

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

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. november 8. napján 17.00 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, Dr. Sirák Andrásné képviselő, Szabó Attila képviselő, Szabó György képviselő, Uj Roland Gyula képviselő

Távolmaradását előre jelezte: Dr. Sirák András alpolgármester, Fésűs Attila képviselő

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

A polgármesteri hivatal részéről jelen volt: Vandlíkné Lengyel Edit titkársági osztályvezető, Vandlík Csaba városüzemeltetési és városfejlesztési osztályvezető, Ruff-Pánczél Zsuzsanna városüzemeltetési és városfejlesztési ügyintéző, Heinczné Horváth Edina humánerőforrás szakreferens

Meghívottként jelen volt: a Fehér VÁRTervező Kft. képviseletében Ertl Antal településtervező, Kun Tímea önkormányzati főépítész, 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 23 fő velencei lakos.

Koszti András polgármester: Köszöntötte a meghirdetett lakossági fórum résztvevőit. Üdvözölte a képviselőtársait, valamint Ertl Antal tervező urat és Kun Tímea önkormányzati főépítész asszonyt. A főépítész asszony és a tervező úr nem csak Velencén, hanem több mint húsz környező településen dolgozik a Településképi Arculati Kézikönyv kidolgozásán. Ezzel arra kívánt rámutatni, hogy a szakemberek jól ismerik a helyzetet, a területet, és igen elfogadottak mind Velencén, valamint több településen a környezetükben. A mai lakossági fórum témája Velence Város Településképi Arculati Kézikönyvének és a településképi helyi rendelet-tervezetnek a véleményezése. Csak ezzel a témával kapcsolatban kéri a hozzászólásokat és a véleményeket.

A tavalyi évben megalkotott új településképi védelméről szóló törvény szerint a települések kötelesek elkészíteni a Településképi Arculati Kézikönyvüket, amelyet röviden: TAK-nak hívnak, valamint erre alapozva a településképi rendeletüket. Ezen dokumentumok készítése során a településrendezési eszközökre érvényes eljárásrendet kell alkalmazni, figyelembe véve a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendeletet.

Azért is örül, hogy ilyen sokan eljöttek, hiszen ez a két dokumentum hosszútávon meg fogja határozni Velence település arculatának a kialakítását. Üdvözölte Kárpáti Miklós urat, aki a

Velencei Értéktár Bizottság új elnöke. Az értéktár bizottság alaposan átnézte ezt a munkaanyagot, és több pontban fogalmazták meg konstruktív javaslataikat.

A kézikönyv és rendelet elfogadásának meghosszabbított határideje 2017. december 31. napja. Az önkormányzati törvény előírja, hogy minden településnek főépítést kell alkalmaznia. Ezt a feladatot a városban Kun Tímea látja el.

Kérte, hogy a jelenlévők hozzászólási szándékukat kézfeltétellel jelezzék, és a korábbiakhoz hasonlóan nevüket és lakcímüket diktálják be a jegyzőkönyv kedvéért.

Tombor Péter Velence, Kis u. 17. szám alatti lakos: Aránylag szűk réteg nevében beszél. A part menti munkálatokkal párhuzamosan a kikötőknek az átalakítása is folyik. Lenne egy kérésük. Vitorlás ember, valamint többen is azok, akik szóltak neki, hogy jöjjön el. Jó lenne, ha tudnák, milyen ütemben folyik majd az átalakítás. Tájékoztatást szeretnének, hogy melyik kikötőbe mennek, milyen sorrendben, hogy a vitorlás hajókat ne kelljen sokáig szárazon tartani. Már 70 éves elmúlt, ha három évig eltart az átalakítás, akkor lehet, hogy már soha nem fog vitorlázni, de ebben nincs egyedül. Az lenne a kérése, hogy tájékoztassák őket arról, hogy van-e olyan terület, amelyet még az első évben nem bombáznak szét. Huszonvalahány kikötő van a Velencei-tó területén, amelyből igen kevésnek van engedélye. Nem szívesen veszik, ha valaki a nádasban köt ki és ott tartja a hajóját. Erre az időre esetleg a nem használt területeken ezt felfüggeszthetnék, és nem kérnék olyan szigorúan számon, hogy egy elhagyott kikötőben 15-en kikötőnének. A havidíjat kifizetnék, és engedély nélkül kvázi vállalnák a felelősséget, az őrzést is, minden megcsinálnak. Van-e ilyenre lehetőség? Nagyon jó gesztus lenne az önkormányzat részéről, hogy segít számukra. A vitorlázás nem olyan sok embernek a hobbija, de a tóhoz hozzátartozik.

