

ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ TESTÜLETE

Szám:11/2017.

**JEGYZŐKÖNYV**

Készült: Alsóörs község Önkormányzat Képviselő-  
testület

**2017. május 18-án 18.00 órai kezdettel**  
megtartott partnerségi egyeztetésről, lakossági  
fórumról

Az ülés helye: Alsóörs Község Önkormányzat tanácsterme

Jelen vannak: Hebling Zsolt polgármester,  
Ferenczy Gábor alpolgármester,  
dr.Bardóczy Miklós,  
dr. Bókáné Katona Tímea,  
Szalai Emese,  
Tóth Zoltán képviselők

Tanácskozási joggal meghívott: Báró Béla jegyző,  
Pandur Ferenc intézményvezető

Lakosság közül: 12 fő

**Hebling Zsolt polgármester** köszönti a megjelenteket és elmondja, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítása teszi szükségessé, hogy partnerségi egyeztetésre kerüljön sor, ahol az érintetteken kívül bárki megjelenhet, a Halászbokor újságon keresztül is meghívtak minden érdeklődőt. A Rendezési terv módosítása hosszabb folyamat, amely során az érintett hatóságok megadják szakvéleményeiket.

Az 1/5 hrsz-ú belterületi ingatlan beépíthetősége van napirenden, amelyen lakóépületek megjelenhetnek kb. 8.000 m<sup>2</sup>-es fejlesztési területen, maximum 26 lakással

Átadja a szót Titscher Lajos beruházónak.

**Titscher Lajos** elmondja, hogy a terület beépítésének szándéka 6-7 évvel ezelőtt fogalmazódott meg alaposan megfontolva, a piaci igényeket felmérve.

Olyan családoknak biztosítanak letelepedési lehetőséget akik gyermekkel érkeznek a településre. A tervezésnél fontos szempont volt a tájba illeszkedés és a biztonságos életkörülmény megteremtése.

A lakópark megközelíthetősége a May János utca meghosszabbításából alakulna.

**Tombor Balázs tervező:** Hosszas egyeztetések alapján körvonalazódott ki a jelenlegi állapot. A May János utca felől lenne megközelíthető, az épületek aljába mélygarázsokat alakítanak ki. A külterületi részen parkolót, közösségi teret hoznának létre. Az házak a jelenlegi korszerű fűtési, szigetelési technikával készülnek.

A kétszintes építmények teteje cserépből, a támfal vöröskőből a tömegarányok megtartásával épülnének.

**Hebling Zsolt polgármester** átadja a szót a lakosságnak.

**Knéz Andrásné lakos:** Egy épülettömb hány lakást tartalmaz?

**Tombor Balázs tervező.** Nagyobb tömbök 4, a kisebbek 3 lakást tartalmaznak két szinten, 26 lakás kialakításával.

**Knéz Andrásné lakos:** Az épületek beleférnek a 6,5 m-es magasságba, amelyet Helyi Építési Szabályzat meghatároz?

**Tombor Balázs tervező:** Igen. beleférnek.

**Knéz András lakos:** Milyen fűtésrendszert terveznek a lakásokban?

**Tombor Balázs tervező:** Léghő-szivattyús rendszert tervezünk, amely környezetbarát megoldás.

**Knéz András lakos:** A lakóparkot zárt rendszernek, az ott lakók részére megközelíthetőnek gondolják vagy bárki átjárhat a tömbök között?

**Titscher Lajos beruházó:** Az ingatlanon a víz- szennyvíz, és az áram hálózat kerül bekötésre, gáz bevezetését nem tervezik, ezért egészen biztos, hogy a léghőszivattyús fűtésrendszert alkalmazzák

A területet bekerítik, de nem zárja ki a bárki számára megközelíthetőséget. Ezt elsősorban a gyermekek biztonsága érdekében teszik.

**Knéz András lakos:** Az átvezető May János út meghosszabbítása mindenki számára használható lesz?

**Titscher Lajos beruházó:** A May János utca közút.

**Knéz András lakos:** A May János utca össze lesz kötve a beruházás megvalósulásakor a Felsőörsöt-Lovassal összekötő közúttal?

**Hebling Zsolt polgármester:** Ezt egyelőre nem jelenthetjük ki, mert a költségek meghatározóak a megvalósításában. Az Önkormányzatnak célja, hogy a jelenlegi ófaluba vezető utat tehermentesítse.

