

**BALATONHENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. január 12. napján 18:00 órakor megtartott közmeghallgatásáról.

Az ülés helye: Balatonhenye Kultúrház.

Jelen vannak:

Kovács Csaba Károly polgármester
Kovácsné Bodor Erika képviselő
Kulcsárné Bertalan Emília képviselő
Szász Virág képviselő

Tanácskozási joggal:

Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző megbízásából:
Dr. Takács Katalin aljegyzőt helyettesítő igazgatási csoportvezető
Kiss Tibor műszaki ügyintéző
Szabó Zoltán főépítész

Kende Gábor és Dr. Kovács Zsuzsanna Seremeco Kft részéről (építtető)

Csik Tímea jegyzőkönyv-vezető

Lakosság részéről: 54 fő

Kovács Csaba Károly polgármester: köszönti a megjelenteket. Nagyon örül, mert ilyen testületi ülés még nem volt, ahol ekkora lakossági létszám jelent volna meg. Mindenki tudja, hogy az ilyen közmeghallgatásokat testületi ülés formájában kell lebonyolítani. Megállapítja, hogy a testület határozatképes 4 fő jelen van. Alpolgármester Úr később fog érkezni, mert jelezte, hogy elfoglaltsága van. Megragadja az alkalmat és kívánja azt, hogy mindenki álmait és céljait elérje és eredményekben gazdag legyen ez az új év. Az apropója a testületi ülésnek egy napirendi pont van, mégpedig a Seremeco Kft által megvalósítandó fürdőház és panzió építési engedélyezése, illetve a falu véleményének a megkérdezése. Javasolja a napirend elfogadását.

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**BALATONHENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

1/2018. (I. 12.) HATÁROZATA

napirend elfogadásáról

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2018. január 12-i közmeghallgatás napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

- 1.) Lakossági fórum a Balatonhenye, Kossuth utca 153/1 helyrajzi számú ingatlanon kereskedelmi szálláshely épületek, szolgálati lakás és falusi fürdőház, wellness funkciójú épület építése tárgyában

Kovács Csaba Károly polgármester: azért került sor a közmeghallgatás összehívására, mert szeretné elmondani, hogy a régi időkben valamikor, ha valaki falura akart költözni, azért első körben tett egy látogatást. Bekopogott az öregekhez és közölte, hogy itt házat szeretne venni és ide szeretne költözni és itt akar élni. Amennyiben az öregek rábólintottak, akkor szívesen fogadta a falu és megvásárolhatták a házat. Ezen az időszakon már túl vannak, de ez a mai időszakban is úgy történik, hogy ha valakihez vendég érkezik, akkor az előtte jelzi, hogy szeretne látogatást tenni és szeretne meccset nézni. Tehát nem úgy működik, hogy megérkezik a vendég, bekapcsolja a televíziót és meccset néz. Tudja, hogy elég erős ez a példa, de körülbelül így szembesült az önkormányzat, a falu a benyújtott építési engedélyezési eljárással. Mindenki biztosan tudja, hogy tavaly egész évben azon dolgoztak, hogy a törvényeknek megfelelően kialakítsák a települési arculati kézikönyvet és a településképi rendeletet, melyet a testület december 22-én elfogadott, január 1-től pedig hatályba is lépett. Ezen a lakossági fórumokon mindenki önszántából részt vehetett és aki akart, itt is volt, többek között itt voltak a Seremeco Kft tulajdonosai is és tudták nagyon jól, hogy mi a falu elképzelése. Tisztában volt vele és azzal is tisztában volt, hogy milyen építési rendeleteket és szabályokat szeretnének behozni a faluba azért, hogy ezt a nagyon ritka építészeti örökséget úgy őrizzék meg, hogy ami már a Káli-medencében is ritka, hogy ez a faluszerkezet, falukép megmaradjon olyannak amilyen jelenleg. Természetesen nem zárkoznak el a mai modern technikai fejlesztésektől, beruházásoktól. Nagyon sok mende-monda látott napvilágot ebben a két hétben, hallani ezt is, azt is. Ezért gondolták azt, hogy ez történjen úgy, hogy felkérik a Seremeco Kft tulajdonosát, hogy jöjjenek el és mutassák be, hogy mit szeretnének megvalósítani. Egy kicsit ugyan már késő van, mert a folyamat már megy, de hallja a falu lakossága első kézből, hogy mi készül, mit terveznek. A beruházók pedig hallják és érzik a falu véleményét, hogy együtt tud-e élni ezzel a beruházással, el tudja-e fogadni, mit tud vele kezdeni. Nem is szaporítaná a szót, hanem átadja a Seremeco Kft tulajdonosának a szót és arra kéri, hogy mutassák be, mondják el, hogy mi a szándék. Kérése az, hogy a hozzászólások úgy történjenek meg, hogy előtte mindenki mutakozzon be, mert hangfelvétel és jegyzőkönyv készül, mivel ez egy testületi ülés és szeretné, ha a jegyzőkönyv-vezető pontosan tudná rögzíteni az elhangzottakat.

Kende Gábor: bemutatkozik és bemutatja feleségét Dr. Kovács Zsuzsannát. Elmondja, hogy nem 2-3 éve jöttek a faluba, hanem a 1970-es évektől itt vannak. Nagy megtiszteltetés érte őket ezzel a közmeghallgatással, mivel ilyen még nem volt a faluban és tudja, hogy ez a személyüknek szól és nem is a terveknek. Soha nem volt még közmeghallgatás hasonló ügyben, de a falut érintő fontosabb ügyekben sem. Nem volt akkor sem, amikor a tó körül a hegyre vezető utat lezárták, nem volt közmeghallgatás, amikor más panziót épített, nem volt más szálláshelyek létesítésekor, például amit az önkormányzat vagyonaiból létesítettek, vagy a sertéstelepről, vagy a marhatenyésztésről sem. Nem volt ilyen akkor sem, amikor a falu vagyonaát, állítólag a kezelővel történő valamilyen megbeszélések után, a tó körüli rendbetételre és beruházásokra fordította. Nem volt a helyi adók bevezetését megelőzően sem, pedig a Belügyminisztériumnak van egy módszertani tájékoztatója, ahol javaslatként a SZMSZ-ben rögzíteni javasolja azt, hogy például, hogy a helyi adók bevezetésekor szükségszerű, célszerű közmeghallgatást tartani.

Néhány szót a közmeghallgatásról és a tervekről. Őket senki nem hívta meg, nem értesítette, január 04-én vették észre, hogy meg van hirdetve a közmeghallgatás, január 05-én felhívta a polgármester

úr, amikor már meg volt hirdetve. Egyébként külföldön voltak, az interneten ez követhető is volt valószínű, hogy tudható volt, hogy várhatóan nem tudnak itt lenni. Véletlen szerencse, hogy nem két hétre voltak külföldön, mert, ha két hétre mentek volna, akkor nem lennének itt, hiszen őket nem értesítették. Falugyűlésen szerették volna a lakosságot tájékoztatni, nem közmeghallgatáson, úgy gondolja, hogy ez egy más fórum. A tervekről: 7729 m²-es a telek, amiből beépítésre kerül 1066 m², ami 13,7%. Ami messze a falu beépítési százaléka alatt van. Nagyon kevés telek éri el ezt az alacsony beépítettséget, ez 68% zöldfelület. 4 épületet terveznek, ebből egy kisebb ház lenne a Kossuth Lajos utca felé, egy hosszú fogadó épületet, panzióépületet, hátul egy fürdőt és a negyedik egy apartmanos ház lenne, 3 apartmant magába foglaló épület. Az első épületet szolgálati lakásnak nevezik, ennek a funkciója, ha a faluban nem találnak személyzetet, akkor elsősorban az ott szolgálatot teljesítő munkaviszonyban álló személyeknek legyen egy helyük. Ez garázs is, kódis állásos, macskalépcsős épület, lapos fallal a Kossuth utca mellett lenne. A főépület, recepcióval, ami a szomszéd telek, Jánosi-féle telek mellett húzódna. Ebben 6 apartman lenne, 3 ebből akadálymentesített egy picit tágabb. Ez megegyezik jellegében a helyi többlakásos, hosszú házakkal. Tehát három részre tagolt épület lenne, boltíves kialakítással, részben vakolt, részben kő borítással a betonkerítés mellett. A tervek szerint a tetőtérbe nincsen semmi, de fel lehet majd járni és a későbbiek során, ha igény lesz rá, akkor be lehet építeni. A fürdőépület kő, fa és üveg borítású épület a hátsó sarokban, egy kisebb medence és szauna lenne. A negyedik épület, amit már említett egy három apartmanos családi házszerű épület lesz. A behajtás mindenképpen az országút felől történik, tehát a forgalom az önkormányzati kezelésben lévő utakat nem érinti. Gyakorlatilag az ingatlan előtt parkolás nincsen, mivel az ingatlan elég nagy és aki az országút felől jön, az be tud állni. A két fát, ami az ingatlanon áll ki kell vágni, mert életveszélyesek. Amikor a tervek készültek még hatálytalanok voltak az építési előírások, de ismertek voltak a tervek, az elképzelések és ezeknek a terveik mindenben megfelel. Egyébként az azóta létrehozott önkormányzati határozatnak és az építéssel kapcsolatos döntésnek is megfelel, tehát műszakilag rendben van. Az építkezés folyamán lehet, hogy néha zajos lesz, mivel minden építkezés olyan, de az építkezés nem fogja zavarni a falut, mivel a telek nagy, minden a telken belül fog történni, gyakorlatilag a nagy teherautók be tudnak állni, téglát, homokot, sódert ott fognak lepakolni és nem az út szélén. Helyi étkeztetés nem terveznek az apartmanokban csak mini konyhák lesznek, ami talán segít a helyi gazdáknak saját termékeiket értékesíteni, vagy a bolt, vagy a kocsmát forgalmát fellendítheti, hiszen a falut annyiban érinti csak, hogy a panzió lakók, ha a rossz idő van, vagy nincsen kedvük elmenni, akkor lehet, hogy végig sétálnak a falun és visszasétálnak. A teljes vendéglétszám a jelenlegi terveknél 22-24 fő, de ez akkor, ha pótágyat kérnek több helyre, de mondjuk 18 és 22 fő között, ami nyilván nem terheli a falut. Ha az interneten körülnéz az ember, akkor Balatonhenyén 5 szálláshelyet talál 29 főnyi befogadóképességgel, plusz az önkormányzati az talán 6 fő, akkor az 30. Köveskálón ez 16 szálláshely 275 befogadóképesség. Ennél mind a kettő valamivel több, mert még az ilyen apróbb dolgokat nem számolták, csak az, ami az interneten fellelhető volt. Balatonhenyében van még az országút mellett szálláshely, talán van még egy-kettő, Köveskálón nyilván sokkal több. Ha teljesen felépül az elképzelésük, akkor nem 29, hanem 53 fő lehet Balatonhenyében, tehát nemcsak náluk. A recepción szerintük, illetve az elképzelések szerint lehetséges lesz a szállóvendégek számára a helyi őstermelők által termelt áruszolgáltatások, zöldségek, sütemények, borok propagálására és talán az árusítására is. Az építkezés során és a későbbiek során is a helyiekre támaszkodnának, ha tehetik. Tehát az építkezésben, ami nem kizárólag a fővállalkozó feladata, a helyiek, ha van vállalkozó, akkor tudja végezni, ami független az épületek belső gépészetétől, vagy nem tudja mitől, majd meglátják, parkosítás, kerítés építés, a padló kialakítás, vagy ilyesmi. Szeretnék, ha ezeket helyiekkel tudnák megoldani. Végezetül a falu foglalkoztatási gondját segíti az is, nem tudják még, de 2-3 fő állandó alkalmazottal is lehet számolni, szezonba ez persze több. A szezonba a karbantartási munkáknál is több segítség kell, tehát a park karbantartásra, fűnyírásra helyieket szeretnék felkérni. Talán a legfontosabb, ha fut ez a projekt és sikerül, akkor a falunak jelentős adóbevételt hoz, az idegenforgalmi és az iparüzési adó, ami lehetővé tenné a faluban lévő jelenlegi adó mérséklését, vagy talán az eltörlést is. Úgy gondolják, hogy ha a falunak fontos a lakosság megtartása és a község felkerülése az

idegenforgalmi térképekre, akkor támogatni fogja és nem pedig akadályozni ezt az elképzelést. Úgy gondolják, hogy az adórendszer is igazságosabb lehetne, ha az adóbevételeket nem halott és önmagában is költség és ráfordítás igényes tárgyak adóztatásával kellene elérni, hanem tényleges tevékenység, hasznot hozó dolgok adóztatásával, mint például egy ilyen vállalkozás, vagy a hasznot hozó nagyobb földek adóztatása. Ha sikertelenek lesznek, akkor az őket terheli és az ő költségük lesz, ha sikerrel járnak, akkor az egész falunak csak hozni fog. Kéri azt, ha van olyan vállalkozó a faluban, aki azt reméli, hogy tud ebben segíteni, akkor keresse meg telefonon, személyesen, e-mailben, levélben. Ezt, amit elmondott, vagy legalább is hasonlót kinyomtatva néhány példányban, akit érdekel, tovább tudják adni. Azt hiszi, hogy nagyjából elmondta azt, amit ma tudnak a tervekről. Még azt nem mondta el, hogy az épületek elhelyezkedését nem így képzelték el eredetileg, mert az építés-hatóság szóbeli javaslata az volt, hogy éppen a helyi előírások betartása érdekében az épületek..... *(hanganyag értelmezhetetlen)* Elképzelésük az volt, hogy elől lett volna a nagy épület és hátul lett volna egy parkosított. Még annyit, hogy látképében, rajta lesz egy mérnöki látképrajz, látványában, miután az építészeti stílus megegyezik a helyi szokással, a falunak nem rosszat, inkább jót fog tenni. Kulturált, környezetbe illő.... *(hanganyag értelmezhetetlen)*. Azt kéri, tudja, hogy a faluban nagyon sok mindent terjesztettek, nem csodálkozna, ha migránsoktól rettegnének, de nyilván ezek túlzások voltak. Kéri, hogy aki kérdezni szeretne, vagy mondani valója van az tegye meg. Nagyjából elmondta azt, amit akart.

Kovács Csaba Károly polgármester: köszöni szépen. Megkéri a lakosságot, bár elég kevés információt kaptak. Kaptak egy látványképet egyik oldalról beállítva, nincsenek alaprajzok, nincsenek.... Úgy gondolta, hogy projektoros bemutató lesz ezért fel is rakatták a projektort.

Dr. Kovács Zsuzsanna: talán szólni kellett volna, hogy projektoros bemutatót kérnek a tervekről. Ez az egyik, a másik pedig, hogy a terveket ismertetik a tervezőjük jelen van, bárki, bármit kérdezhet, mindenkinek válaszolnak. Természetesen a látványtervek megvannak, hozzávetőleges alaprajzok vannak, de a belső kialakítás is meg van. 9 darab apartmanról van szó és az apartmanokba egy dupla ágy, vagyis egy apartmanba 2 fő, így jön ki a 22-24 fő. Alaprajzot nem hoztak, illetve van nála, tehát bárkinek meg tudja mutatni.

Fluger András: élne ezzel a lehetőséggel, csak egy arányosítást a négy épületre, ha mondana....

Dr. Kovács Zsuzsanna: elmondja. Gyakorlatilag az első egy szolgálati lakásszerű lenne, aminek maximum 100 m² az alapterülete. Ugyanilyen 100 m²-es az az épület, ami egy ilyen melléképület szerinti, egyébként itt a látványterven készítettek egy olyan tervet, azért ezt hozták, hogy ha a faluba bejönnek, akkor hogy nézne ki. Vele szemben lenne egy kb. 100 m²-es alapterületű rész, azon kívül...

Fluger András: milyen funkciójú?

Dr. Kovács Zsuzsanna: abban lesz három darab apartman összesen. Úgy a három darab apartman, hogy a földszinten van egy bejárat a tetőtérbe a hálórész. Ez maximum 100 m²-es lenne. A harmadik épület, ami tulajdonképpen hosszú ház jellegű, az három részre tagolt, annak az alapterülete 500 m² körüli az egész. Ami azt jelenti, ez a három részre tagolás, hogy az első részében lenne három darab akadálymentesített apartman, gondolva a mozgássérült embertársakra. Utána lenne egy középső rész, ami gyakorlatilag a fogadó rész, ami kódos állásos kialakítású, a harmadik részében szintén három darab apartman lenne. Egy darab dupla ágyas, és kettő darab két ágyas, ez lenne a harmadik épület. Gyakorlatilag a két épület által takartan közepén gondolták, hogy ha a XXI. században valaki apartmant épít, akkor építsen mellé egy medencét, vagy egy fürdőházat, hogy a rossz időben a vendégek tudjanak fürdeni. Egy 40 m² területű medence kerülne elhelyezésre, plusz szaunák. Ennek mindennel együtt, mert a mostani kialakítás szerint ehhez kellene öltöző, zuhanyzó, beléptető, szóval kiszolgáló épületekkel együtt egy olyan 300 m² körüli épület együttes

lenne. Ha a telek nagyságát veszik, ahogy a férje is elmondta, a telek 7729 m², amiből mondjuk, ha négy darab telket ha építenek és mindegyikre csak a 300 m²-es lakóépületet építenék, az 1200 m² beépített területű lenne, ez nincsen ennyi, csak 1066 m², de a tornácokkal együtt. A főépületet is úgy tervezték, ezt a hosszú ház nevezetűt, hogy a mind a kettő oldalra a tornácra a vendégek ki tudjanak ülni. A medence, vagyis az úgynevezett fürdőház, mert nem tudják máshogyan nevezni, gyakorlatilag az tartalmazza egy 40 m²-es medencét, vízfelülettel, ami 120-150 méter mélységig, nem egyenes aljjal, hanem ferde aljzattal és lenne benne kettő szauna, egy finn és egy gőz szauna. Ennyi, amit terveznek, úgy tervezték egyébként, hogy ha egyáltalán erre engedélyt kapnak, nyilván a falu ellenére nem fogják megépíteni, ezért ők is megkérdezték volna a falu véleményét, miután a családjuk 1970-es évektől itt van Balatonhenyén, nem most jöttek és nem azért jöttek, hogy beköszönjenek, de tudomása szerint senki nem azzal kezdi Balatonhenyén, ha építkezni akar, hogy bekopogtat valahova.

