



**Balatonalmádi Város Önkormányzata
Városfejlesztési Bizottságának**

**2024. október 29. napján tartott
nyílt
ülésének jegyzőkönyve**

Ügyiratszám: 1/886-1/2024.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: A Városfejlesztési Bizottság 2024. október 29-én 11⁰⁰ órakor, a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal kistermében tartott nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Humán Bizottság részéről:

dr. László Zsolt	elnök
Zsemleri Imre	bizottsági tag
Füke Sándor Csaba	külső tag
Smiló Dávid	külső tag

Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Tárnoki Renáta Sára	aljegyző
Berki Bálint	főépítész
Mayer Péterné	főépítész referens
Vigh Eszter	jegyzőkönyvvezető

Meghívottak:

Bercsényi László	polgármester
Szűcs Bálint Péter	alpolgármester
Fabó Péter	képviselő
Dér András	képviselő
dr. Lipóczi Gergely	képviselő

dr. László Zsolt elnök köszönti a tagokat és megállapítja, hogy a jelenlévő 4 fővel a Bizottság határozatképes.

NAPIREND ELŐTTI FELSZÓLALÁSOK

dr. László Zsolt elnök: Szeretnék megfogalmazni pár alapvetést a Városfejlesztési Bizottság működéséhez, amit 5 pontban szedtem össze. Ehhez várnám a hozzászólásokat, megjegyzéseket, hogy ezt milyen irányba módosítsuk. A pontok a következők:

- Közösségi Tervezés
- Balatonalmádi Önkormányzata ingatlanvagyonának megtartása, használata, lehetőség szerinti bővítése
- belterületbe vonás mellőzése, belterületben található ingatlanok/területek fejlesztése, barnamezős beruházások preferálása
- energiahatékony, fenntartható, környezetbarát projektek, CO₂ minimalizálás
- hosszú távú gondolkodás

Ezeket, mint alapelveket szeretném megfogalmazni, elsősorban azért, hogy jegyzőkönyvbe kerüljön és a polgárok, akik konkrétan érdeklődnek a Bizottság gondolkodás módjáról, ezt nyomon tudják követni. Kérdezem, hogy van-e valakinek hozzászólása, módosító javaslata?

Smiló Dávid külső bizottsági tag: Egy javaslatom lenne, hogy esetleg a közösségi tervezés fogalmának, a közösségi programalkotás, mint alternatív megfogalmazást tessék bevezetni vagy megfontolni, mert azt tapasztaltam az elmúlt években az ilyen közösségi

tervezési projekteken, hogy az félrevezető tud lenni a polgárok számára, hogyha tervezésnek hívjuk. A programalkotás viszont jól érthető, mert akkor látható, hogy mit kell összerakni és mi a cél, így aztán azt lehet továbbadni a tervezőnek, hogy ezt dolgozza fel.

Szűcs Bálint Péter alpolgármester: Megjegyzésem ehhez a bizottsági üléshez is az, hogy kérem a Bizottságot, hogy minden egyes döntése során vegye figyelembe, hogy azok milyen kihatással vannak a városban élő gyermekekre, illetve milyen hatást gyakorolnak a fiatal szülőknek a városban történő élhető környezetére.

dr. László Zsolt elnök: Rendben, szem előtt tartva integráljuk ezt a kérést is. Így akkor ezzel a két módosítással a bizottság minden tagja elfogadhatónak tartja az alapvetéseket? Amennyiben igen, akkor áttérünk a napirend tárgyalására. A kiküldött meghívó 1 napirendi pontot tartalmaz, kérem, aki ezzel egyetért, szavazzon igennel!

