JEGYZŐKÖNYV

Készült: Ábrahámhegy Művelődési Ház Bernáth Aurél Galéria (8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.) 2026. április 17-én (pénteken) 17:00 órai kezdettel **megtartott lakossági fórumról**

Tárgy: Lakossági Fórum - Helyi Építési Szabályzat és településrendezési terv elkészítéséhez kapcsolódó egyeztetés, tájékoztatás

Jelen vannak:

Vella Ferenc Zsolt	polgármester
Varga Roland	alpolgármester
Homonnay Zsombor	képviselő
Kovács József	képviselő

Meghívottak:

Z.É. Műhely képviseletében Farkas Szilvia

O/A City Kft. Farkas András
Pilisi Ond

Riedl Tamás főépítész

A lakosság részéről megjelentek: Csatolt jelenléti ív szerint

Vella Ferenc Zsolt polgármester köszönti a megjelenteket, képviselő-társait, a lakosság részéről megjelenteket, valamint a fórum előadóit; Farkas Szilviát, Farkas Andrást és Pilisi Ondot, továbbá Riedl Tamás főépítészt a 2026. április 17.-ére összehívott lakossági fórumon. Felkéri Riedl Tamás, hogy pár szóval mutatkozzon be a jelenlévők előtt.

Riedl Tamás főépítész elmondja, hogy 8 évig volt Keszthely város főépítésze, azóta pedig egy tervező irodát visz.

Pilisi Ond köszönti a megjelenteket, elmondja, hogy a O/A City Kft. részéről van jelen. Új település terv készül Ábrahámhegy részére, melynek alapja egy fejlesztési terv, melyhez az ő cégük készíti a tervet. Ennek előkészítése a mai alkalom célja. A munka derekán tartanak, nincs még végleges anyag. Most azt mutatják majd be, amit megtudtak Ábrahámhegy településről. Találkoztak a Képviselő-testülettel, vállalkozókkal, civil szervezetek vezetőivel, megvizsgálták a település ingatlan állományát, melyet felmértek és egy olyan koncepciót készítenek, ami hosszú távon a település fejlődési pályáját kijelöli.

Farkas András elmondja, hogy a kérdéseket, hozzászólásokat, véleményeket a prezentáció után várják. Jelenleg még a fejlesztési terv előkészítésénél tartanak, mert a fejlesztési terv egy törvény által kötött dolog. Jelen lakossági fórum egy teljesen kötetlen beszélgetés, még minden előtt vannak. A fórumról emlékeztetőül egy jegyzőkönyv készül, hogy legyen nyoma annak, amik itt elhangzanak, annak érdekében, hogy ők tovább tudjanak dolgozni. Az ő

munkájuk készíti elő a településtervezők munkáját, akik konkrét, jogszabály által előírt szavakba, formátumba, térképen megfogalmazva adják majd át. Az Önkormányzat megbízásából, szakmai szemmel megvizsgálták, hogy milyen lehetőségek vannak még, ami által a település hagyományaira építve, a léptékét megtartva, fejlődési pályára állhat. Erről fog szólni a prezentáció, mely anyag egy gondolat indító, de lesznek benne olyan állítások, melyekről lehet érdemben beszélni. Tájközösség – Ábrahámhegy címet adták a munkájuknak, mely utal a bor-mámor-Toscana hármasra, mert azt érzik, hogy a Balatonnak itt még meg van az a léptéke, ami már, ha haladnak Budapest felé, teljesen elveszett. Lebetonozták a partot mindenütt és tele van lakóparkokkal és nagy szállodákkal. Itt még megmenthető az a balatoni lépték, amiért szeretjük a Balatont. Ismerteti a prezentáció felépítését:

1./ Bemutatja a múltat és a jelent
2./ SWOT analízis (milyen gyengeségeket, erősségeket, lehetőségeket, veszélyeket látnak a település előtt)
3./ Fejlesztési javaslatokat fognak tenni, amiről lehet majd beszélgetni.
4./ Akcióterületeket fognak bemutatni, amelyekről úgy látják, hogy beavatkozásra lenne szükség a településszövetbe.
5./ Épületkártyákat fognak bemutatni, fontos önkormányzati, illetve ikonikus épületekről, mely a település identitása szempontjából fontosak. Ezekkel kapcsolatban fognak állításokat tenni.