Balatonfüreden vagy egy kikötő, ahol áll bent 15-20 vitorlás hajó, és van előtte egy nagy parkoló, óránként nyolcszáz forint parkolási díjért. Aki elmegy a Balaton északi partjára, ott megáll, kimegy és megnézi vitorlásokat. Ugyanezt itt Velencén is megtudnák csinálni, és van is egy kikötő erre a célra. Ha 10-15 vitorlás hajónak megengedné az önkormányzat vagy a tulajdonos, hogy odaálljon, annyit segítene, hogy legyen kamerarendszer, hogy ne tegyék tönkre a hajókat, valamennyit fizetnének kikötői díj címén. Biztosan legalább 500 autó fog ott állni a parkolóban óránként nyolcszáz forintért, akik odamennek megnézni a vitorlás hajókat. Ezt, mint lokálpatrióta javasolja az önkormányzatnak, hogy ne hagyják ki. Balatonfüredre azt mondják, hogy a Balaton hercegnője, vagy királynője, vagy bármit mondanak, emiatt az egy kikötő miatt. Ugyanaz a víz van Füreden is a kikötőben, mint bármelyik kikötőben, minden ugyan az, de Füreden van ilyen besétálható gyönyörű kikötő, ahol állnak a hajók. Ha bármilyen tanácsot tud adni az önkormányzatnak, akkor szívesen segít, és rendelkezésre áll. Sok kikötőt látott, élete nagy részét ebben az iparágban dolgozta le. Jó lenne, ha a kikötést az építkezés idejére össze tudnák hangolni, már csak azért is, mert három évről van szó, de lehet, hogy tovább is elhúzódik, akkor viszont a jobb és szebb hajókat elviszik máshová, vagy eladják. Az önkormányzatnak is egy kicsit az érdeke, hogy maradjanak itt a szép hajók, másrészt ha túljutnak az építkezésen, a meglévő kikötőben ilyen idegenforgalmat tudnának a tavasz elejétől az ősz végéig generálni. Balatonfüreden a hajókikötőben igen sok büfé is található, akik mind adót fizetnek. Az Velencének sem lenne rossz, és a tömeg a kikötőben senkit nem zavar.

Kosztai András polgármester: Ez nem szorosan tartozik a mai lakossági fórum témájához, de örömmel válaszol rá. Azt tudja mondani, hogy számíthat az önkormányzat segítségére minden hajótulajdonos, hiszen a legutolsó lakossági fórum a Korzón a partfal rekonstrukció velencei szakaszának témájában volt megtartva, ahol a két győztes pályázó vezetőjével abban maradtak, hogy az önkormányzat adhat nekik egy ütemtervet, hogy a turizmust érintő területeken, illetve

a várost érintő területeken milyen ütemezésben haladjanak. Velencén ma a hét kikötőből egynek van engedélye. A rekonstrukció végére három kikötőjük lesz a hétből. Lesz a Cserje utcai kikötő, ami megmarad, lesz a hajókikötő, ami a két fehérház között van, valamint a Csontréti kikötő lesz megtartva. Új igényként felmerült, hogy szeretnék, ha a Velencei Vízi Vár előtti részen lévő kikötő dupla funkcióval megtartásra kerülne, egyrészt kikötőnek, másrészt hajókikötőnek. Ha végig nézik, akkor egyetlen kikötőjük sem felel meg a mai uniós szabályozásnak. Ezért kellett olyan kompromisszumot kötniük, hogy a hét kikötőből ennyi fog megmaradni, mert ez fél bele az ütemezésbe.

Kérdezte Tombor Péter urat, hogy mikor kell kiszedni a hajókat a téli időszakra?

Tombor Péter Velence, Kis u. 17. szám alatti lakos: Van, aki már kivette, de mielőtt befagy a tó.