**Knéz András lakos:** A beruházás szomszédságában lévő területek is belterületek lesznek.

**Hebling Zsolt polgármester:** Nem lehetséges, mert a Balaton Törvény nem engedélyezi a belterületbe vonásukat. A hegybírónál már kezdeményezték az elhanyagolt területek tulajdonosainak felszólítását.

**Decsi Károlyné lakos:** Több ismerősének véleménye szerint Alsóörs túlszűfolt.- pl.: strand is.

**Hebling Zsolt polgármester** elmondja, hogy Ő sem támogatja a külterületek, belterületbe vonását és a Balaton Törvény is elutasítja.

A jelenleg tárgyalt 1/5 hrsz-ú ingatlan már régen belterületi rész, nem most kerülne átminősítésre.

**Vida Mihály lakos:** Az már eldöntött tény, hogy ezen a területen lakópark lesz? A kérdés az, hogy mi legyen, vagy milyen legyen az ide építésre kerülő beruházás?

**Hebling Zsolt polgármester:** Nincs eldöntve, most a lakosság véleményére vagyunk kíváncsiak.

**Vida Mihály lakos:** Nem tud elképzelni erre a területre szép lakóparkot, akármilyenek a tervek. Az ófalu környezetében családi házak építését támogatja. A külterületi rész milyen művelési ágban van, mert a megvételtől számított 5 évig nem lehet átminősíteni.

**Titscher Lajos beruházó:** A külterületi rész legelő, de nem terveznek oda mást, mint parkolót. Ez esetben nem szükséges az átminősítés.

**Vida Mihály lakos :**Alsóörs területén, az ófaluban semmiképpen nem támogatja lakóparkok kialakítását. Elfogadja, hogy a lakosság számának növelése miatt előnyös lenne, de a 71-es út közelében tudná csak elképzelni.

**Hebling Zsolt polgármester:** Nem szeretné, ha a település élehetetlen lenne, neki sem az a célja. Az intézmények ellátása szempontjából fontos feladat a lakosság számának növelése. Átlagosan 700 m<sup>2</sup> nagyságúak Alsóörsön az építési telkek A 2018. évi település-rendezést megelőzi egy arculati kézikönyv és egy településképi rendelet, amely útmutató lesz, de meghatározza a településképi rendeleten keresztül mit lehet építeni.

**Knéz András lakos:** Alsóörsön merre épülnek még lakóparkok?

**Hebling Zsolt polgármester:** A Merse parkban, a régi bányászuduló területén, Szerdahelyi dűlőben, régi kutyaiskola területén, Pelso Campingben.

**Knéz András lakos:** A régi úttörő tábor területén is?

**Hebling Zsolt polgármester:** Ott a tulajdonos magánháza épül és azt körülvevő területeken is családi házak épülnek. A Pelso Camping területén engedélyezett lakótömbök kialakítása, de az nem az állandó lakosok számát növelné. Nem támogatja a területek elaprózódását, annak ellenére, hogy a lakosság számának növelése szempontjából kedvezőbb.

**Knéz András lakos:** A fokozatosság elvét kell szem előtt tartani a lakosság számának növelésében, mert a szolgáltatások nem tudják ellátni a nagyobb létszámot. Például a házi orvosi szolgálat is túlterhelt, nehéz időpontot kapni.

**Hebling Zsolt polgármester:** A cél a 2000 fő elérése. 2002-ben 1300 fő volt most pedig 1800-an lakják a települést. A rendezési terv módosításánál fontos szempont lesz a koncepció kialakítása, amely a következő évtizedre szól.

**Halász Attila lakos:** Véleménye szerint támogatható a lakótömbök megépítése a településen. Elsődlegesnek tartja, hogy a tájba illeszkedő legyen. Alsóörsön keresik az ingatlanokat, jó híre van a településnek.

**Titscher Lajos beruházó:** A épülő lakásokat 400.000,- Ft/m<sup>2</sup> áron tervezik árulni. Egy-egy tömb alapterülete hasonlít a családi házak alapterületéhez.

**Hebling Zsolt polgármester:** Fontosnak tartja, hogy olyan építmények megjelenését támogassa, amelyet a főépítész és a település tervezők megfelelőnek tartanak.

Megköszöni az aktív részvételt és a partneri egyeztetést 18 óra 55 perckor bezárja.

  
Hebling Zsolt  
Polgármester



  
Báró Béla  
jegyző