Ruzsa Ágota megkérdezi, hogy ez elérhető lesz-e ez a prezentáció?

Farkas András válaszában elmondja, hogy megbeszélhetik, elérhető lesz.

Mi történt eddig?:

Egyeztettek az Önkormányzat vezetőivel, Képviselő-testülettel, civilekkel, vállalkozókkal, áttekintették az intézményeket, Varga Roland alpolgármesterrel bejárták az összes helyszínt, amiről itt beszélni fognak.

Történt egy adatgyűjtés, egy helyzetfeltárás iratok áttekintésével, internetes kutatással stb.

Mi a célja az ő munkarészüknek? :

Az, hogy a települést fenntartható pályára állítsák a helyi igények figyelembevételével, úgy, hogy a jövőjét a helyiek alakítsák.

Összehangolják a lehetséges beruházásokat a közös irány mentén, ami elfogadható a településrendezők számára. Ez alapján egy hosszú távú fejlődési pályát jelöljenek ki a település számára. Sok település számára dolgoztak már a térségben, az ország több pontján is készítenek hasonló, előkészítő munkákat. Keresik azt, hogy hol vannak lehetőségek a településen.

Kifejti azt a címet, amit a prezentációnak adtak: TÁJ
Van egy olyan léptéke Ábrahámhegynek, amely mindenképpen megőrzendő.
Van egy közössége, amely ugyan széttagolt, de a jövőnek (2036-ot tekintve) fontos, hogy eggyé váljon. Meg fogják mutatni azokat a pontokat, melyek nagyon fontos átfedések, és azokra lehet építeni. Az üzenet, hogy lehet egyfajta „Balatoni Toszkána”, ahogy ezt ma őrzi.

A prezentációt követően várja, hogy mondják el, hogyan látják a település jövőjét, azzal, hogy a mai fórumon semmi sem dől el.

PREZENTÁCIÓS ANYAG ISMERTETÉSE:

I. Múlt és jelen

DIA 7 – Történeti áttekintés

- Régmúlt korok Ábrahámja – görög szőlőtövek
- A két Ábrahám
- Vízimalom a völgyben
- Ábrahámhegy aranykora – a közösségi összefogás időszaka

DIA 8 – Az aranykor fő lépései

- Vasúti megálló létrehozása
- Fürdőtelep kialakítása és fejlesztése
- A település fásítása, tájformálás
- Villanyvilágítás bevezetése
- Iskolaépítés és az oktatás megszervezése

DIA 9 – Az aranykor tanulságai

- Közösségi összefogás mint meghatározó erőforrás
- Tudatos, egymásra épülő fejlesztések rendszere
- Kis léptékű, minőségi turizmus
- Tájhasználat és környezettudatosság
- Szervezett, rugalmas működés
- Közösségi intézmények szerepe
- Egyensúly a fejlődés és a karakter megőrzése között

DIA 10 – Ábrahámhegy ma
Pillanatkép – Ábrahámhegy ma

DIA 11 – Településszerkezet és természeti adottságok
Településszerkezet

- Part menti sáv
- Köztes területek
- Hegyoldali szőlőterületek

Természeti adottságok

- Burnót-patak
- Szőlőhegyek és zártkertek
- Nádasok
- Kvarcbánya

DIA 12 – Térségi szerep és közlekedés
Térségi szerep és kapcsolatok

- Nincs önálló munkahelyteremtő bázis
- Szerepe inkább értékalapú és kiegészítő jellegű

Közlekedés és megközelíthetőség

- 71-es út
- Vasútvonal
- Keskeny, egynyomásos utcák
- Gyalogos és kerékpáros útvonalak hiánya

DIA 13 – Épített környezet és turizmus
Épített környezet és karakter

- Két világháború közötti nyaralók
- Szőlőhegyi présházak és gazdasági épületek
- Kisebb léptékű nyaralók, családi házak
- Néhány aránytalan, nem illeszkedő épület – szabályozási igény

Turizmus és nyaralóhelyi karakter

- Nyaralók és szálláshelyek jelenléte
- Rejtett értékek és látnivalók
- Felfedezésre épülő élmény
- Nem tudatosan szervezett turizmus

DIA 14 – Konfliktusok és központi problémák
Konfliktusokkal terhelt területek

- Feszültség a lakó- és üdülőterületek között
- Feszültség a szőlőhegyi és külterületek használatában
- A strand környezete túlterhelt
- Többféle használati logika párhuzamos jelenléte