Lanczkor Gábor: az volna a kérdése és abból a megfontolásból, hogy az egész Káli-medencében egy nagyon hangsúlyos törésvonal, hogy vannak helyiek, akik itt laknak az év 365 napján, ő is itt lakik 5 éve és köszöni a falunak, hogy befogadta. Létesítve lesz egy fürdőház, ami jellemzőleg, nevezzék úgy, hogy a magyarországi felső középosztályhoz tartozó népeiséget fogja vonzani. Ha ő itt lakik az év 365 napján, akkor ezt a fürdőházat látogathatja-e, akár valamilyen kedvezményel, vagy be kell fizetni az 5000 Ft-os belépőt. Nagyon fontos kérdés, ami Köveskálón is nagyon jól látszik, hogy a vendéglátóipari egységek, erre nagyon jó példa, hogy a sarki kocsmá bezárt, ami egy nagyon fontos találkozó hely volt, mert a henyeiek ott szállnak át az egyik buszról a másikra, ez ugye megszűnt és senki nem fog 1600 Ft-ért nagy fröccsöt inni, ez teljesen nyilvánvaló. Valamilyen módon gondolnak-e arra, hogy itt még él 100 ember és ennek egy része esetleg ellátogatna ebbe a fürdőbe.

Dr. Kovács Zsuzsanna: a 40 m²-es medencét is úgy tervezték, hogy abban gondolkodtak, hogy esetleg a holt időszakban, ez a 40 m²-es medence nem egy hatalmas medence. Ha holtidény lesz és nem lesz vendég, gyakorlatilag úgy tervezték, mert úgy tudják, hogy a környéken gyakorlatilag nincsen olyan medence, ahol a környező gyerekek megtanulhatnak úszni. Éppen ezért gondolták, hogy olyan medencét építenek, ha esetleg van rá igény, akár ott úszásoktatás is folyhasson. A faluval együtt szeretnék ezt, nem szeretnék, ha bárki is ellenérzéssel lenne ez irányban. Így konkrétan semmit nem tud megígérni, nyilván gondolkodnak azon, hogy ha elkészül, valamilyen úton-módon az itt lakó emberek is élvezhessék ennek a használt, de ne ismerik jelenleg a KÖJÁL előírásokat, nem ismerik a befogadóképességet. Tehát ezek még a kezdeti tervek még semmi részletek, kiviteli tervek nincsenek ehhez meg kell várni a hatósági engedélyeket. Megígérni ezzel kapcsolatosan semmit sem tud.

Kende Gábor: annyit még hozzáfűzne, hogy a tervezőtől azt kérték, hogy úgy tervezze meg, hogy erre legyen megoldás, tehát a fürdőház kívülről is megközelíthető legyen.

Lanczkor Gábor: lányai óvodások és Ajkára kell a köveskáli óvodásokat vinni úszni. Tehát, ha valami ilyen belépne, hogy a helyiekkel ilyen fajta közösségi kapcsolat van, akkor az egész más tény.

Dr. Kovács Zsuzsanna: a tervet úgy készítették, hogy azért kell a fürdőházat 300 m²-es venni, mert az előírások úgy szólnak, hogy ha kívülről az utcáról bemegy valaki, akkor kell belépő, öltöző, zuhanyzó. Ha ezt csak a belső szálló vendégek használhatják, akkor erre mindenre nem lenne szükség. Így tervezik, ezzel tervezik, de úgy tervezték, hogy a környező iskolák, óvodák gyermekei is esetleg be tudnak menni úszni tanulni, de pontosan a nagy esküt nem tudja letenni, hogy mi lesz, mert mindenféle előírásnak kell megfelelni, de így tervezik.

Kende Gábor: a fogadórészt is úgy tervezik, hogy az ott rendezvényeket is tudjon a falu rendezni,

tehát a közösség is tudja ezt használni valamilyen módon, ha erre igény van.

Dr. Kovács Zsuzsanna: ezért tervezték például a középső részt, amit mondott, ez a hosszú 500 m²-es épület. A középső rész egy fogadórész lesz, amelyben gyakorlatilag egy nagy terem van, ahol bármilyen összejevetelt lehet tervezni, gyerekeknek, felnőtteknek.

Lanczkor Gábor: van a faluban egy faluház, és egy kultúrház. Milyen pluszt tud nyújtani ez az épület, milyen funkciókra gondolnak pontosan.

Dr. Kovács Zsuzsanna: például úszótábort lehetne szervezni.

Fluger András: főszezonban, akkor amikor nincsen elég hely?

Dr. Kovács Zsuzsanna: nem tudja, nem biztos, hogy a főszezonban, lehet az előszezonban, tavaszi, őszi szünetben, ezeket meg kell keresni, amíg nincsen semmi, addig nem tudja letenni a nagy esküt, hogy ez lesz, az lesz.

Fluger András: nem jön ki a matek. Van egy 500 m²-es ház, ahol van egy terem, ami 200 m²-es. 300 m²-es területen kívánnak létrehozni 6 db apartmant, ami 2 fős. 50 m²-es az apartmanok, vagy nagyon nagylelkűek, vagy magasra lőnek. 500 m² van az emeleten, ahol 3 apartmant terveznek. Ha arányosítják a dolgot fenn még elfér az apartman, az 19 apartman, ha csak 2 fővel számolnak, akkor az 38 fő. Semmilyen kötelezettséget nem vállalnak arra, hogy hány főt fognak elszállásolni. Az a 20 fő, amit prezentáltak valószínűleg nagyon távol áll attól, amivel számolnak. 20 fővel számolnak, egy rendes működésnél egy ilyen mértékű beruházásra 1100 m² felépítmény, fürdőházzal, az sok százmillió forintos beruházás. Ha 20 fővel számolnak 150 vendégéjszakával, ami nagyon komoly dolog ezen a környéken, akkor ennyire hosszú távra terveznek megtérülést?

Dr. Kovács Zsuzsanna: igen hosszú távra terveznek megtérülést.

Fluger András: semmilyen kötelezettséget nem vállalnak. Talán, hogy ha lesznek, használják..., talán hogy ha úgy alakul... Igazából azon kívül, hogy prezentálják ezt a látványtervet a falu felé az ég világon semmit nem vállalnak. Lehet, hogy lesznek munkahelyek, lehet, de nem biztos, mert nem találnak, lehet fognak itt építkezni... Úgy adták elő ezt az egészet, hogy mennyire jó lesz ez a falunak.

Dr. Kovács Zsuzsanna: nem úgy adták elő.

Fluger András: de a férje úgy adta elő, hogy ez a falunak egy remek, csodálatos beruházás.

Kende Gábor: cáfolja meg.

Fluger András: kérdezi, hogy milyen kötelezettségvállalást tudnak adni?

Dr. Kovács Zsuzsanna: a faluban aki lakás, vagy panzió kiadással foglalkozik az milyen kötelezettségvállalást tett a falu felé?

Fluger András: közel sem ugyanaz a mérték, nem ugyanaz a terhelés a falu felé. Azért szeret itt lenni, mert ez egy csendes falu, ha idejön plusz 50 ember, akkor nem lesz csendes falu.

Dr. Kovács Zsuzsanna: nem 50 emberre tervezték.

Fluger András: vállal arra kötelezettséget, hogy nem 50 ember lesz?

Dr. Kovács Zsuzsanna: igen.

Fluger András: milyen módon?

Kende Gábor: megnézi a terveket?

Fluger András: a tervek az egy dolog, plusz két ágyat betenni egy teljesen másik dolog.

Dr. Kovács Zsuzsanna: ha úgy gondolja, akkor bármikor a saját lakásába annyi vendéget hív amennyit akar. Tehát nem vállalhat kötelezettséget arra, hogy csak 5 fő jön és senki sem a faluban.

Fluger András: üzletszerűen napi szinten szeretnének ezzel foglalkozni, lesz egy nagy rendezvényterük, ahol bizonyára a falugyűlésen túl lehet, hogy lesznek más rendezvények, egy 200 m²-es teremben jó sokan elférnek.

Dr. Kovács Zsuzsanna: nem 200 m², 100 m².

Fluger András: akkor még marad 400 m² 6 apartmanra.

Dr. Kovács Zsuzsanna: itt a tervező, majd elmondja.

Kárpáti Balázs: eddig az számára nem kristályosodott ki, hogy milyen tapasztalatuk van ilyen üzlet üzemeltetésében, olyan dolgok hangzottak el, amely álmvilág. Ha van ilyen irányú tapasztalatuk, azt szívesen meghallgatná, mert nagyon sok megkezdett beruházás van a Balaton környékén, amelyeket egyszer csak elindítanak és nincs róla meggyőződve, hogy Balatonhenye, mely ebben formában már wellnessnek tekinthető az megfelelő cél, hogy egy ilyen beruházást csináljanak.

Dr. Kovács Zsuzsanna: nincsen ilyen beruházási tapasztalatuk, ez az elképzelésük volt, úgy gondolják, hogy nyugdíjas éveikben Balatonhenyén lesznek, miután az 1960-as évek végétől a családjuk Balatonhenyén van. Nyilván, ha valamit elkezdenek, azt saját pénzükből teszik, nekik a legrosszabb, ha ez befuccsol. Nem foglalkoztak szállás kiadással.

Kárpáti Balázs: azok alapján, amit elmondtak, végzett egy gyors számítást és ez alapján nagyon röviden kiszámolva, hogy mekkora bevételre tehetnek szert 100-120 vendégéjszakával számolva, az általuk elmondott számokkal 20.000 Ft/éjszaka összeggel, beleszámolva azt, hogy alkalmaznának 3 embert, ma egy embernek az alkalmazása a járulékokkal, kötelezettségekkel együtt kb. 1.500.000 Ft. Ha 3 állandó emberrel és plusz még egy-két emberrel akarnak számolni akkor már 7-8 millió forint. Üzemeltetési költségeket, adót, társasági adót, személyi jövedelemadót fizetnek, akkor elég kevés fog maradni, ily módon kevéssé érthető a dolog. Ha csak nem az van, amit az András mondott, hogy sokkal többet terveznek, mint amit a lakossággal megosztanak. Az elejére szeretne visszaugrani, amennyiben komolyan gondolták volna, akkor meg kellett volna keresni a polgármester urat és kezdeményezni kellett volna ezt az egészet és nem szilveszter éjszaka kellett volna megtudnia azt, hogy mi fogja esetlegesen bántani a falu légkörét.

Kende Gábor: sokkal később tudták meg, hogy lesz itt ez a gyűlés. Abban biztosok, hogy ha előre mondták volna, mint ahogy a legszűkebb ismerősi körön kívül nem terjesztették, akkor nagyon komoly polgármesteri akadályoztatásba ütköznek.

Kárpáti Balázs: ezt előtte kellett volna megtenni.

Dr. Kovács Zsuzsanna: de miért? Milyen törvény írja elő azt, hogy egy tervezett beruházást, amit még nem biztos, hogy elfogadják....

Fluger András: nem törvény, jó szándék.

Kárpáti Balázs: ha jó szándékkal szerették volna, akkor nem sunnyogták volna el.

Kende Gábor: akkor kértek volna egy falugyűlést, ha megkapják az engedélyt, ha nem kapják meg az engedélyt, akkor ez az egész...

Kárpáti Balázs: ez az egész úgy működik, hogy ha ilyen van, akkor körbe megy és megkérdezi a polgármestert, hogy mit gondol arról, illetve mi lehet a falu véleménye arról, hogy ha ilyet terveznek, az ő olvasatában ez így működik.

Kende Gábor: ha az adóról nem kérdezik meg az embert, a disznó telepről belterületen...

Kárpáti Balázs: nem az ő pályája.

Dr. Kovács Zsuzsanna: ha másról sem kérdezik meg az embert, akkor miért tőlük kéri számon, hogy előre mindenkitől engedélyt kérjenek. Senki semmit nem kért eddig, semmilyen falugyűlés nem volt eddig, pedig már épült apartman a faluban.

Kárpáti Balázs: ez nem apartman ez egy nagy beruházás.

Dr. Magyar István: nem szeretne senkit sem megbántani, de úgy gondolja, hogy elvesznek a részletkérdésekben. Úgy látja és úgy gondolja, hogy néhai felesége Berlisze Júlia 1993-ban ugyanazért jött Balatonhenyébe, mint a Kendéék, hogy nyugalmat, békességet találjanak ebben a faluban. Amikor a kézikönyvet a kezébe vette, akkor abból az sugárzott, hogy elképesztően fontos érték van, amit meg kellene őrizni. Valóban semmifajta törvény nem ír elő Kendééknek semmit, de mégis csak itt vannak 1990-től, Jancsóék 1979-től. Azért jöttek ide, hogy olyan milióbe éljenek, amit már nagyon nehéz elképzelni Magyarországon. Amikor meglátta a látványtervet, akkor nagyon rosszul lett, semmi baja nincsen az elképzeléssel, hány vendég jön ide, hogy építik meg, de azt vegyék észre, hogy ebben a faluban 1900. óta a református templom a legnagyobb épület. Nem szeretné, ha ennél nagyobb tömegű épület épülne ebben a faluban, mert a kézikönyvben egy nagyon világos és jól leírt faluszerkezet van rögzítve, több tucat országos védelemre ajánlott épülettel. Amikor bejön a faluba, akkor azt sajnálja, hogy amikor azon az úton bejön, hogy ott a fák eltűntek, amelyek régen egybehajoltak még 1990-es évek elején. Igazából nem azt szeretné látni, hogy 1000 m² ott legyen és ilyen-olyan újjgazdagok csatangoljanak végig a falun, hanem azt szeretné, hogy az unokái ugyanúgy biciklizhessenek a faluban és gyalog elmelessenek a kocsmában és vásárolhassanak egy fagyaltot, ahogy eddig is tették. Gyereke Brüsszelből, azért építkezett a Kossuth utca 9. számban egy egészen szépnek tűnő Káli-medencés házat, mely benne van a kézikönyvbe is, mert betartott mindent és úgy gondolta, hogy 3,5 méternél nem lehet magasabbat építeni, 100 m²-nél nem lehet nagyobb, pedig több ezer négyzetméter az a telek. Tehát nem az a cél kedves Kendéék, hogy kihasználják, vagy majdnem kihasználják a beépítési lehetőséget, hanem az a cél, hogy megőrizzék azt a faluképet, azt a faluszerkezetet, ami volt. Bizonyára ismerik a falu történetét, ez a falu szabad volt több száz éven keresztül, soha nem voltak jobbágyok, szabad nemesek laktak és ennek megfelelően mindig kinyilvánították a véleményüket, ezért ez a falu sokszor hátrányt szenvedett Köveskállal és Kővágóórssal szemben, lehet pont ezért lett 130 lakosú. Egyet tud, hogy úgy gondolja, hogy amikor végig kísérték a kézikönyv elkészülését, akkor pontosan tudták, hogy abban mi lesz, pontosan tudták, hogy az messzemenőig nem fog illeszkedni, abba amit elképzelnek. Tavaly decemberben hatályos kérelmük alapját képező Balaton törvényhez sem kapcsolódik az építkezés, tehát északi oldal, illeszkedések, tehát semmilyen szabályt nem tartanak

be igazából. Úgy gondolja – 33 éve ügyvéd, tehát valamilyen jogi ismerettel rendelkezik –, hogy nagyon szép, hogy elkezdenek egy ilyen, abszolút egyetért az előtte felszólalóval, hogy először kellett volna kérdezni és utána tervezni és nem fordítva, hogy megvárják míg polgármester úr, képviselő-testület december 22-én rendeletben elfogadja és kötelező lesz a kézikönyv és előtte egy héttel beadja az építési engedély iránti kérelmet. Tehát ezt nem tartja korrekt dolognak, függetlenül attól, hogy nem olyan régóta ismerik egymást. Úgy gondolja, hogy itt van 100 valamennyi ember a hozzátartozó a gyerekekkel, akik itt békében, nyugalomban szeretnének élni. Visszatérve Kende Úr kissé felháborodott első mondataira, hogy nem volt közmeghallgatás. Volt közmeghallgatás 2006-ban a bányá miatt, akkor összefogott mindenki és ugyanezt mondták, hogy szeretnék megőrizni ezt a falut, és nem szeretnék, hogy 10 tonnás autók járnának itt végig. Most sem szeretné, hogy arra ébredjen a kakasszó helyett, hogy ütve-fúró egy évig, vagy két évig ott építkeznek és utána az Audi nyolcasok ezerral mennek végig a falun. Azt is megmondja őszintén, hogy amíg él mindent el fog követni annak érdekében, hogy ebből egy kapavágás ne legyen.