Kosztai András polgármester: Valóban jól tudja, hosszú ideig fog tartani ez a folyamat, de nyilván lépésről-lépésre fognak haladni. Nem az lesz, hogy az összes kikötő a tóparton egyszerre szét lesz bombázva, mindenki vigye a hajóját, ahová akarja, aztán majd valamilyen ütemben újból össze lesz ez rakva. Ez egy ütemezett munka lesz. Pontosan tudják a kivitelezők is és a beruházók is, hogy a Velencei-tó turizmusából élnek a településeken. Hogy közvetlen valaki a vízpartból, vagy a büfékből, de közvetett módon mindenki a turizmusból él, erre feltétlen figyelni fognak. A tájékoztatás meglesz az újságon keresztül, a kikötőkben ki lesz téve, a horgászegyesületeknél le lesz adva, a város honlapján, facebook oldalán meg fog jelenni. A felszólaló Balatonfüredet említette. Valóban Füredet a Balaton fővárosának tartják. Az önkormányzatnak az a célja, hogy Velencét a Velencei-tó fővárosának tartsák rövid időn belül. Ami óriási különbség a település között, az egy mecénás, aki egyszer csak megjelent Balatonfüreden, hogy itt van több milliárd forint, és kezdjenek vele valamit. Ez körülbelül 12 évvel ezelőtt történt meg. Azért tudnak a gépjármű parkolásért 800,- Ft-ot kérni óránként, mert mélygarázs van, meg luxuskörülmények. Érti, hogy ez régóta ott van, és megvan ennek a hagyománya, de ez a történethez tartozik. A mai állapothoz az tartozik, hogy ömlik be a pénz Balatonfüredre, és az egész folyamat ott indult, hogy megjelent egy magánember, aki ott vett ingatlant, és úgy döntött, hogy ad hárommilliárd forintot a városnak. Kerestek egy jó tervező brigádot, elkezdtek fejleszteni, jó irányba mentek, és ömlik oda a pénz, mindegy milyen kormány van, milyen városvezető van. Nyilván, ha Velence is eljut erre a pontra, akkor lehet, hogy itt is így lesz. Úgy gondolja, majd 2019. év szeptemberében-októberében kell elszámolnia ezzel a ciklussal, és akkor kell majd számot vetni, hogy hány forintot sikerült idehozni. Érdekességként elmondta, hogy egyre több helyről hallja, és alpolgármester úr bár egyéb elfoglaltsága miatt nem tud itt lenni, de mondta, hogy feltétlen említse meg, hogy egyre többen megtalálják őket azzal, hogy nézzék meg, Velencén nem történik semmi, miközben Kápolnásnyék hogyan fejlődik. Kápolnásnyék valóban gyönyörűen fejlődik, de volt honnan elindulnia, mert elég komoly hátrányban van Velencével szemben. Gyakorlatilag az a pénz, amit most elköltöttek, az Velencén elmege éves szinten törlesztő részletre, amit örököltek. Ebből fakadhat egy kis különbség, de ma ennyi ember előtt is el meri mondani a jegyzőkönyvbe is, hogy nem okoz problémát majd 2019-ben bárkinek a szemébe nézni, és azt hiszi, majd büszkének lehetnek arra, hogy az öt év alatt mit értek el a városban. Nem gondolja, hogy Kápolnásnyékhoz kell hasonlítani Velencét, mert még mindig jóval előttük jár Velence minden tekintetben, annak ellenére, hogy Kápolnásnyék is jó úton halad.

Reméli, hogy kielégítő választ adott. Véleménye szerint lesz még lakossági fórum, amikor ténylegesen megkezdődik a munka, saját maga fogja szorgalmazni. Egész biztosan az év értékelőjében el fogja tudni mondani, hogy mire jutottak a kivitelezőkkel, hogyan állnak.

Tombor Péter Velence, Kis u. 17. szám alatti lakos: Addig, amíg a munkálatok folynak, az északi strandnál lévő kikötőt, amiben alig áll egy-két csónak, igénybe vehetnék a vitorlázók?

Kosztai András polgármester: Erről lesznek majd tájékoztatók, nyilván az önkormányzatnak még egyeztetnie kell. Az önkormányzatnak az a legfontosabb, hogy akik itt élnek, és itt tárolják éveken át a hajójukat, azoknak olyan megoldást találjanak, ami mindenki számára elfogadható. Itt most arról tudja ismételten Tombor urat tájékoztatni, hogy számíthat az önkormányzatra.

Tombor Péter Velence, Kis u. 17. szám alatti lakos: Nagyon köszöni, és érdeklődni fognak, mert ez számukra nagyon fontos.

Kosztai András polgármester: Amennyiben nincs több kérdés, átadja a szót a tervező úrnak, hogy a jelenlévőket egy prezentáción keresztül tájékoztatni tudja, mert lehet, hogy van olyan, aki nem tudja, hogy pontosan hogyan is néz ki az anyag, miről is kell szólnia, mit tartalmaz, mit fog ez szabályozni, milyen időintervallumra vonatkozik, hogyan lehet a későbbiekben esetleg hozzájárulni.

Felkérte Ertl Antal tervező urat, hogy tájékoztassa a jelenlévőket.