Településközpont problémái

- Nincs kialakult, klasszikus településközpont
- Parkolás és közlekedés rendezetlen
- Hiányos gyalogos kapcsolatok
- Több kisebb gócpont működik párhuzamosan

DIA 15 – Közösségi infrastruktúra és működés
Közösségi és közszolgáltatási infrastruktúra

- Alapvetően működőképes
- Fejlesztésre, korszerűsítésre szorul

Használati mintázat és működés

- Kettős lakossági szerkezet (állandó lakók – nyaralók)
- Szezonális túlterhelés
- Kiegyensúlyozottabb működési modell szükséges
- A település egész éves „életben tartása” a cél

DIA 16 – Közösségi élet és kapcsolatok
Helyi közösségek

- Vitorlás egyesület
- Horgász egyesület
- Polgárőr egyesület
- Ábrahámhegyi Fürdőegyesület
- Ábrahámhegyi Közösségi Civil Társaság

Térségi kapcsolatok

- Nők a Balatonért Egyesület

- Badacsonyi Borút és Turisztikai Egyesület
- Hegyközség hálózata

DIA 17 – Vállalkozások és önkormányzati mozgástér
Vállalkozások

- Erősen szezonális működés
- Konfliktus a vállalkozások és a nyaralóhasználat között
- Nincs valódi, stabil gazdasági bázis

Önkormányzati mozgástér

- Költségvetés: ~400 millió Ft
- Strand bevétel: ~80 millió Ft (stabil forrás)
- Alacsony bevételek: iparűzési adó, építményadó
- Behajtási rendszer fejlesztendő

Fejlesztési irány

- Léptékhelyes, kontrollált gazdaságfejlesztés szükséges

DIA 18 – Civil fórum megállapításai

- A település fennmaradása a cél, nem a növekedés
- A nyaraló funkció térnyerését korlátozni kell
- Nem tiltás és túlszabályozás, hanem egyértelmű, betartható keretek szükségesek
- Nem a forgalomnövelés a cél a turizmusban
- Az élhetőség megőrzése elsődleges

Kiemelt megállapítás

- Nem ellentétes jövőképek vannak, hanem eltérő hangsúlyok
- Ezek összehangolása a feladat

DIA 19 – Összehasonlító táblázat
Nyaralótulajdonosok – Helyi lakosok – HÉSZ elképzelések

Övezet	Nyaralótulajdonosi javaslat	Helyi lakos / gazdálkodó javaslat	Fő különbség
Falusias lakó (LF)	1000–1500 m², 10%, 65% zöld	1500 m², 20%, max 200 m², 70% zöld	helyiek nagyobb kontroll + max alapterület
Üdülő vegyes (ÜH-LÜ)	max 2 egység, 65% zöld	3000 m², 15%, max 400 m²	helyiek nagyobb telkek, nagyobb épület

Övezet	Nyaralótulajdonosi javaslat	Helyi lakos / gazdálkodó javaslat	Fő különbség
Üdülőházas (ÜH)	erősen korlátozott	1000 m², 15%, max 100 m²	helyiek differenciálnak
Vízpart (VK)	pavilonos, közösségi	hasonló	gyakorlatilag azonos
Szőlőhegy (MKZK)	3000 m², 3%, lakó tiltás	1 ha javaslat, erős funkciókötés	EZ A LEGNAGYOBB különbség
Gazdasági (GKSZ)	szinte minden tiltva	5000 m², 8%, max 400 m²	nyaralók túl szigorúak
Zöldfelület	65–80%	70–80% + faültetés	helyiek konkrétabbak

DIA 20 – Középületek és közösségi helyszínek

- Önkormányzat, művelődési ház, orvosi rendelő
- Könyvtár
- Sportház
- Strand és parkolóterületek
- Tűzoltó szertár és közösségi sportterület
- Kikötő és móló
- Jégmadár kikötő
- Vasútállomás
- Római katolikus templom
- Szent Iván kápolna
- Temető és temetőkápolna
- Régi iskola és kápolna
- Bökk-hegyi kilátó
- Jász-Nagykun-Szolnok megyei üdülő
- Kisörspuszta harangláb
- Kőkeresztek