Kende Gábor: úgy gondolja, hogy mivel azt mondta, hogy szeretnék megőrizni a falut úgy, ahogy volt. Emlékszik még a Fülöp-féle házra, melynek helyére Magyarék építettek, akkor nem kérdeztek meg senkit.

Dr. Magyar István: milyen Fülöp-féle házra gondol? A Kossuth utca a Hegyi tanító háza volt, amely ott áll, ahol volt. Valakivel összekeveri!

Kende Gábor: igen-igen elnézést kér, összekeverte.

Dr. Magyar István: a gyerekei egy solymáritól vettek meg egy romhalmazt és arra építettek egy Káli-medencés házat.

Kende Gábor: igen, az ő építkezésükre gondolt, de nem solymáritól, hanem csobánkaitól vették.

Dr. Magyar István: solymári volt, ő írta a szerződést.

Kende Gábor: rosszul írta, a volt feleségétől vették meg. Soha senki nem kérdezett meg senkit az építkezésről, főleg falugyűlés ilyen ügyben nem volt.

Jánosi Tamás: azért ő jelentkezne, mivel nem tudja hányszor volt Kendééknél Budapesten a saját építkezése ügyében.... *(hanganyag értelmezhetetlen)*

Kende Gábor: természetesen a szomszéd a jogszabályok szerint ügyfélnek számít, így a Jánosi-féle építkezésről, tervekről valóban többször találkoztak és beszéltek róla, mint szomszéd.

Jánosi Tamás: amikor idejöttek elkészültek a tervek találkoztak itt Balatonhenyén, kétszer fent volt Budapesten ez egy konzultáció.

Dr. Kovács Zsuzsanna: most készültek el a tervek.

Jánosi Tamás: nem most készültek el, hanem van egy építési engedélyezési folyamat... *(hanganyag értelmezhetetlen)*

Kende Gábor: nincsen engedélyezve, akkor szóltak volna a falunak, ha az engedélyt megkapták.

Egyszerre többen beszélnek hanganyag értelmezhetetlen.

Kende Gábor: ki és mikor jelentkezett az engedély előtt bárkinél, hogy kinek mi a távlati elképzelése.

Kárpáti Balázs: ha épít egy családi házat, akkor megkérdezi a szomszédokat. Ha meg épít egy olyan beruházást, amelyik az egész falu életére befolyással van, sőt megváltoztatja a falu életét, akkor az alap, hogy elmegy a polgármester úrhoz és megkérdezi, hogy ilyenkor mi a teendő és megpróbálja elfogadtatni ezt a dolgot. Tehát most segíteni próbál, hogy legközelebb így kellene csinálni. Még mindig ott van leragadva, hogy ha nyugdíjasként akarják csinálni, akkor ennek mi a kifutása. Tehát mi a terv, erről nem tud semmit, nyugdíjasan egy teljesen új vállalkozást akarnak indítani. Ez még fiatal embereknek is hihetetlenül megterhelő, még egyszer nem szeretne úgy bejönni a faluba, hogy egy megkezdett építkezés egy torzó van, amely utána éveken keresztül....
(hanganyag értelmezhetetlen)

Kárpáti Balázs: nem tudja milyen állapotban van.

Pál Árpád: mit lát, amikor bejön a faluba?

Kárpáti Balázs: ez most ide tartozik?

Pál Árpád: azt mondja, hogy ha bejön, akkor egy torzó van.

Kárpáti Balázs: azzal, ami most van, azzal nem tud mit kezdeni. Arra nincsen befolyása, hogy mi volt a múltba.

Kende Gábor: aggodását nagyon köszöni, az biztos, hogy egy csonk nem fog ott maradni, egy várrom, vagy valami félbe hagyva. Ha így van, akkor elbukták el fogják adni. Az is lehet, hogy hat családi ház épül fel és nem 22 fő befogadóképességgel, hanem 40 fővel.

Kárpáti Balázs: ott van a probléma, hogy nem érzi át annak a súlyát, hogy ez nemcsak az ő biznisze csak, hanem ez a falu közösségét befolyásolja. Itt jön le az, hogy ezért nem jött el megkérdezni.

Kende Gábor: azért nem kérdezte meg, mert ahogyan őket nem értesítették arról, hogy itt falugyűlést fognak összehívni, biztosak voltak abban, hogy

Kárpáti Balázs: olyan mintha bedugaszolta volna a fűmagot, mert nem érti miről beszélnek.

Fluger András: talán utolsó felszólása. A szilvesztert a településen töltötték és következőképpen értesültek a beruházásról. Jánosi Livia Kendéék szomszédja kapott az építés-hatóságtól egy értesítést, hogy bejárás lesz azon a telken. Így értesítették a falut, ez volt a jószándék, így értesült mindenki erről és elkezdődött a pletyka, hogy vajon itt mi fog történni. Ha az lett volna a szándék, hogy ezt a falu pozitívan fogadja helyesebb lett volna, ha ideállnak a tervekkel és nem az építésügyi hatóság jön ide és értesíti a szomszédot, aki aztán meglepődve újságolja a barátainak, hogy itt egy panzió lesz 80 fővel.

Dr. Kovács Zsuzsanna: hát nem 80 fővel.

(egyszerre többen beszélnek a hanganyag értelmezhetetlen)

Fluger András: azt mondják, hogy 20 fő lesz, visszakerdez valóban?

Dr. Kovács Zsuzsanna: valóban.

Fluger András: le lesz írva? Kötelezettséget vállalnak valaki felé?

Kende Gábor: mikor vállalt bárki bármire kötelezettséget.

Fluger András: így van, ki vállal kötelezettséget?

Kende Gábor: azt vállalja, amit senki más nem vállalt soha.

Dr. Kovács Zsuzsanna: nézze meg a terveket!

(egyszerre többen beszélnek a hanganyag értelmezhetetlen)

Dr. Kovács Zsuzsanna: azt, hogy mit tudnak és fognak betartani, az legyen a saját gondjuk. Egyenlőre ez az építmény 9 db apartmanról szól, apartmanonként gyakorlatilag egy dupla ágy van benne 2 db 2 hálószobás apartman. Ez van a terveken, bármikor meg lehet nézni.

Fluger András: de nem vállalnak a falu felé kötelezettséget.

Dr. Kovács Zsuzsanna: ennyiről van szó.

Fluger András: itt azt mondja, hogy 20 ember lesz, holnap idejön 100 ember akkor szét teszi a kezét, hogy ez egy rendezvény? Kérdezi, hogy van-e tanulmányuk arról, hogy ez az építmény milyen módon terheli a falu víz- és csatorna hálózatát.

Dr. Kovács Zsuzsanna: erre van az építés-hatóság, ha nincsen rá kapacitás, nyilván nem fog rá engedélyt adni.

Kende Gábor: akkor a faluban nem adhat ki már négy családi háznál többre engedélyt, hogy ha a 22 főt nem bírja el a falu, akkor be kell szüntetni az építési engedélyeztetést.

(Egyszerre többen beszélnek a hanganyag értelmezhetetlen)

Pál Árpád: annyit szeretne jelezni, hogy nagyon elszaladtak az indulatok és teljesen jogos az, hogy senki nem tud semmit. Mindenkit meglepetés szerűen ért a két ünnep között az, hogy mi készül itt.

Kovács Csaba Károly polgármester: erre szeretne reagálni. Az önkormányzat is ebből a hatósági értesítésből értesült az egésze. Amikor értesültek róla, ahogyan lehetőségük volt azonnal azt mondta, hogy ezt meg kell beszélni a faluval, mert sem az önkormányzat, sem személye nem vállalhat arra felelősséget, hogy erre igent, vagy nemet mond. Ezt a falunak kell eldönteni, ez a falu életét befolyásolja olyan téren, hogy erre muszáj a falunak valamit lépni és mivel nem volt előzetes egyeztetés úgy gondolta, hogy egy előzetes egyeztetést akkor kell megtartani még mielőtt megkapja az engedélyt egy beruházás miatt, tehát zöld lámpát kap. Azért arról beszélni kellene a faluban, ne róják már az önkormányzatra és a falu bármelyik emberére a hibát úgy gondolja és egyetért az előtte felszólalókkal, hogy ez úgy történik és az elején el is mondta, hogy ahova jövök ott értesítem, hogy ezt szeretném. Egy 20 fős panzió, nem egy családi ház. Megjegyzi még itt és mondják el, legyenek korrektek, hogy az a medence mekkora négyzetméter.

Dr. Kovács Zsuzsanna: 40 m².

Kovács Csaba Károly polgármester: az ő olvasatában 76 m².

Epres Róbert tervező: 40 m² körül van.

Kovács Csaba Károly polgármester: 71 fő befogadására alkalmas medence épül.

Epres Róbert tervező: nem-nem 40 m²-es a medence.

Kovács Csaba Károly polgármester: látta a medence tanulmányokat, amit megkaptak a hatóságtól. Előveszi és körbe adja a tanulmányt, ha kell, először ott kezdjék, hogy mondjanak igazat.

Dr. Kovács Zsuzsanna: az összes tervezett kapacitás 14 fő, ez van beadva.

(Egyszerre többen beszélnek, a hanganyag értelmezhetetlen)

Pál Árpád: csatlakozna ahhoz, hogy teljesen jogos az, hogy nagyon hiányzott az, hogy egy egyeztetés legyen. Az jutott az eszébe, hogy ha megnézik, hogy átlagosan egy Kossuth utcai telektulajdonosnak hány négyzetmétere van, ezen a területen jelen pillanatban lehetne alternatíva az, hogy ötfelé parcellázni és mindegyikre építeni egy családi házat. 4 fős családok ide költöznek, akkor 20 fő van. Nem tudja, hogy ez hány fős, nem szeretne nyolcvanát, de ötvenet sem, de ha ez nem nagyobb, mint amit a helyére lehetne építeni, úgyis helyi kérdés. Nem ismeri, hogy egy wellnessnek milyen vízfogyasztása van stb. Csak arra szeretné felhívni a figyelmet, hogy húzódnak vissza a realitás talajára, hogy valaki ott parcellázna...

Kovács Csaba Károly polgármester: kettő ház épülhetne.

Dr. Kovács Zsuzsanna: 7000 m².

Kovács Csaba Károly polgármester: a rendezési terv alapján, hogyan nyitnának déli irányba.

Pál Árpád: rendezési terve nincsen a falunak.

Kovács Csaba Károly polgármester: de települési arculati kézikönyve van, ami hatályos.

Pál Árpád: az is egy jogos aggály, hogy elkezdődik valami. Ő is azért jött ide, hogy csend és nyugalom legyen és csak 2-3 éve jött ide, de a másik oldalon ott van az a nyomás, hogy ebben a faluban laktak hétszázán pár évtizeddel ezelőtt és jómódú település volt. Most pedig azt látják, hogy nincsen munkalehetőség és elfogyott a falu. Valahol ennek a közösségnek azt a balance-t kellene megtalálnia, hogy élni és élni hagyni, tehát a nyugalom is megmaradjon, de jöjjenek munkalehetőségek, mert nem nagyon látja, hogy a családok miből tudnak megélni, ha csak el nem mennek 20-30 kilométerre dolgozni.

Kovács Csaba Károly polgármester: szeretné, ha elmondanák, hogy milyen munkalehetőséget fog ez a hely biztosítani. Egy recepciós legalább két nyelven kellene, hogy beszéljen.

Pál Árpád: nem az ő tiszteje eldönteni, hogy milyen munkalehetőségek lesznek.

Kovács Csaba Károly polgármester: az uszodamesternek uszodamesteri végzettsége kell, hogy legyen. A gondnoki lakás azért épül, mert nem helyben gondolkodnak, tehát vannak kérdőjelek.

Dr. Kovács Zsuzsanna: a gondnoki lakás azért épül, mert, ha éjszaka ott kell maradni, akkor legyen.

Kovács Csaba Károly polgármester: ha falubeliben gondolkodnak, akkor az éjszaka is ott van.

Kulcsárné Bertalan Emília képviselő: tudomása szerint ezen a területen van egy kis tó. Kérdezi, hogy megtudhatják-e, hogy az a tó hogyan keletkezett.

Dr. Kovács Zsuzsanna: mert vizes volt a terület, mindig térdig vízbe álltak, ezért felvették az akkori önkormányzattal a kapcsolatot és megkérdezték, hogy a közepére építhetnek-e egy tavat, kimarkolhatják-e a földet. Nemcsak ők csinálták, hanem a szomszédok is. Így összegyűljön a talajvíz és belehessen menni a kertbe, mert amikor ezt a telket megvették, akkor egy elhagyott terület volt.

Kulcsárné Bertalan Emília képviselő: tehát akkor jól érti, hogy ez egy vizes, ingoványos terület és erre szeretnének építkezni?

Dr. Kovács Zsuzsanna: igen, erre vannak a terve.

Kende Gábor: nem engedély nélkül építkeznek, hanem tervezővel, szakemberekkel.

(Egyszerre többen beszélnek, a hanganyag értelmezhetetlen)

Kende Gábor: a polgármester úr előző szavaival kapcsolatban elmondja, hogy amikor azt mondta, hogy úgy tartotta korrektnek, ha előzőleg leülnek és megbeszélik. Még egyszer felhívja a figyelmet, hogy őket nem értesítették, nem tudtak volna itt lenni, ha az útjuk egy héttel tovább tart és akkor nélkülük ülnének itt és nem tudtak volna semmit. Összehíváskor ezt nem lehetett ahhoz igazítani, hogy korrekt tájékoztatást kapjanak....

Fluger András: ha van egy meglévő építési engedélye, akkor összehívja a falut, hogy utána ki mit gondol?

Kende Gábor: gondolja, hogy igen.

Fluger András: és ha azt mondja a falu, hogy nem, akkor mindenképpen megépíti?

Kende Gábor: nem-nem. Akkor a falut tájékoztatták volna az építési engedélyről.

Fluger András: amikor a falunak nincsen további lehetősége bármilyen módon közbe szólni.

Kende Gábor: miért?

Fluger András: mert van?

Kende Gábor: tájékoztatták a jelenlévőket és úgy vették észre, hogy a legtöbb kifogás őket próbálja óvni, azzal, hogy mi van akkor, ha nem tudják befejezni.

Kárpáti Balázs: nem látják a tervet. Ha ekkora volumenű beruházást csinál, akkor ennek a bekerülési költsége alsó hangon a mai magyar építőipari viszonyok között azt gondolja 250-300 millió forint. Ha ezt belerakják, annak meg kell térülni. Egy vállalkozás a mai magyar viszonyok között kb. két év, míg elindul termelni. Ehhez még kell legalább 30-40 millió forint, ha nem 50 és majdnem félmilliárd forintról beszélnek, ami után ez elkezd valamit termelni. Ezért mondja, azt, hogy nincsen végig gondolva ez a dolog. Ha 70 éves és van félmilliárd forintja, valószínűleg nem fog belekezdeni.

Dr. Kovács Zsuzsanna: de van egy gyerekük.

Fluger András: a véleménye az, hogy nem mondanak igazat, mert nem jön ki a matek.

Kende Gábor: megnézheti a terveket, amelyeket beadtak, ahhoz képest nem tudnak eltérni.

Kárpáti Balázs: ez nem így működik Magyarországon, ha csinál egy ilyet, akkor ketten bejönnek, két perc alatt beállít oda három ágyat és valakit lefizet, hogy ne szóljon senkinek és itt lesz a faluban nem 80, hanem 100 ember folyamatosan.

Kende Gábor: az az aggálya, hogy most hazudik és később majd olyat fog csinálni, ami.....

Kárpáti Balázs: az elejétől fogva nem transzparens, mert ha azt mondta volna, hogy itt van, ezt szeretnék csinálni. Amikor a Gábor megkérdezte, akkor olyanok hangoztak el, hogy talán, lehet, nem tudják még.

Dr. Kovács Zsuzsanna: egy 14 fős medencére nem vállalhat kötelezettséget, hogy beenged egy egész falut.

Fluger András: ez az a pont, ami úgy néz ki, hogy ebből a falu nem profitál, ellenben azt gondolja, hogy ez a falunak kifejezetten káros. Az itt élőknek nem tudja, mert az ő szavaikat még nem hallotta, de nyilatkozik legalább is azok nevében, akiket ismer. Az ő pihenését kifejezetten zavarná és kifejezetten ellene van.

Lanczkor Krisztina: kicsit feljebb laknak, de van egy vízelvezető szakasz, ezzel ne legyen a későbbiekben gond. A másik pedig, hogy állattenyésztés mellett közvetlenül panziót építeni nem tudja, hogy mennyire szerencsés, mert ugyan arrébb laknak, de hozzájuk is átmegy a szag, bár őket nem zavarja, de ha valaki fizet 20.000 Ft-ot, akkor már lehet, hogy zavarni fogja. Most vannak valamennyien és lehetnek arra tanúk, hogy megígérik, amíg az ő tulajdonukban van a panzió 20-30 főnél nem lesz több, akkor az valamennyire néhány embert megnyugtat, ha itt felelősséget vállal.

