

Szám: 212-11/2017/K.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonrendes Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2017. augusztus 14.** napján 10:00 órakor megtartott **lakossági fórumról.**

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

Jelen vannak:

Fuchs Henrik	polgármester
Kuti Istvánné	alpolgármester
Csabáné Varga Anikó	képviselő

Tanácskozási joggal valamennyi napirendnél jelen van:

Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző
megbízásából:

Kiss Tibor	műszaki ügyintéző
Nemesi Lajos	főépítész
Nemesiné Bucsi Anikó	főépítész munkatársa

Lakosság részéről megjelent: 1 fő

A jegyzőkönyvet készítette: Nagy Eszter jegyzőkönyvvezető

Fuchs Henrik, polgármester: Köszönti a megjelenteket, külön köszönti Nemesi Lajos települési főépítészt és feleségét. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 3 fővel jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja. Perger János és Piros Zita képviselők jelezték távolmaradásukat.

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

Balatonrendes Község Önkormányzata Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

76/2017. (VIII. 14.) HATÁROZATA

A 2017. augusztus 14-i lakossági fórum napirendi pontjának elfogadásáról

Balatonrendes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2017. augusztus 14-i lakossági fórum napirendi pontját az alábbiak szerint határozza meg:

I. Balatonrendes község településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendelet kidolgozásával kapcsolatos tájékoztatás, észrevételek fogadása

Előterjesztő: Nemesi Lajos, települési főépítész

I. Balatonrendes község településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendelet kidolgozásával kapcsolatos tájékoztatás, észrevételek fogadása

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

Nemesi Lajos, települési főépítész: tisztelettel köszönti a megjelenteket. A 2016. évben megalkotott településképi védelmi törvény felhatalmazása alapján az önkormányzatoknak a településképpel kapcsolatos rendeletet kell alkotniuk a jelenlegi felállás szerint 2017. október 1-ig. Úgy tudja, hogy Konrád Károly országgyűlési képviselő értesítette a településeket, hogy ezt a határidőt meghosszabbítják ez év végéig.

Ez a településképi védelmi törvény az önkormányzatok településrendezés, településfejlesztéssel kapcsolatos szabályozásait, illetve a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érinti a tekintetben, hogy a helyi építési szabályzathoz a településképpel kapcsolatos jogi szabályozási részeket jelenlegi szabályozás szerint október 1. után nem lehet alkalmazni, hanem majd az újonnan megalkotandó településképi rendelet fogja ezt felváltani. Ehhez kapcsolódik az, hogy a helyi építészeti értékkel kapcsolatos jogszabályi körülmények is október 1. után nem alkalmazhatók. Ebbe a településképi rendeletbe kell majd ezeket a fajta értékvédelmi szabályokat újra alkotni vagy áttemelni. Nyilván ezt most újra lehet gondolni ezeket a szabályozási kérdéseket.

Maga a településképi rendelet egy olyan megalapozó anyaggal indul, mint a településképi arculati kézikönyv. Hasonló, mint a rendezési tervekénél az alátámasztó munkarészek. Azt alapozza meg, hogy hogyan tudnák a település arculatát pozitív irányba elmozdítani, mik azok a fajta szakmai irányvonalak, részletkérdések, amiket a településképi rendeletbe jogszabályi szintre lehet emelni. Ennek most az elején vannak, ez a tájékoztatás most erről szól, hogy a rendeletalkotási folyamat elindul ezzel az arculati kézikönyvvel. Az Önkormányzat a partnerségi rendeletében szabályozta hogy a helyi társadalmi szereplők is bevonásra kerülhetnek, egyesületek, magánszemélyek, véleményezhetik azt. Ennek a jogszabályalkotási folyamatnak a következő lépcsőfoka az lesz, amikor ha összeáll ez az anyag, a beérkezett észrevételeket feldolgozva, utána szét kell küldeni véleményezésre. A jogszabályban kijelölt szerveknek 21 napja van a véleményezésre, utána ezek alapján a vélemények után újra átgondolásra kerülnek, hogy mi az, amiket be tudnak építeni és be kell építeni ebbe az anyagba, ezzel párhuzamosan elkészül a településképi rendeletnek a jogszabályi szöveg tervezete is. Nyilván, ha a határidőt kitolják az év végéig, akkor lehet, hogy eltolódik a két anyag készítése, de elsőként az arculati kézikönyv, aminek el kell készülnie. Olyan rendeletet érdemes alkotni, amit aztán a későbbiek során be is tudnak tartatni.