Ertl Antal településtervező: Tisztelettel üdvözölt mindenkit. A Településképi Arculati Kézikönyv és az ez alapján készülő településképi rendelet gyakorlatilag eddig is létezett, csak eddig a helyi építési szabályzatnak volt a része, illetve kiegészült néhány, a törvényben előírt résszel. Ez most egy 1.0 változat, pontosabban 1.1, mert a Velencei Értéktár Bizottság már véleményezte és az Értéktár Bizottság véleménye alapján sok tekintetben már javítottak is rajta. Volt, amit egyetértőleg javítottak, és volt néhány dolog, amivel nem értettek egyet, meg nem ennek a témája, erről hozott egy válaszlevelet, amit szíves átad.

Kárpáti Miklós, a Velencei Értéktár Bizottság elnöke: Már megkapta.

Ertl Antal településtervező: Örült neki. Volt olyan vélemény, amivel nem tudtak mit csinálni, mert a törvényi előírások azt adják, amit adnak. Bármennyire is egyetértenek azzal, amit mondanak, nem tehetik meg a törvénykezés miatt. Elsősorban arról szeretne beszélni, hogy ez elvileg a helyi építési szabályzattal együtt élő rendelet és kézikönyv lesz. A helyi építési szabályzat megmondja, mit lehet, a TAK pedig megmondja, hogy hogyan. Eddig is volt, csak most ketté lett szedve. Ebben van szabályozva nagyon sok minden, milyen homlokzati kialakítást lehet egy házban csinálni, megtiltják esetleg, hogy világoskék ház épüljön, egy csomó előírást, és főként javaslatot tartalmaz, valamint néhány tiltást, ami ahhoz fontos, hogy a településnek minél inkább egységes arculata legyen, nyilván településrészenként. Másrészt azért nagyon fontos, hogy ne gátolják a települést a fejlődésben. Velence nagyon érdekes helyzetben van annyiból, hogy a várossá válás és a városként működés egy csomó olyan hozadékkal jár, ami nem mindig tetszik mindenkinek. Csak sajnos nem megy nélküle. El kellett dönteni, hogy vagy nem lesznek város, vagy város lesznek, de akkor tudomásul kell venni, hogy ez bizonyos dolgokkal jár együtt. Maga a TAK és a településképi rendelet lényegesen egyszerűbben módosítható, mint a helyi építési szabályzat. Gyakorlatilag ebbe alig beszél bele valaki, úgy érti, hogy a városon kívül, másrészt az egyeztetés során is, és a későbbiekben is egy módosításnál nagyon kevés érintett van, aki belebeszélhet. Alapvetően, aki belebeszélhet, az is inkább a törvényességi részével foglalkozik, magával a tartalmi részével nem. Eljutottak végre egy olyan pontra, amikor a város, az önkormányzat úgy dönthet, ahogy szeretnének. Senki nem szólhat bele. Nem olyan, mint egy rendezési tervmódosítás, ahol valaki azt mondja, hogy nem szeretné, hogy hatszintes ház legyen. Ha a város úgy dönt, hogy hatszintes házmagasságú épületet enged, és szeretné, ha így is maradna, akkor beleírja, és nincs beleszólása senkinek. Ha

a település azt mondja, hogy bizonyos részein engedi a lapos tetős házakat, mert jelenleg is túlsúlyban vannak, akkor ebbe senki nem szólhat bele. A település dönti el azt, hogy mi módon lehet megcsinálni. Nagyon fontos dolog, és örül, hogy ilyen sokan vannak jelen, mert akármennyire és félig itthon érzik magukat Velencén, azért mégis csak „gyütt-mentek”. Nem ismerik annyira a települést, mint a helyi lakosok. A helyi lakosok nélkül nem fognak tudni TAK-ot és településképi rendeletet alkotni. Megkért mindenkit, hogy az önkormányzat honlapján ezt a Településképi Arculati Kézikönyvet és településképi rendeletet nézzék át, és javasolják, hogy mit szeretnének, mit nem szeretnének. Jelezzék az önkormányzat felé, ahonnan el fog jutni feléjük. Természetesen egyeztetés után ezeket a dolgokat javítani fogják, amennyiben az olyan jellegű.

Koszti András polgármester: Nagyon fontos, hogy november 16-ig van erre lehetőség. Ezt korábban is kihírdették. November 16-ig lehet tehát erre reagálni, véleményt megformálni. Kérte Kárpáti Miklós urat, a Velencei Értéktár Bizottság elnökét, hogy üljenek le még egyszer ezzel kapcsolatban egy egyeztetésre, beszéljék át azokat a pontokat, amelyeket ők megjelöltek. Mert van, amivel egyetért, de van, amivel maga sem ért egyet, és máshogy gondolja, vagy olyan is volt, amit nem pontosan értett. Természetesen az önkormányzat nyitott más véleményét is meghallgatni, nem csak az értéktár bizottságét.