Kende Gábor: a vízfolyás műszaki kérdés, a terep miatt cölöpökre kell építeni és a felszín alatti víz elfolyást nem befolyásolja. Az, hogy mennyire fogja a vendégeket zavarni a disznók közelsége, azt most nem tudja megmondani. Szeretnének olyan kerítést építeni, ami valamennyire elzárja. Tervek vannak arra, hogy mi fog épülni, tehát ő hiába vállal arra garanciát, hogy hat fog épülni, ha csak arra kapnak engedélyt. Ha valaki kér egyébként pótágyat, de a 24 főt már úgy gondolta, hogy 2-3 szobában kérnek pótágyat, a jelenlegi, a hivatalos 18 fő, amire panzió épül. Ha valaki még kér, akkor nem tizennyolcan lesznek, hanem esetleg huszonketten vagy huszonnégyen. Az, hogy ez számukra mikor térül meg, nem tudja megmondani, valószínű az ő életükbe soha. Ugyanúgy, mint az autó, nem azért veszik, hogy megtérüljön, hanem azért, hogy használják.

Lanczkor Krisztina: kérdezi, hogy hány szoba van egy apartmanban, nyilván egy szoba négy ágyas lehet maximum.

Dr. Kovács Zsuzsanna: a hosszú házban van 3 db akadálymentesített apartman, gyakorlatilag egy dupla ágygal, 3 db. Utána van a fogadó épület a fő rész és utána van 3 apartman, melyből egy darab egy szobás és kettő darab két szobás. Van egy különálló ház, ami szintén 70-100 m², melyben szintén 3 darab apartman van és ott a földszinten vagy egy mini konyha és az emeleten vannak a szobák. A 100 m²-es szolgálati lakásból 50 m² garázs, mert a területet parkosítani szeretnék, hogy szépen nézzen ki és a parkosításhoz fűnyíróra és egyéb gépekre van szükség és azért tervezték, hogy a szolgálati lakás legalább fele garázs legyen. De a falu ellenére természetesen nem óhajtják megépíteni, mert akkor vesznek 50 disznót és azt tartják.

Egyszerre többen beszélnek a hanganyag értelmezhetetlen.

Szabó Bernadett: jelenleg köveskáli lakos, viszont Balatonhenyében vettek házat. Azért jönnek el Köveskálról, mert az ottani állapotok már kibíratatlanok. Szülei sertéstartással foglalkoznak, bejelentett sertéstelepük van. Épült mellettük egy étterem, a Káli Gourmet, akik mindenféle szépet és jót ígértek annak idején, hogy nem lesz semmilyen probléma azzal, hogy sertéstelep működik mellettük. Az első nyáron már a nyitáskor kezdődtek a problémák a szülei mindent megtettek annak érdekében, hogy legyet irtsanak, permetezzenek, de így is folyamatos harc volt. Az a vendég, aki idejön egy étterembe, vagy egy panzióba nem fogja elviselni azt, hogy mellette egy sertéstelep működik. Viszont úgy gondolja, hogy falun élnék, a falunak lehet, hogy fontosabb egy sertéstartás, vagy egy tyúktartás, nem pedig az, hogy a megálló Audisnak mi a kénye-kedve. Köveskálról pedig azért szeretnének eljönni és azért választották Balatonhenyét, mert csend és nyugalom van, valamint van kettő kisgyereke, akiket Köveskálon nem mer elengedni az utcára biciklivel. Ha egy akár 20 fős, akár 30 fős, akár 80 fős panzióról van szó, az azzal jár, hogy legalább 20 autó lesz az utcán és nem lesz nyugalom.

Kende Gábor: Köveskálon átmenő forgalom is van és azon kívül 16 étterem, vagy 14 étterem, ott minden utca terhelve van. Azt szeretné megkérdezni, hogy ha hozzá az országút felől behajtanak, akár naponta 10 autó, és kihajt 10 autó és lemegy a Balatonra és visszajön, az mennyiben érinti a falu forgalmát? Hol élnék és hol engedik ki most a gyereket az utcára és hol kell majd, hogy egy ilyen panzió esetében be kellene, hogy zárja a gyermeket.

Szabó Bernadett: a sertéstelepről, a nyugalomról és a faluképről beszélt. Főleg egy zárt, zsák faluban, ahol eddig nyugalomban éltek az emberek, aki itt vett telket, vagy itt vett házat azért jött ide, mert békében, csendben és nyugalomban szeretett volna lakni. Ha valaki idejön egy panzióba, akkor nem jelenti azt, hogy egy zárt részen lesz el egész nap.

Kende Gábor: valószínű le fog menni a Balatonra, majd visszajön, majd lemegy Köveskálra étkezni és vissza fog jönni. Ha véletlenül rossz az idő és végig fog sétálni a falun azt nem tudja, hogy kit zavar. A bolt forgalma lehet, hogy fellendül, a bolt nagyobb választékot tud tartani, ezek lehet, hogy következmények lesznek. A falut nem terheli egy objektum, ami egy zsákfalú letelepén van, gyakorlatilag az országútról nyílik, csak éppen belterület, az nem tudja, hogy mennyiben gondolja terhelőnek. Ami pedig a külalakját illeti, nem tudja, hogy mennyiben lenne jobb, hogy ha ott felépülne 3 vagy 4 családi ház esetleg disznót tartanának, vagy pedig felépül egy panzió, ahol a park rendezett, szép, nagy park is van hozzá. A házak összképe pedig abszolút beleillik a helyi rendezési és elképzelésekbe. Nem tudja, hogy miben zavarná a faluképet olyan épület komplexum, amiben négy darab épület van és családi házszerű, illetve három kis családi házszerű, illetve egy fürdőépület ami alig látszik kívülről és egy helyi hosszú házakra hajazó épület és mindez 60 méterre az országúttól.

Szabó Bernadett: és egy sertéstelep mellett van.

Kende Gábor: igen, ez az ő rizikójuk valóban. Egyéb rizikók mellett várhatóan az ő életükbe gazdaságilag nem fog megtérülni, de az embernek lehet hobbija is.

Lanczkor Gábor: kérdezi, hogy támogatásból szeretnék-e, pályázni fognak, vagy teljesen saját erőből.

Kende Gábor: nem tartozik ide, természetesen szeretnének pályázati pénzt szerezni, ha nem sikerül, akkor hitelt kell felvenni.

Balogh József: helyi lakos még nem szólalt fel, csak a nyaralósok. Azt tartja, hogy, aki állandóan itt lakik annak is hozzá kellene szólni. Nincs ellene, megmondja őszintén, mindenhol az van, hogy a vendéglátást lendítsék fel. Nem kértek falu meghallgatást arról, ami fent a dobogónál épült vendégház, van „Kütyüben” is egy vendégház, akkor most miért kellett falufórumot összehívni?

Egyszerre többen beszélnek a hanganyag értelmezhetetlen.

Kende Gábor: őszintén mondja, hogy úgy gondolja, hogy ez a falunak nem lenne rossz, volt, aki inkább őket féltette, nem hiszik el, hogy ez megtérül, nem hiszik el, hogy csak annyi szoba lesz. Semmi olyan nem volt, ami egészen konkrétan arra vonatkozott volna, hogy miben hátráltatja ez a falut, összképről beszéltek, sok emberről beszéltek.

Balogh József: lehet, hogy konkurencia lesz.

Kende Gábor: azt el tudja fogadni, ha valaki ilyen indíttatásból ellenzi az egészet, nekik azt tudja mondani, hogy Balatonhenye ismertebb lesz és felkerül az idegenforgalmi fogalom körbe. A falusi szobakiadás és a panzió nem ugyanaz a kategória. Panzió van Balatonhenyében, amit nem előzőtt meg semmiféle közmeghallgatás, semmiféle engedély kérés.

Balogh József: Balaton-felvidék neked című kiadvány 2016-os kiadásban három vendégház van: Bodor Ház, Kúria Panzió és Balatonhenye Önkormányzata.

Kovácsné Bodor Erika képviselő: megkérdezi, hogy hány fővel van az a három ház? Általában itt 4-5-6 fő, például a bátyjánál van 5-6 fő és hetente cserélődik. Itt már 30-40-50 főről beszélnek már a végén.

Dr. Kovács Zsuzsanna: ki beszél 50 főről, ki mondta? 9 szobát szorozza meg kettővel!

Kovácsné Bodor Erika képviselő: az 18, azt mondták az elején, hogy plusz kettő ágyat be tudnak rakni, akkor az már 36.

Dr. Kovács Zsuzsanna: esetleg a finanszírozásba beszállna? Meg kellene nézni a terveket!

Egyszerre többen beszélnek a hanganyag értelmezhetetlen.

Kende Gábor: az előző kérdésre: Júlia Porta 2 szoba, 6 fő, Bodor-ház 3 szoba, 6 fő, Villa és vendégház nevű valami 2 szoba 5 fő, Henye üdülőház 4 szoba, 8 fő, Parasztház címen 2 szoba 4 fő. Ezek vannak összesen 29 fő, plusz az önkormányzat, amit kiad talán 6 fő.

Kovács Csaba Károly polgármester: 6 szoba, 12 fő.

Horváth Károly: az önkormányzat sem kért semmiféle falufórumot, amikor a szobákat bővítette és ugyanúgy pótágyazható, és az is 15-20 fő. Senkinek az építkezése ügyében nem volt soha falufórum összehívva.

Kende Gábor: kérdezi, hogy az önkormányzatnak van-a parkolóhelye.

Horváth Károly: kint az utcán parkolnak.

Kende Gábor: tehát 10 fő a külső parkolással valószínű jobban zavarja a falut, mint akár 20 fő.

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen.

Horváth Károly: lehet, hogy helyi lakosoknak előnyt jelent abból a szemszögből, hogy ha az itt élők szeretnék az ingatlanjaikat eladni, valamivel többért tudják eladni, mert lesznek vendégek, akik jönnek.

Kovács Csaba Károly polgármester: az önkormányzatnál megcsinálták ezt a beruházást 2014-ben. Akkor a testület úgy döntött, hogy ezeket a már meglévő vendégszobákat felújítja, tehát a kettő között óriási különbség van. Tehát ott egy felújítás zajlott úgy, hogy a szobák fürdő helyiséget kaptak. 6 szoba volt és jelenleg is 5 szoba üzemel.

Horváth Károly: 3 szoba volt, képviselő volt és tudja.

Kovács Csaba Károly polgármester: egy nagy szobát vettek ketté, de az nem járt bővítéssel, megsztották a területet.

Horváth Károly: aki ismeri a falut, az tudja, hogy három szoba volt és egy nagyterem.

Kovács Csaba Károly polgármester: négy szoba volt és egy nagyterem. Az egyik szerver szoba, abból lett valóban 3 vendégszoba és egy nagyterem. A nagyterem ketté lett véve, tehát bővítéssel nem járt, ketté osztottak egy meglévő területet, bővíteni nem bővítettek és ezek kaptak fürdőszobát. A kettőt összehasonlítani elég érdekes dolog, mert az a hat szoba és annak a vendégei a falu közösségének a pénze és az tisztán a falunak termel és a vele járó forgalom, zaj, szennyvíz, és víz fogyasztás is a falué. A bevétel is a falué, mert az önkormányzat jelenleg is ingyen és bérmentve üzemelteti, tartja fenn, fizetés nélkül. Ez a hely pedig kereskedelmi vendéglátó hely, ami valóban fog nagyon komoly adóbevételt produkálni a falunak, ebből kétség nincs, de a profitot, a hasznot a vállalkozónak termeli. Viszont a zaj, a szennyezés szintén a falué, de a kettőt véleménye szerint nem szabad összehasonlítani.

Dr. Kovács Zsuzsanna: a falu terheléséről volt szó, az miért terheli jobban a falut...

Kovács Csaba Károly polgármester: természetesen az is terheli a falut, terheli 2010 óta.

Dr. Magyar István: az elmúlt órákból az derült ki, hogy az úgynevezett helyiek szeretnék ezt az építkezést, beruházást, lelkük rajta. Szeretné rögzíteni a jegyzőkönyv számára, talán már annyira nem bebíró, ezt ellenzi, de meghallgatott mindenkit nagyon figyelmesen, de egy dolgot még mindig nem tud, Kende Úr folyamatosan panaszkodik, hogy a meghallgatásról senki nem értesítette. Nagyon régóta úgy szól a közigazgatási törvény, hogy helyben szokásos módon kihirdetik, ez most az internet. Szerinte ennél több már nem lehet, kisbíró már nem megy végig a falun nyilvánvalóan 30 éve.

Egyszerre többen beszélnek, a hanganyag értelmezhetetlen.

Kende Gábor: annak kell értesítést kapni, aki a fórum tárgyáról tud valamit.

Dr. Magyar István: ma már értesítenek mindenkit azért találták ki az internetet, meg a honlapot.

Dr. Kovács Zsuzsanna: az ő építkezésük, tehát egyeztetni kellett volna.

Kende Gábor: ha őket nem értesítik és egy meghirdetett időpontban külföldön vannak...

Dr. Magyar István: szegényebbek lettek volna egy információval, vagy ugyanott tartának, mint most.

Kende Gábor: idejöttek volna a semmire, vagy csak a rémhírek...

Dr. Magyar István: ugyanott tartanak, de ez ne zavarja.

Kende Gábor: ha úgy gondolja, hogy az teljesen mindegy, hogy az utcán hallja, hogy egy 150 fős 1,5 milliárdos beruházás, vagy tőlük....

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Kende Gábor: bárki megnézheti a terveket, kiteszik és nézzék meg.

Dr. Kovács Zsuzsanna: ha időben szólnak és nem utólag, valamint egyeztetnek velük időpontot akkor jobban fel tudnak készülni. Tudtak volna projektort, tudtak volna vetíteni. Utolsó pillanatban tudták meg.

Fluger András: 5-én tudták meg, ha jól tudja, a saját szavaival mondta.

Dr. Kovács Zsuzsanna: naponta 10 órát dolgozik, ahhoz több idő kell, hogy a munkája mellett ezt megcsinálja.

Kende Gábor: a projektorral kapcsolatban még annyit szeretne mondani, hogy a tervező megkérdezte, hogy tudnak-e vetíteni, a polgármester úr most közölte, hogy tudnának. Nem tudtak róla és velük senki nem beszélt meg semmit és ezért azt mondták a tervezőnek, hogy szerintük nem tudnak, mert nincsen projektora. Most pedig kiderül, hogy tudtak volna és akkor látnák ott a rajzokat.

Kárpáti Balázs: arról van szó, hogy nekik kellett volna ezt kezdeményezni, álljanak már meg...

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Dr. Magyar István: azt szeretné, hogy akik itt vannak helyiek és tulajdonosok legyenek kedvesek a kezüket felemelni és mondják azt, hogy henyei tulajdonos, vagy akár bebíró, hogy támogatja-e ezt, vagy nem. Ha a többség azt mondja, hogy „igen”, akkor a polgármester ennek megfelelően járjon el a képviselő-testülettel, ha a többség azt mondja, hogy „nem”, akkor a polgármester ennek megfelelően járjon el. Egyébként minden tulajdonosnak meg van a lehetősége, hogy abba a közigazgatási eljárásba, amit elindítottak a Kendéék, beavatkozzon, mint érdekelt ügyfél. Ezt csinálták a bányánál is és megjelentek kétszázán Székesfehérváron, semmi akadálya nem volt. Úgy látja, hogy ez a helyieknek tetszik, akkor építsék meg és szenvedjék meg az összes következményét.

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Bognár Gyuláné: azt szeretné megkérdezni, hogy rendezvényt szerveznek-e, olyat például, hogy esküvő, vagy ami zenével jár, mert arról is volt szó, hogy a nagyteremben lehet ilyen rendezvényt szervezni.

Kende Gábor: ahogy nem zavarja a normális üzemmenetet, az biztos, hogy a holtszezonban szállás nélkül használható lesz. A szezonban, hogy lehet rendezvényt tartani, azt most nem tudják.

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Bognár Gyuláné: a rendezvényszervezéssel kapcsolatban szeretné mondani, hogy a hegyüktől

szembe Liszkay területet látja és ne adja az Isten azt a forgalmat Balatonhenyébe, amit ott egy esküvő alkalmával lebonyolítanak.

Kende Gábor: aki hozzájuk megy bármilyen rendezvényre és nem a faluból jön gyalog, akkor az be fog állni a parkolóhelyekre és gyakorlatilag...

Kárpáti Balázs: nem fog beállni ez csak porhintés. Csak ígéretek vannak, nincs terv, csak duma van.

Kende Gábor: ha olyan rendezvény van, lehet, hogy nem fér be mindenki, akkor lehet, hogy néhányan kint fognak állni.

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmetlen

Kántor Gyula: ez a vita teljesen értelmetlen és mindenki csak szól és a nyaralósok nem tudják, hogy itt, amikor elmegy a nyaraló, akkor kihalt a falu, itt nincsen semmi. Az, hogy Kendéék a saját magánterületükön mit építenek, ha a hatóság megadja az engedélyt, a falunak semmi köze. Csak ennyit akart hozzászólni.