A településarculati dolgok közé tartozóan kell foglalkozni a reklámokkal, zöldfelületekkel, hírközlési létesítmények arculati kérdéskörével. Itt kell eldöntenie az Önkormányzatnak, hogy a későbbiek során

akar-e a polgármesternek lehetőséget biztosítani a településképi véleményezésre az építési engedélyezési eljárásokkal összefüggésben. Akkor lehet a településképi bejelentési eljárás keretében véleményezni, ha valaki nem építési engedélyköteles munkát kíván végezni. Ehhez kapcsolódóan lehet adott esetben településképi kötelezési rendszert kialakítani, hogyha valaki a településképi rendeletben foglaltakat megsértette, akkor a polgármester tudja kötelezni a jogszabály betartására és ehhez kapcsolódóan adott esetben egy szankciórendszer is tud társulni, ha jól emlékszik 1 millió forintig terjedő bírsággal lehet sújtani.

A Kormány 2015-től az építési tevékenységek leginkább lakóépület építési körét eléggé felszabadította és ún. egyszerű bejelentéses építési tevékenységi körbe sorolta. Először ez még a 300 m² összes hasznos alapterület alatti nagyságrend volt, ami most megmaradt még a jogi személyek esetében, de a magánszemélyek esetében például nincs is alapterületi korlát, ha a saját részére épít. Sajnos ez a településképi rendeleti kör erre az építési körre nem terjed ki. Ugyanakkor azt tapasztalják, hogy egy vidéki térségben általában az építési kör 80-90%-ban egyébként ide tartozik. Általában lakóházakat építenek az emberek, kivétel néhány olyan idegenforgalmilag frekvenciáltabb terület, mint egy Balatonparti település, ahol üdülőépületek is nagy számmal megjelennek, arra nyilván ez nem terjed ki.

Elkészült egy minta arculati kézikönyv egy fiktív településre, amely megmutatja, hogy hogyan fog felépülni a kézikönyv. Van egy bevezető rész, polgármesteri köszöntő. Ez a kormányzati szándék szerint később majd egy tájékoztató anyagként is funkcionáló anyag lesz, amelyet később a polgárok is kézbe foghatnak, hiszen majd a későbbi építési tevékenységeiket ennek az anyagnak az ismeretében tudják sokkal egyszerűbben megszervezni és megterveztetni. Nyilván majd a szakemberek is tudják majd használni ezt az anyagot. Ez a kézikönyv helyi pozitív példákra építő anyag kellene, hogy legyen. Azokat a településképi arculati elemeket fogják megjeleníteni benne, amik a település életében pozitívként értékelhető. Sok olyan fotót fog alkalmazni, amely a jelen korban bemutatható pozitív példaként. Nem a műemlékekre kell elsősorban koncentrálni, hanem a település arculatát meghatározó építészeti elemekre, amik a mindennapjaikban megjelennek. Különböző területi lehatárolásokat kell majd meghatározni egy adott település esetében, amennyiben szétbontható a település, jellegzetes egységekre, amelyek hasonló településarculati jellemzővel rendelkeznek, mint például belterületi és külterületi egységek. Ehhez rendelhet adott esetben a településképi rendelet részletszabályokat, tiltást, kötelezést, stb. Az egyes jellemző településrészeknek a beépítési struktúrájára vonatkozóan lehet majd bemutatni azokat a javasolt ajánlásokat, amikből talál a laikusoknak egyértelmű bemutató példát nyújtanak, hogy mi lenne a kívánatos irány, amit követni kellene. Igyekeznek sok fotót készíteni a településről.

Ezt az arculati kézikönyvet a Lechner tudásközponton keresztül fogják véleményezni a hatóságok, és ez a tudásközpont biztosítja azt a felületet, hogy ezt a kézikönyvet össze tudják állítani.

Nemesiné Bucsi Anikó, főépítész munkatársa: rossz példát, tiltást csak ábrával tartalmazhat a kézikönyv, senkinek a házáat nem fogják lefényképezni, hogy ez egy rossz példa.

Nemesi Lajos, települési főépítész: összeállítottak egy kérdőívet, amelyben van egy kérdés, hogy mely épületet tart kedvezőtlennek, de igazából ide nem pontos házszámot várnak.

Fuchs Henrik, polgármester: megkapta már az előre elkészített kérdőívet, melyet több formában is megpróbálnak a lakossághoz eljuttatni, amennyiben lehetséges postaládákba, valamint a honlapon is elhelyezik. Reméli minél többen kifejtik véleményüket és részt vesznek az előkészítésben. Ez jó gondolat a főépítész részéről, hogy egy ilyet összeállított, talán segíti a kézikönyv létrejöttét.

Kérdezi, hogy ez mennyire váltja ki a helyi építési szabályzatot, vagy csak egy plusz lesz az építési szabályzat mellett?