Ertl Antal településtervező: Átadta a polgármester úrnak az 1.1 verzió példányát, ami már javított bizonyos részben. Voltak rossz fotók, olyanok, amelyek nem valók bele, azokat már javították. Nem vetítené végig az egész anyagot, mert fent lesz a honlapon, bárki meg tudja nézni, ami pedig változik, folyamatosan frissítésre kerül. A honlapon jelenleg fent van az 1.0 verzió, és a holnapi napon felkerül a honlapra a javított 1.1 verzió is. Ahogy megérkeznek hozzájuk a javításra való dolgok, akkor azt az önkormányzattal való egyeztetés és döntés után javításra kerülnek. Fontosnak tartja amellet, hogy lényegesen könnyebb módosítani, mint a rendezési tervet, és a helyi építési szabályzatot, már többször beszélgettek a jegyző asszonnyal és polgármester úrral arról, hogy mint egy falat kenyér, úgy kellene a városnak egy főépítész. Nem feltétlen főállású, nem feltétlen csak ide dolgozó főépítész, akire szigorúan szakmailag rá lehetne bízni a városnak a gondjait. Miért fontos ez? Nagyon sok helyen a településképi rendeletben megfogalmaztak különböző előírásokat és különböző tiltásokat. De nagyon sok helyen odaírták mellé, hogy ezektől előzetes főépítész egyeztetéssel el lehet térni. Miről szól ez? Arról szól, hogy nyilván meg akarják védeni a települést attól, hogy valami borzalom épüljön. De ha egy jó kezű, és megfelelő alázattal rendelkező építész, valamint egy megfelelő alázattal rendelkező építetű közösen csinál egy olyan épületet, ami egyébként nem fér ebbe bele jogilag, de egyébként azon a helyen bomba jó lenne, akkor miért ne? Nem lehet minden egyes telekre Településképi Arculati Kézikönyvet csinálni. Területekre lehet. Bizonyos keretek között, ezt a fajta szabadságot megadták magának a városnak, hogy akár engedjen meg olyan dolgokat, amelyekben tulajdonképpen önmagát korlátozta, illetve a települést korlátozta. Legyen egy olyan lehetőség, amikor azt mondja egy megfelelő szakmai vélemény alapján, hogy akkor ez legyen.

A településképi véleményezési eljárás során azért is nagyon fontos lenne, hogy egy ilyen legyen a városban, mert jelen pillanatban a városnak göze sincs arról, hogy mi épül, mert nincs a városban az építési hatóság. Az egyszerű bejelentésnél nincs is bejelentési kötelezettség. Viszont ha van egy előzetes főépítész egyeztetés, akkor a település vezetése a főépítészen keresztül mindenről tudhat, és szólhat a tervezőnek és építetűnek, hogy „állj, ezt nem engedem”.

Nagyon problémás része ez a dolognak. Az egyszerű bejelentésnél is alkalmazandó lesz, ha hatályba lép. Ha tervező nem veszi észre, és olyant tervez, amit nem lehetne, és megépítik, akkor gyakorlatilag megsértik ezt a rendeletet, amit az önkormányzat, jelesen a polgármester

településképi bírsággal sújthat. Ennek a törvény szerinti maximális mértéke egymillió forint, és többször kiszabható addig, amíg szabályossá nem lesz téve. Ezt azt jelenti, hogy mint egy falat kenyér, annyira szükséges lenne a városnak is, és az önkormányzatnak is, hogy ezt a főépítési ellenőrzést és véleményezést támogassa és tartsa.

Kosztai András polgármester: Az építéshatósági jogkör nem Velencén van, hanem Gárdonyban. Ennek ellenére ha ilyen jogkört adnának a főépítésznek, azzal akár meg lehetne erősíteni a város érdekeinek betartatását.

Ha védettséget szeretnének adni például néhány épületnek, és külön szabályozás vonatkozna rájuk, akkor ezt meg lehetne oldani a főépítész segítségével.