Jánosi Livia: amilyen az adjon isten, olyan a fogadj isten. Amikor idejöttek akkor a férje felkereste Kendééket és elmondta, hogy mivel szeretnének foglalkozni. Nagyon örült volna, ha ez ebben az esetben is így történt volna és nem egy levélben értesült erről. Ezt el szeretne volna mondani, mivel vannak olyan viszonyban, hogy szerinte ez egy tanúság és legközelebb tudnak egymással kommunikálni. Nem szeretne senkivel sem haragba lenni a faluba 365 napot itt él. Meglepődött ezen az egész terven, mint mindenki tudja állattartók és tudja, hogy nagyon sok embert zavar az állatok természetes szaga. Efelől szeretné Kendééket tájékoztatni, hogy ez biztos, hogy a vendégeket érinteni fogja és nem szeretne ebből kellemetlenséget kettőjük között. Nem szeretné abbahagyni ezt a tevékenységet, azért jött ide, hogy falusi életet éljen még ha tájidegennek tűnik. A másik, ami zavarja, hogy a tervekben azt mondták, hogy az apartmanoknak átjárása van a kerítés felé, vagyis az udvara felé. Ennek is örült volna, ha esetleg a másik oldalra tették volna a teraszt. Azért jó lett volna egyeztetni, hogy megtudják, hogy mi az elképzelés. A rendezvényeknek sem örül annyira, mert aki ideköltözött a faluba, azért jött, hogy békében és nyugalomban éljen. Az meg azért elég gyanús, hogy minden apartmanba kettő ágy van betervezve, és ha megnéz egy szálláshelyet, akkor neki 3 gyermeke van, akkor öt vendégül sem tudják látni gyakorlatilag. Rákérdezett többször, hogy hány ágy van egy-egy helyiségbe, nem kapott végleges választ, hogy hány fő lesz, mert ahogy számolgatta, úgy tűnik mintha az egész falut beköltöztetnék a szomszédjába.

Kende Gábor: ami a férőhelyeket illeti, nem hit kérdése. Meg tudják mutatni a terveken, hogy hol milyen szoba lesz, hogy lesz benne az ágy méretarányos kép, tehát az ágy mellett el lehet menni, de még egy nagy ágyat biztos, hogy nem lehet betenni. Ha be lehet tenni, akkor erre mondták, hogy 18 fő helyett lehet, hogy 20, vagy 24 főre fog nőni a befogadóképesség. Az, hogy miért nem kereste meg, mint szomszédot, azt majd négyszemközt elmeséli. Ők is a kész tervekkel szembesültek és nagyon sok minden nem is valósult meg.

Jánosi Tamás: nem, nem igaz. Amikor a településre jöttek első útja a polgármesterhez vezetett, a második pedig a szomszédokhoz. Találkoztak Balatonhenyén és többször megkereste Budapesten is és megmutatta a terveket, írásban azt mondták, hogy rendben van, akkor adták be az engedély kérelmet. Ez az építési engedély be van adva, az ÉTDR-re fel van töltve, megkapták az értesítést a helyszíni bejárásról. Eléggé érinti őket, mivel körbe szomszédok, azt sem mondaná, hogy parádés a viszonyuk, mert volt egy-két konfliktusuk.

Kende Gábor: főleg a nagymamával.

Jánosi Tamás: főleg a nagymamával, melyet bátran vállal, annak a helyzetnek is meg volt az oka. Attól függetlenül azt gondolja, hogy nyitott ajtóval voltak és nem lehet kikerülni, hogy betervezték valamit és azt sem tudják, hogyan néz ki. Azt sem érti, hogy miért a kerítésükhöz van tervezve, van egy 7000 m²-es telek, korlátlan lehet, nincsen szabályozási terv, nincs építési vonal. A másik dolog pedig az, hogy 1000 m²-es beépítés, az egy dolog, hogy mit rajzol le az építész és az is egy dolog, hogy 5 év múlva hogyan fog kinézni. Négy vendéglátóhelyet üzemeltet a Balaton-felvidéken elég jól tud számolni és 1000 m²-en nem 20 ember van, hanem ennek a duplája, vagy háromszorosa. Főleg úgy, hogy ha az a célközönség, akik Köveskálón jelenleg a nagycsaládosok egy apartmanban 4-5 ágyon fekszenek emberek. Egyébként önmagában, hogy 40-50 ember bemegy egy 7000 m²-es területre, nem nagy ügy, de ez egy 150 fős falu és ha meg másfélszerezik a lakosok számát egy adott időszakban és az mind az ő telkükre jön. Furcsa, amit mondani fog, de véleménye szerint a falu változni fog, fejlődni fog. A fejlődés nem áll meg, a falu fejlődni fog valamilyen irányba, jönnek beruházók, lesznek új építésű házak ezt nem lehet megállítani. Azt viszont igen, hogy egy ilyen jellegű kereskedelmi beruházás úgy jön létre klasszikusan, hogy különböző hatástanulmányok készítésével jellemzően 30 hatóság vizsgálja és egy önkormányzati törvény születik és van egy településszerkezet, mely azt mondja, hogy ezen a területen inkább a kereskedelmi létesítmények fejlesztését engedélyezi, azon a védett lakóövezetet, a másik az ipari stb. Ez most itt elmaradt, mert nincsen szabályozási terve a területnek. Ezt pótolva legalább azokat a köröket le kellene futni, hogy az önkormányzattal és egy-két szakhatósággal, akik ebben a dologban érintettek, egy-két olyan emberrel, aki úgy érzi, hogy ez a terhelés nem megfelelő. Ez egy építési telek lesz, vagy már most is az és valamikor beépül, ennek meg van az útja. Ez nem megy párbeszéd nélkül, itt van egy közösség mindenki védi a saját érdekét, mondja ezt nagyon higgadtan és nagyon szépen, közben a legjobban érintettek. Pontosan látják, hogy mi történt a Káli Gourmet-be, a pályázati pénzt felvették, megépítették, a harmadik tulajdonosa van már, mert mindenki tönkremegy, nem tudja, hogy nyáron augusztus 20-án hányan mennek oda fel, egyrészt mert rossz helyen, másrészt ott van mellette a mezőgazdasági üzem, melynek szaga van, állatok vannak. Tehát van egy csomó probléma, amit egy ilyen jellegű fejlesztésnél végig kell gondolni, le kell egyeztetni, egyezségeket kell kötni és szerinte ez kimaradt. Az a baj, hogy túlzottan személyesnek veszik ezt az ügyet, azt gondolják, hogy vannak emberek, akik velük vannak, nem ismeri a relációkat, hogy ki, kivel, miért van jóban vagy rosszban, de jelen pillanatban nem erről van szó, hanem arról van szó, hogy mindenki próbálja elképzelni, hogy az ő életére milyen hatással lesz. Elég jól el tudja képzelni, hogy ha lesz egy esküvő a szomszédjába, akkor az éjszaka mivel jár.

Kende Gábor: négy évente egyszer előfordul, az lehet.

Jánosi Tamás: ezt nem tudja megígérni, mert ha nem fog jól menni a szálláskiadás akkor kéthetente lesz egy esküvő. Egy 20 fős esküvőn is táncolnak hajnal négyig, szól a zene.

Kende Gábor: sok újat nem tud mondani, az, hogy előre széleskörűen nem hirdették arra meg van az indokuk, majd négy szemközt el fogja mondani, biztosan meg fogja érteni, had ne részletezze.

Fluger András: ehhez miért nincsen közük? Az épülethez van közük, de az okokhoz nincs ez egy korrekt nyilatkozat.....

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Kende Gábor: ...a lényeg az, hogy nagyon sok minden nem valósult meg. Tehát az is egy jó példa arra, amin aggódnak, hogy ha belevágnak és nem tudják befejezni. Reméli ez náluk nem következik be.

Dr. Kovács Zsuzsanna: amit a Tamás mondott arra elmondaná, hogy azt az épületet nem oda

tervezték, hanem a másik oldalra, a bejáráshoz. Az építés-hatósággal történt egyeztetés miatt át kellett helyezni oda. A helyi településrendezési tervben is az van, hogy a teleknek az északi oldalára kell az épületet tervezni. Nagyon sajnálják eredetileg nem oda tervezték, hanem a másik oldalra. Azon a részen meg szeretnék volna őrizni a gyümölcsfákat és a szőlőt, de az építés-hatóság az előzetes egyeztetés után azt mondta, hogy az épületet helyezték át. A településképi kézikönyv is úgy szól, hogy a telek északi részére kell rakni az épületet.

Jánosi Tamás: annyit szeretne jelezni, hogy ha bármi történik, nem tudja mi lesz ezzel a beruházással, hogy mint szomszédoknak van arra igényük, hogy párbeszédben ezt a dolgot rendezzék.

Szász Károly: senkinek nem avatkozott bele a nyaralójába, vagy építkezik, vagy valami. Valamikor sok traktor járta a falut, még is megvoltak. Most meg egy-két nyaralós, Tamás többet ér, ha hallgat, mert amilyen csömör a háza tája. Az állam pénzét felvette és elépítette Füredre itten meg gané telep mind. Elfoglalta az országutat, a sáncot, a vízelvezető sáncot, beleépítette a kerítést, ki van dülve az országútra, majdnem elviszi az embert, ha megy motorral. Pont ilyenek beszélnek. Érdekes arról nem beszél senki sem, hogy a faluba bejövet milyen kupleráj van, milyen szeméttelep. Ő is tart dísznót, ötöt, de minden reggel kipucolja őket.

Jánosi Tamás: minden évben feljelentette kétszer 10 éven keresztül.

Szász Károly: ki? Ő jelentette fel?

Jánosi Tamás: ezeket a köröket már lejátszották, minden évben kétszer.

Szász Károly: bizonyítsa be.

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Kovács Csaba Károly polgármester: meghallgatták Szász Urat jegyzőkönyvbe kerül, de ez nem tartozik ide.

Szász Károly: ez egy bosszú az önkormányzat részéről. Jó haverok voltak, kivel nem veszett össze a polgármester Henyébe még, vele is már, pedig jó barátok voltak, csak akkor, ha valamit alá kell írni. Összeveszett a „Kütyüiekkel” meg mindenkivel, aztán végig járták a falut.

Rónai Gergely: azt szeretné megkérdezni a beruházóktól, hogy lenne-e arra szándék, mivel mondták az elején, hogy nem minden biztos, mivel az elején járnak. Kikörvonalazódott az az álláspont, hogy a helyieknek rengeteg érdeke fűződhetne, esetleg támogatják. Vele együtt vannak újabb keletű Henye szerelmesei. Az a kérdése, hogy ez a terv, amiről beszélnek 20 fő, 40 fő, mindegy, van-e hajlandóságuk arra, - tudja, hogy az egész országban mindenben elmaradások vannak határidőkkel, tervekkel, mindenféle szabályozással – hogy esetlegesen olyan valami süljön ki, amivel mintha újratekdenék a dolgot, leülni egy asztalhoz egyeztetni róla, hogy mégis csak hogyan tudnának olyasvalamit megvalósítani, ami sokkal jobban illeszkedne szerkezetében, bármiben ahhoz a fajta faluképhez, amelyiket mindannyian szeretnének. Valóban nem az a megoldás, hogy egy kicsit wellness központra hajazó megoldás a legalkalmasabb, hanem nyilván hasznosabb lenne, ha a fejlődésnek nem szabna gátat, de valami olyasmi valósulna meg, ami mind a helyieknek, mind a bebírók, nyugalmat szeretőknek a dolga valósulna meg. Az a kérdése, hogy ez mennyire kőbe vésett ez a koncepció, vagy hajlandóak-e az önkormányzattal egyeztetni, vagy a helyiekkel és akkor olyan dolog lenne, ami hosszú távon jó.

Kende Gábor: ez a fórum pont arra lenne való, hogy erről beszéljenek, a tervekről, nem pedig arról, hogy ki nem hiszi azt, amit mondanak, valaki azt mondja, hogy biztos nem úgy lesz, valaki azt mondja, hogy ez gazdaságilag nem éri meg, ilyenekről volt az ellenvélemény. Gyakorlatilag senki nem nézte meg a terveket, senki nem akarta megnézni az alaprajzokat, de mindenki emelt kifogást. Most az úr azt mondta, hogy meg lehetne beszélni, hogyan illeszkedne jobban a faluképbe, de minél jobban. Senkit nem érdekelt, pedig ő elmondta, hogy milyen jellegű ház, és azt senki sem mondta, még az sem, aki a férőszámban kételkedett, hogy nézzék meg az alaprajzot, hány szoba, mekkora szoba, hány méter, abba tényleg két ágy fér-e el és egy éjjeli szekrény, vagy belefér-e még négy ágy, vagy csak hazudoznak. Ezt senki nem nézte meg.

Fluger András: élne a lehetőséggel.

Kende Gábor: de felajánlották.

Dr. Kovács Zsuzsanna: egyrészt felajánlották, másrészt készítettek egy összesítőt, melyen rajta van a telefonszámuk és egy email cím. Bárkinek szívesen elküldik a terveket.

Kovács Csaba Károly polgármester: az előzőre reagálna, bár a Karcsi Bácsi már elment a személyes bosszúval kapcsolatosan. Most itt jegyzőkönyvbe kijelenti, hogy ő és a testület alá fogja magát vetni annak, amit a lakosság fog ezzel kapcsolatosan dönteni. Ha azt mondja, hogy ezt támogatja és erre szükséges van, akkor nem fognak semmilyen akadályt gördíteni ez elé a beruházás elé. Amennyiben úgy dönt a falu, hogy ezt nem kívánja, nem akarja – a többségről beszél -, akkor leülnek egyeztetni és újra neki futnak a dolgoknak, hogy tényleg konszenzus szülessen a végére. Ezt jegyzőkönyvbe elmondja, mindenféle válasz és egyéb nélkül és reagálást sem kér rá.

Rónai Gergely: kérdezi, hogy ez már egy kőbe vésett szerkezet, vagy esetleg van lehetőség egyéb dolgokra.

Dr. Kovács Zsuzsanna: még senki nem kérte, hogy nézze meg. Szerintük ez megfelel a településképi rendeletnek.

Rónai Gergely: ezt érti, de vannak különböző rendeletek és lehet mondani azt, hogy ez törvényes, meg az jogos és szabályos.

Dr. Kovács Zsuzsanna: tulajdonképpen bárki megnézheti a tervet, bárki elmondhatja róla a véleményét, még nem kapták meg az engedélyt.

Egyszerre többen beszélnek, a hanganyag értelmezhetetlen

Kende Gábor: ezek beadott tervek nem tudják, hogy utólag mennyiben kell majd módosítani, nyilván az egészet újra terveztetni horrorköltség lenne. Nem tudják, hogy mennyiben módosítható utólag, olyat senki nem vetett fel, hogy magas a tető, miért sárga, milyen a főfal..., mert a tervet senki nem ismeri.

Dr. Kovács Zsuzsanna: az idő rövidege miatt nem tudták elkészíteni, nem szólt senki, hogy lesz projektor és próbáljanak meg egy projektoros bemutatást szervezni. Ott van az email címük, ha arra a címre bárki ír, nagyon szívesen elküldik a terveket, látványterveket, mindent, ami be lett adva és bárki, bármikor megírhatja a véleményét és igyekeznek figyelembe venni.

Kovács Csaba Károly polgármester: reagálna az értesítéssel kapcsolatosan, 4-én este 8 órakor került fel a törvényi előírásnak megfelelően 8 nappal a közmeghallgatás előtt az internetre, illetve a

faluba kifüggesztésre, ez a helyben szokásos mód. 5-én reggel, mert este 8 órakor jelent meg, addig nem tudta, hogy meg tudják-e jelentetni, vagy nem, megtudják-e tartani, vagy sem. 5-én reggel 1/2 9 óra tájékán – vissza tudja keresni – hívta fel Kovács Zsuzsát azzal, hogy illet terveznek a faluban ezzel a beruházással kapcsolatosan és szeretné, ha részt vennének rajta és eljönnének személyesen és ismertetnék ők személyesen a rajzokat és a terveket. Zsuzsa akkor azt válaszolta, hogy igen tervezik, hogy eljönnek, jön az építész is és bemutatják a rajzokat.

Dr. Kovács Zsuzsanna: azt nem mondta, hogy bemutatják a rajzokat, csak, hogy megpróbálnak lejönni és elmondják a terveket. Ugyanis akkor jöttek meg külföldről.

Kovács Csaba Károly polgármester: nincs róla hangfelvétel, tudnak róla vitatkozni, de partalan vita lenne.

Kende Gábor: ez így igaz, ahogy Polgármester Úr elmondta, csak amit próbáltak megértetni, hogy a meghirdetéshez nem voltak kiértésítve, nem tudták, hogy ez 12-én történni fog. Nagyon nagy eséllyel lehetett volna, hogy nem tudnak jelen lenni, akkor senki korrekt információt nem tud adni.

Kovács Csaba Károly polgármester: amennyiben szombaton reggel azt a választ kapja, hogy „nem”, akkor lefűjták volna a közmeghallgatást.

Kende Gábor: eszébe nem jutott, hogy egy meghirdetett közmeghallgatást le lehet fűjni.

Kovács Csaba Károly polgármester: le lehetett volna állítani.

Kende Gábor: nem érti, hogy miért nem hívta fel valaki az önkormányzattól, vagy a polgármester úr előtte, hogy 12-én jó-e.

Kovács Csaba Károly polgármester: azonnali hatállyal hívta. Mondja meg valaki, akit személyesen hívott meg, személyesen telefonon. Senki mást nem hívott meg, csak Kendééket személyesen és mégis mennyien vannak, mindenki értesítve lett.

Kende Gábor: telefonált másnak is, de ez teljesen mindegy.

Kovács Csaba Károly polgármester: telefonálgattak, igen beszélgettek róla sok emberrel.

Kende Gábor: ők lettek volna az érintettek, akik el tudják mondani, hogy mi az elképzelés.

Kovács Csaba Károly polgármester: a legelsőök voltak Kendéék.