A Városfejlesztési Bizottság *3 igen és 1 nem szavazott* szavazattal az alábbi döntést hozta:

1/2024.(X.29.) VB határozata

N A P I R E N D

- Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

NAPIREND TÁRGYALÁSA

- Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Városfejlesztési Bizottság

Berki Bálint főépítész szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, dr. László Zsolt elnök szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság *4 egyhangú igen* szavazattal az alábbi döntést hozta:

2/2024.(X.29.) VB határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Humán Bizottsága megtárgyalta „**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosítása magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében**” című előterjesztést és a rendelet tervezet elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

NAPIREND UTÁNI FELSZÓLALÁSOK

Füke Csaba Sándor külső bizottsági tag: Nekem van egy ingatlanom és annak van egy oldalkerti problémája, ami már 4 éve húzódik és az előző két polgármesteri szakaszban is tárgyalás alatt volt. A HÉSZ-ben egy módosítást szeretnék kérni, aminél az oldalkert az OTÉK szerinti legyen. Erre van-e lehetőség?

dr. László Zsolt elnök: Azt javasolnám, hogy a konkrét helyzetet majd nézzük meg térkép előtt.

Berki Bálint főépítész: Tisztelt Elnök Úr! Én is azt javaslom, hogy üljön le a Bizottság és nézzük meg térkép előtt.

Bercsényi László polgármester: Üdvözlöm a Bizottság tagjait! Elnök úrnak gratulálok az első üléshez. Várhatóan majd a novemberi bizottsági ülésre felvetnék egy témát, amiről most csak informálisan próbáljunk meg beszélgetni, ha már összeült mindenki. Főépítész úr volt nálam mielőtt elkezdődött az ülés, hogy vizsgáljuk meg a változtatási tilalom kérdését, akár még ilyen rövid időre is. A HÉSZ jelenleg átalakítás alatt van, Főépítész úr is bizonyos szinten támogatja ezt. Lehet bizonyos területekre kiterjeszteni, nem feltétlenül az egész városra. Én csak feldobom ezt a témát, esetleg Főépítész úr mondhatna pár gondolatot.

Berki Bálint főépítész: Változtak a jogszabályok, továbbra is van ez a jogintézmény, hogy változtatási tilalom, ugyanúgy telekalakítási és építési tilalom. Meg kell nézni alaposan az új építészeti törvényben, hogy mik az ide vonatkozó rendelkezések. Természetesen akadály nincs. Amire figyelemmel kell lenni, hogy kettő megkötött településrendezési szerződése van a városnak, a Délker Invest Kft-vel és a MIPATE Kft-vel és még egyiküknek sincs építési engedélye, ezekre valamilyen szinten majd figyelemmel kell lenni, ha elrendeljük ezt a fajta tilalmat. Ennek a területi hatályát mindenképpen meg kell határozni. Ezügyben kell majd a bizottsággal egyeztetni, hogy ennek hogy van értelme.

Bercsényi László polgármester: Azt esetleg elmondhatnád Bálint, hogy azért láttad ezt indokoltnak, mert ez volt a megbeszélésünk lényegi eleme, hogy most eleve olyan HÉSZ módosítás, olyan jogi aktusok vannak, hogy adott esetben, amíg az nem készül el, indokolt lenne ezt megvizsgálni. Nyilván csak bizonyos területekre, nem mindenhol.

Fabó Péter képviselő: Ilyen volt a rozsdá övezetes mellé nyúlásunk. Erre majd figyeljen oda a Bizottság és Bálint is. Nekünk ezért volt az Lke övezetekben, amin másfél évet dolgoztunk, hogy ne lehessen négyes társasházat építeni, hiszen nem hoz a városnak semmit hosszútávon, hiszen van itt 5000 lakás, amiből jelenleg 383 eladó én úgy tudom, inkább azokat építsék újjá, hiszen már 1980 óta mi túlépített város vagyunk. Nem a mostani gondolkodás tette ilyenné a várost, hanem már az elődeink, azok a lakók, akik itt tudtak telket venni maguknak és az iparban helyezkedtek el. Csak erre hívnám fel a figyelmet, hogy mi mellé nyúltunk egy ilyen kétéves változtatási tilalommal, ha jól emlékszem. Azt két év után törölték, volt egy joghézag, és amikor ez a joghézag volt, akkor tudott elindulni, akkor volt az, hogy a 92 lakásos társasházat, ami Budataván van úgy kezdték el megépíteni, hogy Budapesten adtak rá engedélyt.

A napirendek tárgyalásának végére érve a bizottság elnöke megköszöni mindenkinek a részvételt és a nyilvános ülést 11¹⁵ órakor berekeszti.

dr. László Zsolt
elnök



Zsemberi Imre
bizottsági tag