Szabó György képviselő: A történeti bevezető részben vannak tévedések, hiányok, de inkább „bakugrásnak” mondaná őket. Vannak itt egy páran, akik foglalkoznak Velence város történetével, és hogy megfelelően stimulálják a történeti részt, ebben szívesen segítenek, ha kell. Mivel nincs itt az építéshatósági jogkör, a településképi arculatot rongálók, vagy éppen a védett épületeket lebontók hogyan tudják szankcionálni? Tehát a szankciókat meglehetősen csekélynek tartja az anyagban. Tudja, hogy nem itt van a jogkör, de mégis hogyan lehetne a szankcionálási jogot szélesíteni, vagy akár keményíteni? Másrészt az új építkezéseknél is jobban szeretnék precizírozni az anyagot, tehát hogy az adott területen milyen gerincmagassággal, hogyan és miként épülhetnek új épületek, hisz pont az építész úr mondta, hogy a HÉSZ arról szól, hogy mit, és TAK mondja meg, hogy hogyan. Valahogy ezt a „hogyan”-t is jobban precizírozná az anyagban. A másik pedig, hogy a tó védelmének, vagy pontosabban a tó látványtervének a védelmét is jobban ki kellene hangsúlyozni az anyagban. Maga is, mint a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnöke, nagy örömmel segít bármilyen munkában, hiszen 17 éve él Velencén, van rálátása.

Kosztai András polgármester: Jól ismerik a képviselő úr képességeit, de mégis azt kell, hogy mondja, egy kicsit összekeverte a képviselő úr a HÉSZ-t és a TAK-ot. Pont ezekről a szankciókról beszélt a tervező úr is, és polgármesterként egészítette ki azzal, hogy még tovább szankcionálnák ezt a dolgot. Amit mondott, az egy következő lépés lehet, együtt kidolgozva a helyi értékeket képviselőkkel. De az első szankció, nevezetesen, hogy most nem látják mi, és hogyan épül, de azzal, hogy megalkotják a TAK-ot, onnantól kezdve, ha nem is náluk van az építési hatóság, de nekik azt figyelembe kell venniük. Ha valaki úgy megy oda építési engedélyt megkérni, hogy a velencei főépítész nem hagyta jóvá, akkor vissza fogják küldeni, hogy a velencei főépítéstől kérjen engedélyt. Ha megvan az engedély, akkor tud elmenni Gárdonyba, és a folyamatot elindítani. E nélkül nem fogja tudni. Azt gondolja, ennél jobban ezt nem tudják szankcionálni, ennél jobban nem tudják ezt kézben tartani. Ha mégis valaki ezt kihagyja, akkor az előbb említett bármennyiszer kiszabható egymillió forintos büntetést ki tudják vetni. Az anyagban szereplő történeti hibákat „elütésnek” nevezné. Egy-két helyen el lett ütve a Gschwindt kastély, a Meszleny kastély neve, amelyeket Kárpáti Miklós elnök úr jelzése alapján a tervezők kijavítottak. Úgy gondolja, hogy korábbi forrásból lettek a történelmi részek előszedve, hiszen a történelem menetközben nem íródott át, ami az előző ciklusokban volt településarculati kézikönyvben történelmi előszóként megjelölve, onnan lett ez átemelve. Ugyanúgy, mint sok minden mást, most próbálnak helyrehozni. A HÉSZ-t és a TAK-ot külön kell bontani, mert a beépítési százalékot vagy az építmény magasságot a HÉSZ kezeli, de azt, hogy milyen színű legyen vagy lehet az a fal, azt a TAK kezeli. Összeérnek bizonyos tekintetben, de mégis külön szabályozás van.

Ertl Antal településtervező: Nem csak hogy összeérnek, hanem egymásra is épülnek. Ha a TAK és a településképi rendelet elfogadásra kerül, akkor ez a később készítendő helyi építési szabályzatnak kötelező elemévé válik, nem ütheti egyik a másikat. Hogy milyen magas épület