Dr. Magyar István: úgy látja, hogy a helyiek a polgármester és a helyi konfliktusra hegyezik ki ezt a dolgot, de ez legyen az ő problémájuk, magas ívben szarik rá, hogy ki miért utálja a polgármestert és viszont. Egyet szeretne, ha van itt 100 tulajdonos akár bebíró, akár helyi, akkor mindenki mondja meg, hogy mit szeretne. Nincs különbség bebíró és nem bebíró között, őt nem érdekli, hogy a Szász Karcsi Bácsi miért utálja a polgármestert és fordítva, ez a probléma nem erről szól. A helyiek pedig erre hegyezik ki az egészet, hogy utálják a polgármestert, nem érdekli.

Pál Árpád: nem ért vele egyet, több ezer ingatlantulajdonos van a környéken, valakinek 1000 m² erdője van, ez fizikai képtelenség.

Dr. Magyar István: Balatonhenye területi határán belül lévő tulajdonosokra gondolt, akik 100 vagy 200 tulajdonosról van szó, mondják meg, hogy mit szeretnének. Egyébként Kende Úréknak mondja, hogy nem most kell egyeztetni, amikor be van adva, mert ha azt mondaná, meg még százan, hogy

nem így szeretnék, hanem úgy, akkor nem fognak változtatni a terven. Mielőtt beadták volna a tervet, akkor kellett volna, nem jogszabályi kötelezettség, hanem azért, mert itt élnek egy közösségben, de nem kell semmit sem ebből megfogadni természetesen. Ha a jogszabályoknak megfelel a beadott kérelem, akkor lesz engedély, nem felel meg, akkor nem lesz engedély, erről kezeskedik. Ehhez nem kell a Szász Karcsi Bácsi, nem kell a Hori, meg a Pál Árpai ez saját maga el tudja intézni. Nem fogják megvenni az építési engedélyt, nem fogják megvenni a főépítészt, itt ez a falu olyan építési engedélyt fog kapni, ami a jogszabályoknak megfelel, ez az ő ismeretei szerint nem felel semmilyen olyan jogszabálynak, most a kézikönyvet tegyék háttérbe. Biztos benne, hogy nem kell tulajdonképpen falugyűlést tartani, csak udvarias a Polgármester Úr és ez az egész gyűlés arra volt jó, hogy kiderüljön, hogy utálják a polgármestert. Nem azért jött Budapestről, hogy meg tudja, hogy ki mért utálja a polgármestert.

Dr. Kovács Zsuzsanna: helyből visszautasítja, hogy valaha, valamikor, bárkit megvettek volna, ahogy itt elhangzott, vagy ez lenne a szándékuk. Az elején is elmondta, hogy ha a falu ezt ellenzi, a falunak ez nem kell, akkor nem építkeznek.

Bognár Gyuláné: ne összpontosítsanak mindenkit, hogy ki kit utál, ő nem utál senkit sem, a maga részéről nyugalom és csendet szeretne, ami eddig is volt. Attól még megéppülhet a panzió, ha csendbe lesznek.

Kovács Csaba Károly polgármester: ha nincs érdemben több kérdés, akkor megkérdezné...

Dr. Kovács Zsuzsanna: egy-két falusit megkérdezne.

Kovács Csaba Károly polgármester: meg fogja kérdezni. Megkérdeznék mindenkit a javaslat szerint, minden ingatlantulajdonost egy „igenre” vagy „nemre”. Most, akinek még a faluból van véleménye Jóska Bácsi!

Dr. Magyar István: Jóska Bácsi a legidősebb a faluba, őt még nem hallották.

Székely József: összetartóbbnak kellene lenni, nem egymást piszkálni, akár városi, akár falusi, tehát közösen kellene élni. Meg kellene tartani azt a tisztességet, ami egy embernek jár, mert lejön a pesti és azt mondja, hogy „ez a bűdös paraszt” ezt csinálja, meg azt csinálja. A városi is mást csinál, meg a falusi is mást csinál. Tehát a régiségeket elő kellene hozni, összetartani, mert másképpen úgysem mennek előre.

Nagy László: az építkezést össze tudja hasonlítani a bánya üggyel az önkormányzatnak nagyon jó volna anyagilag, mert bevinné az adót, de viszont a lakosoknak nyugalom kell, de most a bebírókat, akik bent vannak a faluban kéri őket, hogy azért, aki itt született és tyúkokat tart azt ne háborgassák azzal, hogy kukorékol a kakas és nem tudnak aludni. Akkor már az állandó lakosoknak az is meg lesz szabva, hogy tart-e tyúkot. A pesti viszont elmegy öt boltba, ha tojást akar venni, állandó lakos nem tud minden pillanatban ebbe a boltba menni, abba a boltba menni, el kell utazni Tapolcára, ez az igazság.

Kovács Csaba Károly polgármester: még helyit szeretne hallani erről.

Kovács Csaba Károly polgármester: szeretné, ha más is hozzá szólna, Karcsi?

Takács Károly: igen.

Kovács Csaba Károly polgármester: azt érti, hogy támogatja, de valami vélemény nincsen?

Bodor Károlyné: tulajdonképpen őket nem zavarja, mindig arról beszélnek, hogy a falu fejlődjön. Véleménye szerint nemcsak a nyaralósokat kell nézni, hogy nekik mi a jó. 50 éves és munkalehetőség szempontjából nézi, lát benne munkahely lehetőséget, nem tudnak eljárni Tapolcára, Veszprémbe, hogy munkahelyük legyen. Ellene nincsen, a terveket szeretné látni, de lát benne jót is.

Nagy László: ez az oldala is jó, meg a másik is, de nagyon sok a bukkanó benne. Az, hogy majd később lesz manzárt beépítés, biztos benne, hogy fog fejlődni. Nem 25 vagy 30 vendéget fog fogadni, amint megkapják az engedélyt, beindul abban a pillanatban, ahogy az anyagiak engedik már terjeszkednek is. Nyilván a parkolás meg lesz oldva az épület előtt, nem lenne jó, ha az országúton parkolnának, vagy a faluba bejönnek és végig állják. Nem lenne rossz, de inkább ellene van.

Kovács Csaba Károly polgármester: tehát kétségei vannak.

Szalai Lászlóné: ez kétoldalú, egyik oldalt jó lenne, a másik oldalon pedig nem. Az az igazság volt közmunkás a faluba és a nyaralósok, a pestiek lenézik az embert. 8 órakor nem lehet füvet nyírni, mert alszik a nyaralós, mert éjjel dorbézoltak.

Takács Károly: azt mondja, hogy épüljön, ha rendben szakhatóságilag. A falunak adóbevétel lenne, munkalehetőség is. Ha jogilag rendben van, akkor mi ellene a kifogás. Ha bejön valaki a faluba, akkor szebb lesz. Ha szakhatóságilag rendben van, akkor nincs miről beszélni.

Kovács Csaba Károly polgármester: azt megjegyzné, hogy a döntést a falu fogja meghozni ez ügyben, hogy mit képvisel a testület, de a következményeit is a falunak kell viselni. Azért egy vállalkozásról beszélnek, aminek rentábilissá kell válni, ha a szobákkal nem válik rentábilissá, akkor a rendezvényekkel fog rentábilissá válni. Nem a Gáborék fogják üzemeltetni, hanem valószínűleg vállalkozó fogja üzemeltetni, aki ért hozzá.

Dr. Kovács Zsuzsanna: gyakorlatilag elhangzott, hogy hazudoznak, tehát nem is érti, ismerhetik már őket annyira, hogy nem hazudoznak.

Kovács Csaba Károly polgármester: egyrészt megrendült a bizalom azzal, hogy a tavalyi év építészeti tárgyalása kapcsán nem jutott eszükbe, pedig ez nem decemberi ötlet, hogy egyeztessenek a faluval. A másik oldal pedig az, hogy látszik a rajzon, hogy 500 m², vagy 300 m² tetőtér szabadon marad, aminek a műszaki előkészítése megtörténik, tehát két lépcső megy fel a tetőtérbe, ami nem három apartman, hanem legalább 6 apartmant jelent. 300 m²-n 6 apartman, az 50 m²-es apartmanok. Az 50 m²-es apartmanokban pedig 4 fő elfér, tehát ott is 24 fő megjelenhet. Könnyen elérik az 50 főt és ezt az 50 fő terhelést a falunak kell viselni 20 éven keresztül, de áll elébe, őt a legkevésbé zavarja.

Kende Gábor: annyit még szeretne elmondani, hogy kb. egy évvel ezelőtt nem emlékszik, hogyan terjedt el, hogy hozzá lehet szólni a rendezési tervhez vagy az elképzelésekhez, akkor ők már írtak egy emailt a polgármester úrnak, amiben azt mondták, hogy az a telek, amiről most szó van ne legyen a régi elképzelés szerint elvileg erdős terület, mert a falu oda nagyon jól járna egy kisebb panzióval, vagy vendéglátóhellyel. Nem volt még akkor konkrét elképzelésük, tehát nem igaz, hogy ez most kerül elő. A polgármester úrnak akkor mint javaslatot megírták a rendezési tervhez.

Kovács Csaba Károly polgármester: így van, szeretnék, hogy építési telekké váljon.

Kende Gábor: a másik pedig az, hogy nem 20 lesz, hanem 40 és utána pedig felfejlődnek és lesz 60. Döntsék el, hogy arról beszélnek, hogy mi tudnak elképzelni, amit letagadnak, hazudnak, vagy

a tervről kell beszélni. Ha arról akarnak beszélni, hogy ez sem igaz, az sem igaz, ha meglesz a hatósági engedély, akkor nem tudja, hogy miről beszélnek. Az is biztos, hogy nem fű alatt akarnak építkezni, engedéllyel akarnak építkezni, jóváhagyással, az összes szakhatósági engedéllyel. Tehát a vízműveket ez túlterhelné, akkor nem fogja megadni az engedélyt, ha az elektromos hálózatot túlterheli, akkor ők nem fognak, vagy fejlesztési hozzájárulást kérnek. Az biztos, hogy sem megvásárolni nem akarnak hatóságot, soha életükben nem tették, nem tudja, hogy miért ebből indulnak ki.

Kárpáti Balázs: abból indulnak ki, hogy nagyságrendileg egy ekkora vállalkozás nem fog kijönni annyiból, amennyit mondanak. Ebből következik, hogy ha ki akarják hozni, akkor több ember lesz itt és nem szeretnék, hogy a falu tele legyen turistákkal. Ennyire egyszerű az egész, nem a tervezés az érdekes, a hatóság így, vagy úgy mindent jóvá fog hagyni. Nem erről van szó, hanem arról van szó, hogy ez a vállalkozás meg fogja változtatni alapjaiban ezt a kis falut. Azért jött ide, mert béke és nyugalom van, ha idetelepül egy ekkora panzió, akkor eleve ezzel az erővel fennmaradhat Budapesten is, erről van szó. Messziről jönnek, azt mondanak, amit akarnak, az embereknek persze, hogy munkalehetőség kell, persze, hogy kapnának rajta. Milyen munkalehetőségről beszélnek, amikor azt mondták, hogy három főt akarnak alkalmazni. Három főt állandóra, egy ekkora vállalkozást nem fognak vinni, abba fogják hagyni, vagy arról van szó, hogy fel akarják venni a támogatást.

Egyszerre többen beszélnek, a hanganyag értelmezhetetlen

Kende Gábor: ha arról beszélnek, hogy mit tudnak elképzelni és hazudnak akkor miről beszélnek.

Kárpáti Balázs: van némi tapasztalata, ne nézzék hülyének.

Kende Gábor: ha gazdaságilag ha úgy gondolja, hogy befektetnek 200 millió forintot és egy-két éven belül 400-at akarnak kivenni, akkor nagyon téved.

Egyszerre többen beszélnek, a hanganyag értelmezhetetlen

Dr. Kovács Zsuzsanna: mi az, hogy messziről jött ember, a 70-es évektől itt van a családjuk Balatonhenyén, személyesen nagyon sokan ismerik. Nem tudja, hogy ki az, akit valaha is félrevezettek, valaha is becsaptak, valaha is valakinek rosszat akartak volna, mert az szóljon. Még nem hazudott, nem vezet félre embereket, nem vesz meg senkit, soha nem is vett meg senkit, soha nem fizetett meg senkit, esetleg azt fizeti meg, aki dolgozik. Nem tudja, hogy honnan veszi, hogy messziről jött ember őket itt a faluban ismerik, nem hiszi, hogy bárki feltételezné róluk, hogy hazudoznak, ezt visszautasítják.

Takács Laura: megnézte a terveket, de ebből a tervdokumentációból vagy hiányoznak alaprajzok, mert mindösszesen kettő épület alaprajzát találta meg. Az egyik a szolgálati lakás, ami 100 m²-es, amiből 50 garázs, de itt nem szerepel az 50 garázs, az teljesen fel van osztva szobákra, fürdőre, közlekedőre.

Dr. Kovács Zsuzsanna: akkor az az emeleti része a szolgálati lakásnak.

Kovács Csaba Károly polgármester: akkor beszéljenek az épületről, szeretné, ha a tervező is válaszolna, vagy kíván-e valamit elmondani.

Egyszerre többen beszélnek, a hanganyag értelmezhetetlen

Epres Róbert tervező: gyakorlatilag ezt a megbízást a nyáron kapta Kende Úrétől. Próbáltak

volna megfelelni a helyi szabályoknak, de aztán szembesültek vele, hogy érvényes szabályozás nincsen. Akkor még egyébként a településképi rendelet sem volt, gyakorlatilag még előkészítés sem. A tervezés, mint mindenki tudja viszonylag hosszú folyamat, vannak a megrendelőnek elvárásai, tervezőnek vannak gondolatai és a tervező próbálja beilleszteni azt az elképzelést, egy meglévő milióba, amit gyakorlatilag a településképi határoz meg. Ez egy hosszú folyamat volt, azt is tudni kell, hogy az engedélyezési folyamat valamikor novemberben indult meg. Az, hogy decemberben lett egy első értesítés az annak köszönhető, hogy Tapolcához nyújtották be a kérelmet, akik valamilyen oknál fogva elfogultságot jelöltek meg és átkerült az ügy a Balatonfüredi Járási Hivatalba. (bemutatja a tervet) Négy épületről van szó: szolgálati lakás, panzió, wellness rész és egy másik apartman. (bemutatja a rajzon, hogy melyik épületnek lesz tetőtérbeépítése) Valóban a polgármester úr jól mondta, hogy melyik épület van előkészítve arra, hogy tetőtérbeépítést kapjon. Azt viszont tudni kell, hogy a jelenlegi építmény magasságoknak próbáltak megfelelni. Ez viszonylag alacsony tetőtér eredményez, aminek okán igazából ez a tetőtér ez nagyjából legfeljebb 3 esetleg 4 apartman elhelyezésére fog szolgálni a későbbiek során. Azt gondolja, hogy erről felesleges beszélni, hogy lesz-e, vagy sem.

Kovács Csaba Károly polgármester: azt azért jegyezzék meg, hogy ez nem építési engedély köteles, ha ez a beruházás elkészül, hozzá tartozik ez is.

Epres Róbert tervező: akkor is azt mondja, hogy a négy apartman legfeljebb 15-16 fő.

Fluger András: az építmény magasság, tehát az alacsony tetőtér miatt az apartmanok számát befolyásolja?

Epres Róbert tervező: van egy térdfalmagasság, amely indul egy ferde felület és ott egy hasznos alapterület.

Kovács Csaba Károly polgármester: kérdezi, hogy milyen magas ez a térdfal?

Epres Róbert tervező: előveszi a metszetet és akkor meg tudja mondani. Először elmondja a többit. Ez a wellness rész gyakorlatilag úgy van megfogalmazva, hogy van egy zárt medence egy gépészeti helyiséggel, melyhez kapcsolódik kétnemű zuhanyzó, szauna.

Kovács Csaba Károly polgármester: a medence négyzetméterét kéri megmondani.

Epres Róbert tervező: a medence teret tudja mondani egyébként gondolja, hogy mire gondol a polgármester úr. A medence gépész leírásban történt egy elírás 177 m² maga a medence tér, maga medence 10x4 méteres, van egy jacuzzi és egy ülőrész, amihez egy 14 fős befogadóképesség kialakul.

Kárpáti Balázs: ilyen helyen gyerekúszást nem lehet tartani így ahogy van hazugság.

Epres Róbert tervező: gyerekúszásról nem beszélt.

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Epres Róbert tervező: a tulajdonosok részéről van ilyen terv, ez a tervezéskor felé is jelentkezett, ha esetleg lehetséges, akkor kifelé is megnyissák ezt a medencét, illetve ez a komplexum úgy lett megtervezve, hogy gyakorlatilag a közfürdőkről szóló jogszabálynak megfeleljen. Ez elsősorban arról szól, hogy épületgépészeti szempontból ezt hogyan kell megépíteni, gyakorlatilag semmiféle olyan baktérium, fertőzés stb. ne jelentkezhessen. Azért, hogy az arányokat lássák, bemutatja a terven az épületek elhelyezkedését. Bemutatja a panziót, ahol 3 apartman van, illetve az

akadálymentes részt. A többi gyakorlatilag gépészeti helyiség, iroda, kétnemű WC és egy közösségi tér, ami egyébként 52 m². Az 500 m²-be beletartozik az északi részen lévő kb. 80 m² tornác és a déli részen lévő tornác. Ez egy kicsit árnyalja a képet, hogy maga az épületnek a szobákkal lehatárolt része nem 500 m², ez a tervekből világosan kiderül. Bemutatja a szolgálati lakást, aminek van egy blokkja, ami kb. 30 m², plusz egy garázs és van egy szoba, konyha, fürdőszoba. Ami fontos, hogy valóban az első terv úgy készült, hogy ez az épülettömeg átkerült volna. (bemutatja terven) Ez később egy egyeztetés folyamán a Tapolcai Hatóságnál úgy módosult, mivel alapvetően az illeszkedés szabályai azt igénylik ez a fő tömeg felkerült az északi oldalra.