Nemesi Lajos, települési főépítész: ki nem váltja, önmagában a helyi építési szabályzat megmarad, de abból azok a jogszabályi rendelkezések, amelyek a településképi arculattal kapcsolatosak, azokat ki is kell venni. Jelenleg nincs az önkormányzatoknak helyi építési szabályzat módosítási kényszerük, de a az arculati elemekre vonatkozó rendelkezéseket nem lehet majd alkalmazni. Nyilván a helyi építési szabályzat módosítását eszközölni kellene, hogy ne legyen a napi gyakorlatban negatív következménye a dolognak. A nehézség majd az lesz, hogy melyek azok a rendelkezések, amelyek konkrétan kimondottan arculati rendelkezéseket jelentenek, mert maga a helyi építési szabályzat nem ebből a gondolati körből kiindulva alakult meg, hanem nagyon sok olyan szabályozás van, amiben fellelhető adott esetben egy olyanfajta szabályozás, amire azt lehet mondani, hogy településképi szabályozás. Lehet, hogy egy adott jogszabályi bekezdés fele az, ami arra vonatkozik, a másik fele egyébként nem. Ez egy nehéz munka lesz, majd adott esetben szétbontani. Ez majd egy következő lépcsőfok lesz.

Fuchs Henrik, polgármester: amennyire nézte, biztosan van, ami érinti, mint például a tetőszög, héjazat, kerítés, Jelenleg ezek is szabályozva vannak az építési szabályzatban.

Kuti Istvánné, alpolgármester: mi lesz a joghézagban, ha azt már lehet alkalmazni, ez meg még nem készül el?

Nemesi Lajos, települési főépítész: muszáj elkészülnie, mivel akkor adott esetben akkor az Önkormányzat mulasztási törvénysértésben áll, és akkor a Kormányhivatalnak kell elkészítenie. Nyilván ők ezt nem szívesen vállalnák fel. Erre azonban még nem volt példa.

Fuchs Henrik, polgármester: elviekben 2018-ban a rendezési tervet és ezáltal a helyi építési szabályzatot is felül kellene vizsgálni. A jelenlegi jogszabály szerint az ugyan úgy egy kötelezettség az önkormányzatoknak. Ezért is érdekes ez, hogy nem egyidőben történik.

Kuti Istvánné, alpolgármester: ez fogja képezni az alapját is. Ha a rendezési tervet módosítják, annak alkalmazkodni kell az arculathoz bizonyos fokig.

Nemesi Lajos, települési főépítész: a helyi építési szabályzatba később nem lehet arculati szabályokat beépíteni. Kicsit azért összetett a kérdés, mert a helyi építési szabályzatot az OTÉK is befolyásolja, hogy mit lehet abban szabályozni és szakmai berkekben ott is megy a vita, hogy bizonyos dolgokra az OTÉK egyértelműen azt mondja, hogy a HÉSZ-ben kell szabályozni, de mégiscsak településképi jogszabályra vonatkozó.

Fuchs Henrik, polgármester: a HÉSZ arculatra vonatkozó részei december 31-el hatályon kívül kerülnek.

Nemesiné Bucsi Anikó, főépítész munkatársa: ez igen érdekes lesz, mert a magasabb rendű jogszabályok is tartalmazzak pl. Balaton törvény olyat, hogy a HÉSZ-be le kell szabályozni ezt, azt, az OTÉK szintén tartalmaz olyat, hogy a HÉSZ-be le kell szabályozni, hogy milyen kerítés építhető, amit egyébként a településképi rendeletben kell leszabályozni, de ha azt írja az OTÉK, akkor a HÉSZ-ben kell leszabályozni. Nagy káoszra lehet számítani, de kötelező megcsinálni.

Nemesi Lajos, települési főépítész: azt gondolja, hogy jó, ha valamelyest egy letisztult képpel rendelkeznek a településen, hogy az önkormányzat szereplői milyen települést szeretnének látni. Nem neki kell megmondania, hogy milyen arculata legyen Balatonrendesnek, hanem az itt élőknek, akiknek van egyfajta jövőképük a települést illetően, hogy hogyan, milyen környezetben szeretnének élni.

Nemesiné Bucsi Anikó, főépítész munkatársa: tudnak javaslatokat tenni azok alapján, amiket látnak. Polgármester úrnak említette, hogy nem mindent látnak, ezért ha van olyan, ami belülről látszik, mint például egy szép pajta, épület, melléklépület, a ház belső tere és szeretne részt venni a készítésben, akkor azt sok szeretettel várják. Volt olyan falu, ahol azt mondták, hogy nem szeretnének a könyvben szerepelni, természetesen ezt is el kell fogadni.