épülhessen, milyen beépítéssel, mivel az törvényi rész, a helyi építési szabályzat szabályozza. Amit nem szabályoz a törvényi rész, arra való a TAK. A TAK-ban meg lehet fogalmazni, hogy például a Zagyva utcában milyen házat lehet építeni. A város vezetésén múlik, hogy mit tartalmaz a TAK, mit lehet és mit nem. Nem lehet minden különálló telekre külön rendeletet alkotni, ezért területekre bontották Velence közigazgatási területét. A legnagyobb problémájuk volt a tó környéke, valamint a városközpont, mint olyan, mert folyamatosan alakul át. A másik kettő a Bence-hegy és a történelmi településrész. A történelmi településrész hihetetlenül vegyes, ott minden van, ezért nehéz szabályozni. A Bence-hegyen annyira sok minden van, annyira sokszínű, hogy nagyon nehéz azt mondani, hogy hol húzzák meg a határt. Nagyon sokat gondolkodtak rajta, hogy mi módon lehetne úgy egységes arculatot kialakítani egy-egy területen, hogy az ne egyformát jelentsen. Annak idején az 50-es, 60-es évek elején az összes rendezési tervre előírták, hogy egységes utcakép, az építéshatósági dolgozók pedig úgy értették, hogy egyforma házak legyenek. A törvényalkotónak nem ez volt a célja, de a törvény alkalmazója ezt vette ki belőle. Ezt most nyilvánvalóan nem akarják. Egyértelmű lesz ennek a résznek a leírása, illetve szabályozása. Nem akarják a sokszínűséget megszüntetni, de valami fajta keretet mégis csak kellene hozni. Ezért kellett különböző területekre szétbontani a város területét, mert különböző előírások vannak. Ezt nem mutatná mind be, mert nagyon sok van. Csak azért emelte ki, mert Velence területéhez képest is nagyon bonyolult volt ez a felbontás, illetve, hogy hol határolják be a különböző településrészeket. A különböző településrészekre különböző előírások vannak. A TAK-nak az első része mindenhol arról szól, hogy mi van most. A történelmi településrész bemutatása a jelenleg álló épületekkel, és látszik, hogy milyen vegyes. Minden van benne, a bal alsó sarokban lévő 60 fokos tetőtől a jobb alsó sarokban lévő lapos tetőig. A nádtetőn, cseréptetőn keresztül a palatetőig. Van itt minden, ezért nagyon nehéz szabályozni. Az útmutatónál gyakorlatilag a telepítésről van egy útmutató, ami azt mutatja, hogy azokban az utcákban és azokon a területeken, ahol az utcán kint állnak az épületek, ott ne húzzák hátra az újonnan épület épületeket, illetve ahol háttérben vannak az épületek, ott ne vigyék ki az utcára. Nagyon fontos, hogy ez a TAK úgy van megfogalmazva, hogy mindenki értse. A településképi rendelet az már jogi rész. A TAK-ban nagyon jól olvasható, hogy mit lehet, és mit nem. Pontosan azért van ez a része, hogy ha Velencére ide akar költözni valaki, akkor ne vegye meg azt a telket, amelyen nem lehet megépíteni azt a házat, amit szeretne. Akkor keressen egy másik helyet, egy másik telket, vagy vegye tudomásul, hogy a megvásárolt telken mit lehet csinálni. A kézikönyvet meg lehet tekinteni még azelőtt, hogy idejönne valaki Velencére. A tetőkialakításnál, amikor az egész utcában magas tetős épület van, akkor újonnan ne építsenek be lapos tetőt. A színek alapvetően a környezetbe illők színek legyenek. Ahol sváb házak vannak, ott a kék színű ház a normális, és örülnek neki, hogy a hagyományok megmaradnak. Nyilván azokon a részeken, ahol építészetileg nem túl értékes házak vannak, ott próbálják kerülni az úgymond kitűnést. Lehetnek kivételek is. Ha valaki csinál egy olyan házat, ami odaillik, és teljes mértékben rendben van, és még a színe is rendben van, akkor miért ne. De ehhez az kell, hogy a települési főépítész, az építész és az építtető értsen egyet, legyen egy konszenzus. Minden egyes településrészen vagy egy olyan fejezet, ahol azt mutatják meg, jelen pillanatban mi van, és ehhez képes mi az, amit szeretnének. Mi az, ami javasolt, és mi az, ami nem javasolt. Bárkinek, akinek a háza benne van az anyagban, joga van azt mondani, hogy nem akarja. Ha azt mondja, hogy nem szeretne az anyagban szerepelni, akkor csak jeleznie kell, és kiveszik belőle. A miniszterelnökség nagyon komoly útmutatót, mintatervet bocsátott rendelkezésükre, és oktatást nyújtott, ahol világosan elmondták, hogy mit szeretnének ebben, és mit nem. Például megmondták, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvben rossz példa ne szerepeljen, azzal odaírva, hogy ez nem jó. Csak jó példa legyen benne. Nagyon fontos még, hogy amit egyéb szabályok szabályoznak, azt ebbe nem lehet beleírni. Például a Gurjal-völgy egy olyan terület, ami már egyébként is védett, innentől kezdve már ő nem védheti még egyszer.

Ugyanez igaz arra, hogy a Makovecz Imre által tervezett Cáva étterem műemléki védettséget kapott, innentől helyi védettséget már nem kaphat.

Kárpáti Miklós, a Velencei Értéktár Bizottság elnöke: Helyi érték lehet, erre utaltak.

Ertl Antal településtervező: A helyi értéket nem ebben kell szabályozni. Nem lehet beletenni ugyanazt két pozícióban. Dupla szabályozás nem lehet. Sajnos nincs rá lehetőség. Bármennyire szeretné, bármennyire ez lenne a cél, itt nem lehet megtenni. Ami benne van a műemlék védettségi kategóriában, azt nem lehet ebben védeni. Az elképzelhető, hogy van egy helyi védett épület, ami később majd országos védettséget fog kapni, akkor viszont ki kell venni a helyi védelemből, mert nem lehet két helyen szabályozni. Ennyit kívánt elmondani az anyagról. Az interneten érdemes átnézni.