Jánosi Tamás: kérdezi, hogy a kerítésüktől milyen távolságra van.

Epres Róbert tervező: bemutatja térképen a telekhatárt, kb. 3 méter. Az illeszkedéssel kapcsolatosan elmondja, hogy készült a tervekhez egy illeszkedést bemutató rész, amiben gyakorlatilag végig nézték a kialakult beépítéseket, építmény magasságokat, a környéken lévő már meglévő épület nagyságokat és valahol azt akarja, hogy meggyőzően be tudják mutatni, hogy ezek a paraméterek hozzávetőleg hozzák azt, ami a faluban van. Hozzáteszi, hogy gyakorlatilag jobban örültek volna egy olyan rendezett jogi állapotra tervezni, amit gyakorlatilag egy rendezési terv, helyi építési szabályzat meghatároz, ami meghatározza azokat a kereteket, amin belül mozoghat egy tervező. Ilyen nem volt, ezek alapján a jelenlegi jogi helyzetbe tervezte ezt az épületet.

Dr. Magyar István: de már tudták, hogy készül a kézikönyv.

Epres Róbert tervező: nyáron nem tudták.

Dr. Magyar István: de akkor is tudták, mivel megkapta az önkormányzat a 1,5 millió forintot azzal, hogy elkészítik év végéig december 22-én elfogadták, miért nem várták meg?

Epres Róbert tervező: a településképi kézikönyv, illetve a rendelet tervezetét a beadáshoz közeli időpontban ismerték meg és úgy vélték, hogy az abban foglalt feltételeknek megfelel.

Dr. Magyar István: semmiben nem felel meg.

Epres Róbert tervező: nyilván az úr meg tudja mondani, hogy mibe nem felel meg.

Pál Árpád: az, hogy semmiben nem felel meg az barokkos túlzás.

Dr. Magyar István: nem barokkos túlzás, mert a kézikönyvet is elolvasta és megnézte a tervet és ütközik.

Epres Róbert tervező: kérdezi, hogy a terveket honnan kapta meg és hol ütközik?

Egyszerre többen beszélnek a hanganyag értelmezhetetlen

Dr. Magyar István: ha a helyiek ezt szeretnék.

Dr. Kovács Zsuzsanna: kérdezi, hogy miben nem felel meg, mondja el.

Dr. Magyar István: például a magasság mennyi?

Dr. Kovács Zsuzsanna: 4 méter alatt van.

Dr. Magyar István: mennyi a kézikönyv alapján?

Epres Róbert tervező: tévedés a kézikönyv nem határoz meg épület magasságot. Az építési szabályozás általában úgy áll össze, hogy alap esetben kell hogy legyen a településnek egy építési szabályzata, ami meghatározza a paramétereket, ilyen nincsen. A településképi rendelet meghatározza azt, hogy milyen kialakítású épületek lehetnek de nem paraméterekkel, hanem anyaghasználattal.

Dr. Kovács Zsuzsanna: amikor a településképi kézikönyv vitáján jelen voltak, amikor még a polgármester is mondta, mert eredetileg az volt, hogy az ajánlott 3,5 méter és még a polgármester úr is mondta, hogy ez alacsony, legyen 4 méter.

Kovács Csaba Károly polgármester: igen, jegyzőkönyv van róla.

Dr. Kovács Zsuzsanna: jegyzőkönyv van róla. Náluk az építmény magasság 4 méter alatt van.

Epres Róbert tervező: az egy irreális követelmény lenne, hogy egy teljes falunak tervezzék meg ezt a házat, megrendelője egy van, illetve kettő. Mindamelllett azt gondolja, hogy ha valakinek valamilyen észrevétele van a tervvel kapcsolatban és az értelmezhető és értelmes azt megpróbálják esetlegesen egy módosítás keretén belül.

Kovács Csaba Károly polgármester: szeretné jelezni, hogy az elírás homlokegyenesen más a kettő. Az épületgépészeti dolgok, vagy a medence technikai leírásban 71 fő befogadására képes medence van, 150 m³ vízzel.

Kende Gábor: az is benne van, hogy ceglédi sportuszoda, tehát benne maradt, elírás.

Kovács Csaba Károly polgármester: ez van beadva engedélyezésre.

Dr. Kovács Zsuzsanna: nem.

Kovács Csaba Károly polgármester: a hatóságtól kapták, ez ott van az engedélyező hatóság előtt.

Kende Gábor: az nem fér bele az épületbe, tehát csak tévedés lehet.

Kovács Csaba Károly polgármester: megnyugtató.

Epres Róbert tervező: ez elírás volt.

Kende Gábor: az is benn volt, hogy ceglédi uszoda amiből ezt próbálták Henyére apportálni.

Kovács Csaba Károly polgármester: ezt úgy apportálták, hogy 71 m², nem is emlékszik pontosan, 1,5 méteres vízmélységgel, 110 m³ vízről van szó.

Dr. Kovács Zsuzsanna: ennek a beadása valamikor december közepén volt pótlólag. Itt van az összefoglalt tervdokumentáció, melyben 40 m²-os medence van.

Szabó Attila: frissen betelepült, vagyis még nem települt be, de tervezi, hogy hosszú távon majd szeretne a településen élni családjával. Sok minden elhangzott, nem nagyon szeretne véleményt mondani, vagy a saját elgondolását hozzátenni. Azt gondolja, hogy nem is tudnak így dülőre jutni, hogy ha mindenki a személyes sérelmeit is beleteszi. Arra kíváncsi, mely mindkét oldalról elhangzott, hogy a polgármester, illetve a testület, valamint az építtető is azt mondta, hogy vállalja az eredményt, tehát ha születik egy eredmény - egyszerű többséggel - , hogy a falu szeretné, vagy

nem szeretné, hogy megépüljön, akkor annak mindenki aláveti magát. Az kellene megfogalmazni, hogy ez hogyan fog történni és ezt fogadják el, hogy ennek a szavazásnak a módja mikor és hogyan történik, így talán jutnak valahová. Azért van itt régóta, hogy ez kiderüljön, hogy elmenjen, vagy ne menjen, megkeresik írásban, vagy hogyan működjön ez.

Kovács Csaba Károly polgármester: ügyvéd urat meghallgatják ez ügyben.

Dr. Magyar István: mindenkinek egy szavazata van, akár bebíró, akár 300 éve itt él.

Kovács Csaba Károly polgármester: a jegyzőt meg fogja kérni, hogy ezt dolgozza ki és egy-két héten belül le fogják bonyolítani, mindenki megkapja borítékba, aki nem itt lakik az bejelentett lakcímére megkapja a szavazólapot és azt vissza lehet küldeni aláírva, névvel, akár hitelesítve. Ezzel nincsen tisztában, ennek a jogi hátterét meg kell teremteni, azért van jegyző és hivatal, hogy szabályosan ezt le tudják bonyolítani. Hozzáteszi véleménye szerint, ha ez szavazás, ha nem szavazás ki lehet írni népszavazást.

Pál Árpád: azon csak a helyi lakosok szavaznak.

Kovács Csaba Károly polgármester: így van, azon csak a helyi lakosok szavaznak.

Jánosi Tamás: miről szól a szavazás, miről szavaznak?

Kovács Csaba Károly polgármester: arról, hogy elfogadják és kivitelezhetik ebben a formában ilyen volumenben.

Jánosi Tamás: ha nem fogadják el, akkor mi történik?

Kovács Csaba Károly polgármester: ennek van-e joghatása azt most nem tudja megmondani. A polgármesterre van hatással, mert azt az oldalt kell képviselni, amit a lakosság képvisel, hogy ha az mondja a lakosság, hogy kívánja ezt a beruházást ebben a formában, akkor mindent el kell követni, hogy ez megvalósuljon, amennyiben azt mondja a lakosság, hogy nem kívánja, akkor mindent el kell követni annak érdekében, hogy ne valósuljon meg.

Dr. Magyar István: ez az építés-hatóságra semmilyen hatással nincsen.

Kovács Csaba Károly polgármester: igazából itt a szakhatóságok döntenek, a józan belátásra lehet rábírní a vállalkozót, a beruházót, ha ekkora ellenzés, vagy támogatottsága van, jussanak valamilyen konszenzusra, igazi joghatása ennek nincs, tétje nincs a dolognak. Ez a magánvéleménye, de a szavazólevéllel együtt tájékoztatást fognak küldeni.

Szabó Attila: kérdezi, hogy ingatlanonként lesz egy szavazat.

Kovács Csaba Károly polgármester: ingatlan tulajdononként lesz egy szavazat.

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Kovács Csaba Károly polgármester: azt is el kell dönteni, hogy ingatlan tulajdononként egy szavazat-e, van, ahol négyen lagnak egy házba.

Epres Róbert tervező: sokkal jobb és jogszabályban rögzített megoldás a helyi építési szabályzat megalkotása.

Kovács Csaba Károly polgármester: meg fogják alkotni, de az idő.

Epres Róbert tervező: az idő, de a népszavazás sem lenne rövidebb. Egy helyi népszavazásnak a megtartása lehet, hogy jó buli lesz, de igazából sok értelme nincsen.

Kovács Csaba Károly polgármester: igen, erről beszél. Tulajdonképpen megismerik az ingatlan tulajdonosok, a falu véleményét és írásban ismerik meg, dokumentáltan. A polgármesterre vonatkozóan van hatása, de ő is kevés ebben.

Takács Károly: ahogy figyeli a beszélgetést nagyon meg van osztva a falu. Van egy kérése a testület felé: egy nyílt választ kér a falu nevébe, hogy mi a véleménye az önkormányzatnak, elfogadja-e vagy nem. Hiába írja le, hogy elfogadja, vagy nem fogadja, hogy ha a pecsétet az önkormányzat, a testület adja meg, abba meg nem bízunk meg, ez az igazság.

Kovács Csaba Károly polgármester: most mondta el, hogy a testületre nézve kötelezőnek fogadják el a falu véleményét. Az ingatlanból egy tulajdonos szavazatát magukra nézve kötelezőnek fogadják el.

Kovácsné Bodor Erika képviselő: hiába mondják öten azt, hogy „nem”.

Szász Virág képviselő: számukra az lesz a mérvadó, amit a többség dönt.

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Nagy László: mi a véleménye a testületnek, elfogadja, vagy nem?

Kovács Csaba Károly polgármester: személyes véleménye van.

Nagy László: ha a testület rábólint arra, hogy „nem”, akkor.....

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Kovács Csaba Károly polgármester: ezért nem szavaz róla a testület, tehát nem a testület fog dönteni róla, hanem a falu.

Nagy László: hiába akarja, hogy szavazzon a falu népe, ha a testület nem akarja.

Dr. Magyar István: ne tolják el maguktól a felelősséget, döntsön már egyszer a lakosság, a képviselő-testület ezt elfogadja, az építetők pedig csinálnak vele, amit jónak látnak. Legalább három év múlva tudja, hogy hogyan szavaztak és ahhoz képest a következményeket mindenki viselje. Ne tépjék itt a szájukat órákon keresztül és egyébként meg, ha nyolc év múlva a gyerekeit elüti az Audi 8-as, akkor azt mondja, hogy volt itt egy falugyűlés.

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen

Dr. Magyar István: szeretné már, ha az emberek egyszer vállalnák a felelősséget. Aztán abból az építetők bármit betartanak az az ő dolguk. A képviselő-testület eljár nagyon szép dolog, ha a többség mellé áll, úgy gondolja, hogy mondják ki mit szeretnének.

Jánosi Tamás: ez nem egy reprezentatív szavazás, nem tudja, hogy mennyi pénz és idő megy el arra, hogy kiértesíteni embereket, aztán leellenőrizni egyébként mi értelme van, népszavazást tartani erről?

Kovács Csaba Károly polgármester: ez az igény, akkor megteszik, ha nem ez az igény, akkor nem.

Dr. Magyar István: ennek a népszavazásnak akkor lenne értelme, hogy ha a Kende Úr azt mondaná, hogy megvárja annak az eredményét.

Kárpáti Balázs: ezt már kimondták.

Egyszerre többen beszélnek, hanganyag értelmezhetetlen.

Kovács Csaba Károly polgármester: jelen van a főépítész végig ülte a vitát, javasolja, hogy akit érdekel még őt hallgassa meg.

Szabó Zoltán főépítész: amit el szeretne mondani, az inkább segítség lenne, hogy tisztábban lássanak. Az egyik az, hogy nagyon örül, hogy ilyen nagy létszámú a közmeghallgatás még hozzá azért, mert egy olyan beruházásról beszélgetnek, aminek lépteke, jellege, rendeltetése olyan, amilyen Balatonhenyében nem található. Nem lehet összehasonlítani egy lakóházzal, még egy ABC-vel sem, teljesen más. Amiért ez nagyon indokolt, hogy valóban Balatonhenyében az a helyzet, hogy nincs hatályos helyi építési szabályzat, tehát nincs egy olyan helyi rendelet, ami megmondaná, hogy ennyi beépítési százalék, ennyi zöldfelületi arány, ennyi építménymagasság, ilyen rendeltetés, annyi szobával, ennyi szobával, ha lenne az megmondaná. Ha lenne helyi építési szabályzat akkor erre nem lenne szükség, mert meg lehet nézni a paramétereket, hogy megfelel neki és akkor pipa és mehet. Nem erről van szó, ebben az esetben az úgynevezett illeszkedési szabályok alapján kell, hogy döntsön az építés-hatóság is, a szakhatóságok is és mindenki, aki ebben hivatalosan részt vesz. Az illeszkedés szabályait az építési törvény elég röviden megfogalmazza, illetve beletartozik a rendeltetés is. beletartozik a beépítési mód is, beépítési százalék és néhány olyan paraméter, ami egyébként rendezési tervben jelenik meg. Amiért ennek nagy értelme van most, mert azért érzik, hogy határterület az illeszkedés néhány paraméter tekintetében. Tehát ki lehet mutatni, hogy az építménymagasság abban a 20 cm-es tartományban van, amiben Balatonhenyében az összes ház áll. Ki lehet mutatni, hogy a beépítési százalék abban a tartományban van, amiben a balatonhenyi ingatlanok többségének még fölötte van, tehát biztos, hogy nem merítik ki. Tehát például a rendeltetés, a nagyság, a főépület bruttó alapterülete az már azért olyan határterület, amire nincsen illeszkedő példa jelen pillanatban Balatonhenyén. Örül annak, hogy ebben a fázisban találkoztak, a döntés arról szólhat, hogy „igen” vagy „nem”. Az időbeli ütemezését sokkal szerencsésebbnek tartotta volna egy olyan fázisban tud erről a település közössége beszélgetni, amikor három válasz lehetséges: igen, nem, vagy hogyan. A hogyan lehetett volna sokkal előre mutatóbb tárgyalási alap és egy konszenzussal kialakított dolog sokkal jobb lett volna, mint az igen vagy nem. Most már nem így történt, tehát ez az építési engedély és eljárás elindult és itt szeretné elmondani, hogy nincs ilyen, hogy „talán”, „lehet”, „nem tudjuk” be van adva egy építési engedélyezési tervdokumentáció, abban szerepelnek cm-ek, helyiség feliratok, funkciók, magasságok, anyagok és minden. Gyakorlatilag ez most feltételezi a beruházó szándékát teljesen egzakt módon leképezi ez a beadott engedélyezési tervdokumentáció. Kér is mindenkit, hogy ilyenről ne beszélgessek „ha”, „nem tudom”, mert tudnak mindent. Tehát azt a dokumentációt ha megnézik, abban minden látszik, ami a beruházó szándéka. Tulajdonképpen az időbeli ütemezésnek azért van ilyen szempontból egy kis furcsasága, valóban Balatonhenyében elfogadtak egy helyi településképi rendeletet, tervező úr már említette, hogy ennek a funkciója, rendeltetése az, hogy azt határozza meg, hogy mi hogy néz ki. Ilyen az anyaghasználat, a tetőhajlásszög, a nyílászárók kialakítása, tehát a külső képet, településképet, ami befolyásolja az van ebben rögzítve. Nincs rögzítve, hogy hány szobás lehet egy panzió, mekkora lehet az egy telken beépíthető bruttó alapterület felső határa, ezekre a helyi építési szabályzat lenne hivatott, ennek