DIA 21 – SWOT analízis: Erősségek

- Kiemelkedő táji adottságok
- Burnót-patak
- Erős történelmi narratíva – aranykor
- Közösségi identitás
- Nem tömegturizmusra épülő karakter
- Strand mint stabil gazdasági háttér
- Meglévő középület-állomány

DIA 22 – SWOT analízis: Gyengeségek

- Valódi településközpont hiánya
- Történelmi kettősség továbbélése
- Funkcionálisan széttagolt szerkezet
- Gazdasági stabilitás hiánya, gazdasági területek passzivitása
- Szezonális, kettős működés
- Intézményi hiányok
- Középületek strukturális problémái
- Heterogén épített környezet
- Közlekedési rendszer korlátai

DIA 23 – SWOT analízis: Lehetőségek

- Közösségi modell újraértelmezése
- Településszerkezet tisztítása (5 zóna)
- Kis léptékű gazdasági zóna létrehozása
- Középületek újrapozícionálása
- Négy évszakos működés kialakítása
- Tájhasználat tudatos szabályozása
- Turizmus minőségi fejlesztése
- Kvarcbánya és bányatavak új szerepének meghatározása

DIA 24 – SWOT analízis: Veszélyek

- Szűk terület visszafordíthatatlan átalakulása
- Tájkarakter lassú eróziója
- Csendes turizmus elvesztése
- Gazdasági gyengeség konzerválódása
- Közösségi széttöredezettség
- Demográfiai leépülés
- Szezonális túlterhelés
- Ökológiai sérülékenység

DIA 25 – II. fejezet
II. Fejlesztési javaslatok – részletes bemutatása

DIA 26 – Passzív forgatókönyv
Ábrahámhegy jövője aktív beavatkozás nélkül

- Középületek leértékelődése, funkcionális szétesése
- Turizmus szétaprózódása, minőségi visszaesés
- Kontroll nélküli fejlesztések, karaktervesztés
- Közösségi feszültségek erősödése
- Gazdasági lehetőségek kihasználatlansága
- Táji értékek romlása

Eredmény

- Hosszú távon átlagos balatoni településsé válik
- Karaktervesztés
- Adottságok kihasználatlansága

DIA 27 – Jövőkép operatív szinten

- Önkormányzati ingatlanvagyon és épületállomány stratégiai újrapozicionálása
- Turisztikai rendszer és bevételi modell minőségi újrapozicionálása
- Üzemeltetési modell átalakítása – önkormányzat mint tulajdonos és stratégiai szereplő
- Közösségi együttműködés erősítése („alsóház” jellegű működés)
- Táj- és területfejlesztés – akcióterületi szemlélet
- Stabilizációs háttér és jövőkép rögzítése

Összegzés

- Meglévő értékek újraszervezése
- Turizmus minőségi átalakítása
- Közösségi együttműködés erősítése
- Működés professzionalizálása
- Hosszú távon fenntartható, gazdaságilag stabil, identitásában erős település

DIA 28 – Akcióterületek

- Településközpont – „Ábrahámhegy szíve”
- Vízpart és nádas – balatoni élményzóna
- Rendezvénytér és közösségi park
- Szálláshálózat – „Prémium Ábrahámhegy”, zárható rendszer
- Gazdasági működőzóna – háttérszolgáltatások
- Homokbánya és tavak – táj és rekreáció

Elv

- Egymásra erősítő, tudatos rendszerben működő akcióterületek

DIA 29 – Akcióterület: Településközpont
„Ábrahámhegy szíve”

- Valódi településközpont kialakítása
- Egységes rendszerbe szervezés

Funkciók újragondolása

- Sportház → önkormányzati + egészségügyi funkciók
- Önkormányzati épület → tiszta művelődési funkció
- Vasútállomás → központi szerep erősítése

Építészeti elv

- Két világháború közötti karakter visszaállítása
- Prémium minőség következetes megjelenítése

DIA 30 – Akcióterület: Vízpart és nádas
Balatoni élményzóna

- Turisztikai terület minőségi fejlesztése
- Prémium balatoni desztináció kialakítása
- Történeti hangulat visszaidézése
- Két világháború közötti építészeti karakter visszaállítása
- Parkolási rendszer átszervezése

DIA 31 – Akcióterület: Rendezvénytér és közösségi park

- Focipálya és tűzoltóság körzete
- Épület bővítése
- Szabadtéri színpad kialakítása
- Minőségi rendezvénytér létrehozása