Kosztai András polgármester: Megköszönte a tájékoztatást. A végén is ez értékes információ volt, mert volt, amit eddig ő sem tudott. Lehet, hogy az értéktár bizottságnak is új volt. Azt gondolja, hogy összességében nézve írták le ezzel kapcsolatban a véleményüket. Van-e még kérdés valaki részéről?

Kárpáti Miklós, a Velencei Értéktár Bizottság elnöke: Egy kérdése lenne, hogy a gárdonyi építésügyi hatóság akkor is köteles-e konzultálni a velencei főépítésszel, ha bontásról van szó?

Kosztai András polgármester: Erre próbált kitérni, hogy ezt külön kell szabályozniuk. Ha jól tudja, nem minden esetben kell a bontáshoz engedélyt kérni most sem. De ha megalkotnak egy olyan helyi szabályozást, amelyben megjelölik, hogy melyek azok a helyi épületek, amelyeket ilyen módon védeni szeretnének, akkor utána, ha ezt leszabályozták, a gárdonyi építési hatóságnak figyelembe kell vennie, ugyanúgy ahogy a HÉSZ, ugyanúgy ahogy a TAK-ot. Ebben kéri az együttműködést, mert az Értéktár Bizottság jobban tudhatja, melyek azok az épületek, mintha az önkormányzat nekiállna felkutatni azokat. Az értéktár bizottságnak nagyobb rálátása lehet erre.

Ertl Antal településtervező: Kiegészítésként elmondta, hogy ez sokkal szélesebb. Nem csak arról van szó, hogy a bontási engedéllynél Gárdony tud róla, vagy nem tud róla, hanem nagyon sok olyan épület van, amelyhez nem szükséges bontási engedély. Arra is vonatkozik a helyi településképi rendelet, függetlenül attól, hogy engedélyköteles, vagy nem engedélyköteles. A kerítés építése nem engedélyköteles. A Településképi Arculati Kézikönyvben és a településképi rendeletben szabályozva van, hogy mi módon lehet kerítést építeni. Milyen kerítést lehet építeni, melyek a javasolt anyagok és kialakítások. Mi az, amit nem lehet csinálni. Nem kell építési engedély a kerítés építéséhez, de ha valaki olyant épít, amit nem lehet, akkor a fejére koppinthatnak.

Dr. Szvercsák Szilvia jegyző: A központi jogi szabályozás azt mondja, hogy amit központi jogszabály szabályoz, azt helyben nem lehet. Viszont ezek azok a helyzetek, amelyeket az előbb a polgármester úr is elmondott, hogy ezek nincsenek szabályozva központi jogszabályban. Itt adja meg a lehetőséget a törvény arra, és ez olyan jogalkotási hatásköre a városnak, amelyben eljárhat akkor, amikor egyébként felsőbb jogszabály nem szabályoz. Nem kell a kerítéshez építési engedély, de megmondhatják azt, hogy bizonyos településrészekén áttört kerítésnek kell megjelennie, másik településrészen lehet zárt. A városnak nem uniformizált, de mégis egységes településképi arculatot kell adni.

Ertl Antal településtervező: A bírság többször felmerült. Mindenki számára nyilvánvaló, kell, hogy legyen bírság. De nem a bírság a cél. A cél az, hogy jogkövető magatartás legyen, és

betartsák azt a településképi rendeletet, amit alkotott az önkormányzat. A bírság akkor kell, amikor azt nem akarja valaki betartani. Alapvetően a bírság egy visszatartó erő kell, hogy legyen.

Kosztai András polgármester: Van-e még kérdés? Amennyiben nincs, megköszönte mindenkinek, hogy eljött. Reméli, hogy előbbre jutottak azzal az információval, amit a tervező úr adott számukra. Még egyszer megemlítette, hogy november 16. napjáig lehet véleményezni. Kérte Kárpáti Miklós elnök urat, hogy addig feltétlenül üljenek le a tervező úrral és esetlegesen a főépítész asszonnyal közösen, ahogy azokat a kérdéseket, amelyekben nincs feltétlen egyezés, azokat beszéljék át. Bárki más véleményét november 16-ig várják, majd onnantól jön a következő szakasz, és a 2.0 verzió el tud akkorra készülni.

Megköszönte a részvételt és a lakossági fórumot 17.59 órakor bezárta.

K.m.f.



Kosztai András
polgármester



Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