hiányában az illeszkedés szabályai. Az is igaz, ha ez a kérelem egy kicsit később került volna be, akkor mást már a településképi rendelet kapcsán kötelező lenne ebben az esetben lefolytatni egy úgynevezett településképi véleményezési eljárást, amiben főépítési szakmai véleményre alapozva polgármester úr kiadhatna egy támogató, vagy ellenző településképi véleményt, amit az építés-hatóságnak bizonyítékként kellene figyelembe venni, tehát ha minden más rendben lenne, és a véleményben az állna, hogy településképi szempontból nem javasolják, akkor neki kötelessége lenne elutasítani az építési engedélyezési kérelmet, minden mástól függetlenül. A másik oldal, ha ez támogató lett volna, - arról beszél, hogy ha egy hónappal később indul az eljárás – akkor is az építés-hatóságnak meg kell vizsgálni minden egyéb körülményt, hogy minden megfelel-e a terv. A nagyságrendekről nagyon sok vélemény elhangzott, szeretné megerősíteni, hogy jelen pillanatban hivatalosan az eljárás tárgya csak a földszinti apartmanok, szoba egységek száma, de a terv kódoltan tartalmazza mindenféle további hatósági engedély nélkül a tetőtér beépítés lehetőségét a ma hatályos magyar jogszabályok szerint ilyenfajta előkészítésben településképi eljárási és építési engedélyezési módosított eljárás, vagy későbbi új eljárás nélkül ennek a főépületnek a tetőtere teljesen jogszerűen beépíthető. Az is igaz, hogy talán szerencsésebb lett volna korábban tárgyalni, tulajdonképpen vannak itt jogi lehetőségek is, például az építési törvény ismeri az úgynevezett településrendezési szerződés fogalmát. Sok mondat elhangzott arról, hogy „de most akkor biztos, nem lesz beépítve a tetőtér” - „hát nem valószínű, de megígérni nem tudják”. Ez egy településrendezési szerződésben rögzítésre kerülne, ami ingatlannyilvántartásba bejegyezhető alapot ad a dolognak, akkor ez egy kőbe vésett vállalás tudna lenni, de ez sem történt meg, de nem is tud, mert már elindult az eljárás. Ennek az eljárásnak a megindításkor hatályos jogszabályok szerint kell végig mennie. Amit úgy érez, hogy a mai nap lényege, pont emiatt az illeszkedés kérdésköre miatt azért itt nincsenek egzakt és egyértelmű döntések bizonyos tekintetben. Szeretné megerősíteni, hogy dicséret építész-tervező úrnak, mert a külső megjelenés, meg a településképhez illesztés önmagába példaértékű, nem is ezen van tulajdonképpen a vitatott kérdések zöme, hanem a nagyságrenden, a funkción, a falu életére gyakorolt esetleges hatásán, ami azért szeretné hozzátenni, hogy bizonyos részben megint csak nem kérdés-válasz kérdése. Tehát jelen pillanatban ebben a panzióban rendezvény nem tartható, mert a parkoló szükséglet számítás a rendezvénytermet külön függetlenül külső vendégek számára megközelíthető rendezvényteremként nem határozza meg. Tehát szeretné tájékoztatni a beruházókat is, hogy nem tudja, ebben tudatosultak-e, például ha itt az első esküvő megtörténik, akkor a polgármester úr valóban nagy valószínűséggel jogi eljárást tud kezdeményezni ennek a fajta tevékenységnek a betilttatására és erre eszközei is lesznek. Tehát ezt most szeretné kérni, hogy ha itt rendezvényterem és rendezvény szolgáltatás szeretne működni valaha is, akkor ennek kérik a parkoló szükségletét biztosítani. Ha a medence tér, wellness tér külső vendégek számára is látogatható és nemcsak a szálló vendég számára, akkor ugyanez, annak a parkoló szükségletét jogszabály szerinti normákkal meghatározva biztosítani kell a telken belül. Tehát jelen pillanatban külső vendég nem látogathatja, mert a kialakítás nem teszi lehetővé.

Epres Róbert tervező: akkor viszont a tetőtér beépítésre is igaz.

Szabó Zoltán főépítész: a tetőtérbeépítés is, csak az nem engedélyköteles. Most úgy gondolja, hogy ha erre építési engedélyt ad az építés-hatóság, akkor nagy valószínűséggel kikötésként ott fog szerepelni az építési engedélyben, hogy rendezvény külső vendég számára nem bonyolítható, a fürdő rész külső vendég számára nem vehető igénybe.

Epres Róbert tervező: településképi rendeletben nincsen meghatározva az, hogy esetlegesen rendeltetés mód változások esetén is befutnak egy településképi rendezési eljárásba?

Szabó Zoltán főépítész: ez még mindenki számára vitatott, hogy ez tárgya-e a településképi eljárásoknak, de egy dolgot mindenképpen mond, hogy a beruházók végig ülték az összes egyeztetést és valószínű azzal tisztában voltak, hogy a tetőtérbeépítésére és tetőtéri nyílászárók elhelyezésére vonatkozóan elég komoly szabályok szerepelnek a jóváhagyott településképi

rendeletben és jelzi, hogy ennek például nem felel meg a tervezett kialakítás. Nyilván ez nem aktuális, mert megindult az eljárás még a rendelet elfogadása előtt, de ez csak lábjegyzetként mondta el, hogy a beruházók ennek tudatában voltak végig, ezek az egyeztetéseken elhangzottak. Még ezer dolgot vizsgálni kell a faluközösség döntésétől függetlenül. Van itt egy csomó prózai műszaki dolog, amit igazolni kell a tervekben, ebben most nem tud és nem akar nyilatkozni, mert szerinte még egy csomó dolog hiányzik. Tehát nem látott közlekedési munkarészt az országosról közútról való leágazás tekintetében közútkezelői egyeztetést, egy csomó dolgot nem látott, ami még elbírálás tárgya kell hogy legyen, de azt azért elmondhatja, hogy azért ez nem teljesen, ha szigorúan veszik, nem teljesen illeszkedik az illeszkedés szabályai szerint, ha a faluközösség úgy dönt, akkor nyilván ezt nem kell firtatni. A legjobbnak azt tartaná, hogy ha egy olyan beruházás születne itt meg, aminek a léptéke, tartalma, a garantálható működési módja a faluközösség számára elfogadható és ismert. Akkor nincs vita abból, hogy ki mit mondott, ki mit válaszolt rá, ki mit kérdezett, hanem akkor ez egy tiszta sor lenne. Mindenképpen, ha erről egyeztettek volna, akkor azt javasolta volna, hogy ezt a beruházás akkor indítsák el, amikor Balatonhenyének van már helyi építési szabályzata és akkor ilyen kérdések nem merülnek fel és akkor teljesen egyértelmű, hogy mit lehet, milyen rendeltetés, milyen kapacitással, mekkorát, milyen magasat stb. Örül neki, hogy ez a helyi döntés meg fog születni, vannak ebben szubjektív elemek a beruházóról részéről is, hogy ezt mennyire szeretné figyelembe venni. Ez már nem műszaki kérdés, de mindenképpen azt mondja, hogy együttműködés lenne kívánatos a település és a beruházó között, legalább a dolognak a tartalmi megfogalmazása erejéig, nyilván nem a falunak kell üzemeltetni, nem a beruházónak kell foglalkoztatni a fél falut, de amíg kialakul, hogy ebben a helyzetben mi tud konszenzusban megszületni addig mindenképpen kellene egy párbeszéd, ami eddig elmaradt, melyet nagyon sajnál. Többször találkoztak, igazából erről konkrét említést nem hallott egyszer sem, de lett volna rá lehetőség úgy gondolja, és azt gondolja, hogy a falu léptékéhez képest ilyen nagyságrendű beruházásnál nem kötelező, de azért nagyon szerencsés lett volna, hogy ha erről nem itt és most kezdenek el beszélgetni.

Kende Gábor: kérdezi, hogy ismertették-e azt a kérelmet, amit eredetileg a településrendezési tervhez benyújtott az önkormányzat felé, melyben azt kérte, hogy ezt a telket egy esetleges jövőbeni valamilyen vendéglátóipari tevékenység miatt ne visszaerdősítésre előírt területnek kezeljék.

Szabó Zoltán főépítész: látta a kérelmet és azt mondta, hogy erre most még nem tudnak korrekt választ sem adni, ugyanis a Balaton törvény módosítása most is még nyitva van, napjainkban is és mivel, hogy egy településrendezési terv készítésénél alapidokumentum a Balaton törvény, mint magasabb rendű jogszabály betartandó, erre akkor tudnak érdemi választ adni, amikor lezárul a törvény módosítás.

Kende Gábor: de ez rét, szőlő, szántó besorolásban volt, tehát az, hogy visszaerdősítésre javasolt ez soha nem volt hatályban ez egy korábbi tervnek volt a része. Tehát nem azt kérték, hogy átsorolás, vagy változtatás történjen, hanem azt, hogy ne kerüljön bele, szerintük tévesen, nem tudja, hogyan nézne ki és ki kötelezhetné arra, hogy erdőt telepítsen a tó köré.

Dr. Kovács Zsuzsanna: mielőtt még bármit is tettek ez ügyben felhívta Tapolcán az építésügyi hatóságot többször és megkérdezte, hogy egyáltalán mi a véleményük arról, hogy Balatonhenyén, - - akkor nem tudta, hogy az úr a főépítész – azzal a kollégával beszélt, akit kapcsoltak és pontosan elmondta, hogy mit szeretnének építeni, hogy mi az építésügyi hatóság véleménye. Ők akkor azt mondták - sőt a telek helyrajzi számával együtt kérdezte meg -, hogy ennek semmi akadály, ugyanis Balatonhenyén van ilyen tevékenység és ha az illeszkedés szabályait betartják, akkor lehet. Addig meg sem kérdezték a tervezőt, az építésügyi hatóságot felhívta és megkérdezte, hogy egyáltalán építésügyileg elképzelhető-e, vagy lehet-e ilyet csinálni.

Szabó Zoltán főépítész: a tapolcai építés-hatósággal is napi kapcsolatban van más település miatt.

Dr. Kovács Zsuzsanna: amikor azt mondták, hogy lehet, akkor kértek ajánlatot a tervezőtől, mert ha ők azt mondják, hogy nem lehet, akkor azért pénzt nem dobnak ki.

Jánosi Tamás: ebben az eljárásban, hogy nincsen szabályozási terv, de van főépítési vélemény, akinek el kell küldeni, tehát maga az eljárás az, hogy főépítésznek nyilatkozni kell, hogy megfelel, vagy nem felel?

Szabó Zoltán főépítész: gyakorlatilag itt kötelezően figyelembe veendő főépítési közreműködés nincs jogszabályban rögzítve.

Jánosi Tamás: településképre vonatkozik csak, vagy magasabb szintű főépítésre?

Szabó Zoltán főépítész: semmilyen főépítésre, csak építés-hatósági és szakhatósági kérdés.

Jánosi Tamás: a magasabb szintű főépítés nem jár el szakhatóságként?

Szabó Zoltán főépítész: jelen pillanatban hatályos jogszabályok szerint nem.

Jánosi Tamás: az, hogy nemzeti park területén létesül?

Szabó Zoltán főépítész: környezetvédelmi szakhatósági közreműködést igényel, amiben általában a környezetvédelmi hatóság bevonja a nemzeti parkot, a gyakorlat ez. Az önkormányzat cselekvőképessége abban nyilvánul meg, hogy ügyfélként az eljárásban részt vesz. Gyakorlatilag bármiféle építészeti, szaktervezői, mindenféle területtel kapcsolatban tehet észrevételt, fellebbezhet, tehát meg van az önkormányzat cselekvőképessége, nem így egyenesen egy településképi véleményezési eljárásban, hanem más egyéb jogi úton. Nyilván polgármester úr erre célzott, hogy a döntés függvényében fogja az önkormányzat ezt a jogát alkalmazni. Ilyen formában a lakóközösség döntésének elég súlyos szerepe van ebben a kérdésben.

Kovács Ádám: kompletten az egész estéhez szeretne hozzászólni, ha volna választási lehetősége, akkor a „tartózkodást” húzná be jelen pillanatban. Szerinte van pozitív és negatív oldala is ennek a tervezett beruházásnak. Úgy gondolja, hogy egyrészt neki tetszik az épület, szép terv, másrészt, hogy ha tényleg csak 18 emberről és 9 autóról lenne szó, akkor az belefér a falu életébe és nagyon fontos dolognak tartja azt is, hogy legyen plusz vállalkozás Henyén, ami adót fizet és munkahelyet is biztosít az itt lakóknak, vagy az ide betelepülőknek. A betelepülők között is van két fajta, van, aki betelepül és fiatal, de dolgozik, de a vállalkozása Budapesten van és az alkalmazottak viszik, de nem itt dolgozik, de itt él. Valamint vannak azok, akik idejönnek és itt szeretnének élni és dolgozni is és nekik fontos egy ilyen munkahely. Viszont tudja, mivel vendéglátós, hogy a vendéglátó szakma, az egyik legzsiványabb szakma az összes között, tudja, hogy ha rendezvényt kell szervezni, akkor nem lesz 18 fős rendezvény az biztos, akkor semmibe sem kerül egy rendezvény sátrat felállítani, hogy ha nem parkolhat annyi autó, mint amennyi ehhez kell, akkor jön majd egy busz, aki lerakhatja a vendégeket és el is szállíthatja igazából ettől tartana, ezt tenné a mérlegnek negatív oldalára, hogy ne legyen hangos, ne legyen túl nagy turista terhelése a falunak.

Szabó Zoltán főépítész: a legsikamlósabb része az egésznek, és ne értse félre senki, nem feltételez senkiről rosszat, a házban benne van egy csomó dolognak a lehetősége, amik, ha a nyomós üzleti érdekek úgy kívánják, akkor rendkívül zavaró hatással tudnak lenni a településre. Többek között a rendezvény szervezés.

Kende Gábor: számukra most derült ki, hogy nem is lehetnek ilyen terveik.

Szabó Zoltán főépítész: nem arról beszélt, hogy lehet, nem lehet, hanem a gyakorlati lehetőségről beszélt. Tehát a ház tudja, hogy ebben a házban legyen egy esküvő.

Epres Róbert tervező: egy falusi lakodalmat meg lehet tartani egy lakóháznál is.

Szabó Zoltán főépítész: meg lehet tartani, de az általában egy életben egyszer szokott megtörténni.

Kende Gábor: egy dolgot szeretne tisztázni, mindent szeretnének 100 %-osan törvényesen csinálni, vagy 99 %-ig, de, ha igaz az, hogy parkolóhely hiányában nem lehet más formán nagy tömegeket ide hozni egy rendezvényre, akkor olyan rendezvényt nyilván nem tudnak csinálni. Az, hogy a faluból gyalog lejönnek és ez egy olyan dolog, hogy nincs engedélyezve a rendezvény, de a faluból jönnek és nem lesz itt 300 autó, azt lehet, hogy megcsinálják, de alapvetően törvényesen szeretnének eljárni.

Kárpáti Balázs: ez egy dolog, de más a gyakorlat. Rá fogja kényszeríteni az üzlet arra, - gyakorló üzletemberek vannak a teremben – hogy ha az üzlet azt kívánja, hogy valamit meglépjen, akkor az üzlet érdekében meg fogja lépni. Nem fogják azt mondani, ha jön egy 300 fős rendezvény, hogy bocsi nem állhat meg ennyi autó, nem fogják megcsinálni.

Kende Gábor: amit mond, az kb. az, hogy arról lenne szó, hogy vehet egy traktort erről döntsön a falu, és arról érvelne, hogy a traktorral lehet menni terményt lopni és tönkre lehet tenni a veteményest.

Kárpáti Balázs: minden példa, de ez is sántít, azzal érvel, hogy ha lesz egy alkalmas terület, akkor azzal lehet pénzt keresni.

Dr. Kovács Zsuzsanna: de nem lesz.

Epres Róbert tervező: bordély házat is lehet működtetni.

Pál Árpád: nagyon sokan fogalmazták meg, illetve a csendet és a nyugalmat fessegették, de a területnek van arra lehetősége, hogy hozhat olyan rendeletet, hogy mit, meddig, hány óráig, bejelentve lehet, szabad, lehet hozni ilyet?

Kovács Csaba Károly polgármester: hozhatnak rendeletet, de be is kell tudni tartatni. Ha hoznak egy olyan rendeletet, hogy a vendéglátó hely 9 óráig lehet nyitva, egyszeri alkalmakra kér a hatóságoktól engedélyt és nyitva lehet éjjel 2 óráig, mert rendezvényt tart.

Szabó Zoltán főépítész: amíg ők a beruházók és üzemeltetők, amit ők ígértek erkölcsileg nyilván számon kérhető. Az első olyan gyenge pillanat akkor kezdődik, ha két év üzemeltetés után úgy döntenek, hogy valóban jobb lenne, ha szakember csinálná és bérbe adják a létesítményt. Innentől kezdve, ami ígéretet a beruházóktól kaptak, nyilván a bérlőre nem vonatkozik, nyilván a bérleti díj fejébe a legtöbbet akarja kihozni és itt kezdődnek a kényes kérdések, hogy mi történik gyakorlatilag.

Epres Róbert tervező: ez építészeti kérdés különben?

Szabó Zoltán főépítész: nem ez üzemeltetési.

Kende Gábor: nincs engedély, ami mögött ne lehetne feltételezni rossz szándékot, akkor egy házat sem lehet megépíteni, mert mondhatja azt az ember, hogy ebbe a házba van öt lakás és mi lesz, ha a pincébe drogokat fognak beengedni. A főépítész azt mondja, hogy mindenféle csalás lehetősége fenn áll.

Szabó Zoltán főépítész: egy ház fizikailag tud egy csomó dolgot, amit most jogilag nem.

Egyszerre többen beszélnek, a hanganyag értelmezhetetlen

Kende Gábor: bölcs döntést kíván mindenkinek.

Kovács Csaba Károly polgármester: köszöni a részvételt, a türelmet, a toleranciát, a közmeghallgatást 21:10 órakor bezárja.

K.m.f.

Kovács Csaba Károly
polgármester

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A jegyzőkönyv tartalmáért felelős személy:

Dr. Takács Katalin
aljegyzőt helyettesítő igazgatási csoportvezető