Tálos Géza, lakossági résztvevő: a bevezetőben elhangzott jogszabály hol férhető hozzá, hol található meg?

Nemesi Lajos, települési főépítész: az interneten a nemzeti jogtárban minden jogszabály hozzáférhető.

Tálos Géza, lakossági résztvevő: annak a számát majd akkor elkéri és utána néz. Ez a bizonyos településképi arculati kézikönyv megalkotása a községre hárul? Ha igen, akkor az Önkormányzat majd megalkotja. Hol lép be ebbe az alkotásba az építészeti szakmai tudás? Milyen minőségben vannak Önök itt?

Nemesi Lajos, települési főépítész: maga a munka az Önkormányzat felkérése történik partnerek bevonásával. A jogszabály alapján ezt a munkát az Önkormányzat települési főépítész közreműködésével készíti el. Nem maga a főépítész csinálja, hanem az ő közreműködésével. Itt a településen megbízással személyesen települési főépítész feladatot lát el ebben a munkában.

Nemesiné Bucsi Anikó, főépítész munkatársa: mindketten egyetemi végzettségű okleveles építészmérnököt a férjével.

Tálos Géza, lakossági résztvevő: nyugdíjba menetele előtt 12 évig a Főpolgármesteri Hivatal Települési-, Értékvédelmi Ügyosztályán dolgozott, tehát sejtí a feladatokat. Tudja, hogy szempontok érdekek mindig szembe állnak, más volt a különböző hatóságok véleménye. Körülbelül sejtí, hogy itt miről van szó. Nem tudja, hogy itt ebben a faluban ki fog vállalkozni a településképi rendelet megalkotására.

Nemesiné Bucsi Anikó, főépítész munkatársa: szeretettel várnak mindenféle véleményt, javaslatot a lakosság részéről, ezért készítették ezt a kérdőívet, amit majd eljuttatnak a lakossághoz. Bejárják a települést, feldolgozzák a megalapozó adatokat, a 2005. évi rendezési terv megalapozó tanulmányait, a rendezési terv településképi vonatkozású rendelkezéseit. Most kapta meg Polgármester úrtól egy műemléki felmérést. Az anyagokat és a helyszínen tapasztaltakat fogják feldolgozni a Minisztérium által közzétett elvárás, illetve a jogszabály szerinti kötelező tartalmi elemek alapján. Ez a feladat, ezt végre kell hajtani határidőben. Maga a rendelet, illetve az ahhoz tartozó iránymutatások, végrehajtási dolgok olyan későn születtek meg, hogy csak most tudnak nekifogni minden településen. Elméletileg október 1-re készen kellett volna lenni, most ezt a határidőt tölték ki december 31-re.

Nemesi Lajos, települési főépítész: a jogalkotó is alapvetően arra gondolt, hogy a helyiek aktív közreműködésével készülne az anyag és magára az arculati kézikönyv elkészítésére nem követel meg a jogszabály építészeti végzettséget, bárki megcsinálhatja. Egy helyi lelkes lakos is megcsinálhatja ezt az arculati kézikönyvet, nyilván miután ez egy jogszabályi anyag lesz, kell azért jogszabályalkotási gyakorlat.

Mint említették, a településen fényképezni fognak, ezért kéri Polgármester urat, hogy ha bejelentés érkezne ezzel kapcsolatban - mert nem biztos, hogy valaki jó néven veszi - tájékoztassa a lakosságot erről, hogy nem rossz szándékkal történik mindez.

Fuchs Henrik, polgármester: akár az Önök javaslatára, akár a lakosság részéről beérkezett javaslatok alapján közös egyeztetéssel, hogy melyik épületek legyenek azok, amelyek bekerüljenek a kézikönyvbe, azok fotózását meg tudják oldani. Van helyi lakos, akiket ismernek is az itteniek, vele meg tudnák oldani. Az elérhetőségét majd megadja.

Nemesi Lajos, települési főépítész: a kiküldött kérdőívet augusztus 31-ig várják vissza, amit itt a Hivatalban le lehet adni, természetesen anonim módon, név nélkül. Talán 12 kérdést tartalmaz, nem hosszú.

Fuchs Henrik, polgármester: több napirend nem lévén megköszöni a tájékoztatást, a részvételt mindenki részéről. Elindulásnak ez így elegendő és reméli közösen a legjobbakat sikerül kihozni ebből az arculati kézikönyvből. Megköszöni a megjelenést, és az ülést 10:50 órakor bezárta.

Kmft.

**Fuchs Henrik
polgármester**

**Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző**

A jegyzőkönyv tartalmáért felelős személy: Kiss Tibor
műszaki ügyintéző