DIA 32 – Akcióterület: Szálláshálózat
„Prémium Ábrahámhegy”

- Helyszínek: régi iskola és kápolna, könyvtárépület, Jász-Nagykun-Szolnok megyei üdülő, vasútállomás
- Prémium apartmanhálózat kialakítása
- Profi befektető bevonása
- Két világháború közötti, műemléki igényességű karakter visszaállítása
- Magas fizetőképes kereslet megcélzása

DIA 33 – Akcióterület: Gazdasági műhelyzóna
Háttérszolgáltatások – 71-es út mentén

- A település működéséhez szükséges gazdasági háttér biztosítása
- Diszkrét, hatékony háttérzóna kialakítása
- Kisebb léptékű, illeszkedő beépítés
- Stabil bevételt biztosító funkciók az önkormányzat számára

DIA 34 – Akcióterület: Homokbányák és tavak
Táj és rekreáció

- Tájrehabilitáció
- Értékes élőhelyek megőrzése
- Rekreációs hasznosítás
- Csendes, tájidentitásra épülő zóna
- Alacsony intenzitású használat
- Sétautak, kilátópontok, pihenőhelyek kialakítása

DIA 35 – Épületkártyák

DIA 36 – Épületkártya
Önkormányzat, polgármesteri hivatal, művelődési ház
Jelenlegi állapot

- Egykori villaépület
- Túlhasznált, funkcionálisan elaprózott
- Eredeti karakterét elvesztette

Javaslat

- Önkormányzati funkció megtartása
- Szolgálati lakások kialakítása
- Egészségügyi funkció kiköltöztetése
- Tiszta kulturális funkció erősítése
- Eredeti villa karakter hiteles visszaállítása
- Minőségi közösségi és kulturális tér létrehozása

Források

- Pályázati források
- Állami támogatás
- Önkormányzati források

DIA 37 – Épületkártya
Könyvtár – Kulturális Centrum (Gicz-féle nyaralóház)
Jelenlegi állapot

- Egykori iskolaépület
- Könyvtár, kiállítótér, közművelődési funkciók
- Jelentős felújítási és átalakítási igény

Történeti háttér

- Eredetileg Gicz-féle nyaralóház
- Mikus Sándor értékesítette oktatási célra
- Az 1960-as években alsó tagozatos oktatás működött itt

Javaslat

- Önkormányzati üzemeltetésű apartmanház kialakítása

- Kulturális funkciók megtartása / újraszervezése
- Eredeti villa karakter visszaállítása

DIA 38 – Épületkártya
Sportház
Jelenlegi állapot

- 2020-ban épült, korszerű épület
- Turisztikai információs pont működik
- Kihasználtsága alacsony

Javaslat

- Háziorvosi rendelő áthelyezése ide
- Egyéb önkormányzati funkciók integrálása
- Jó parkolási lehetőség és megközelíthetőség kihasználása
- Sport- és turisztikai funkciók áthelyezése más helyszínre

Megvalósítás

- Elsősorban állami támogatásból

DIA 39 – Épületkártya
Strand és parkolóterület
Jelenlegi állapot

- Fő bevételi központ
- Családias hangulat
- Két világháború közötti karakter nyomai

Javaslat

- Prémium irányba elmozdulás
- Eredeti karakter visszaállítása, korszerűsítés
- Prémium szolgáltatások bevezetése
- Differenciált jegyárak
- Fizető parkolás kialakítása
- Környező utcák parkolásának korlátozása

Megvalósítás

- Bevételek visszaforgatása
- Hitel bevonása

DIA 40 – Épületkártya
Tűzoltószertár és közösségi tér
Jelenlegi állapot

- Önkéntes tűzoltóság és polgárőrség bázisa
- Rendezvénytérként is működik

Javaslat

- Komplex közösségi és rendezvényközpont kialakítása
- Fedett, épített színpad létrehozása
- Településüzemeltetési csarnok kapcsolása
- Eszközök és infrastruktúra egy helyen történő elhelyezése
- Településkarakterhez illeszkedő kialakítás
- Professzionális rendezvényhelyszín kialakítása

DIA 41 – Épületkártya
Kikötő és móló (Jégmadár kikötő)
Jelenlegi állapot

- Jól működő, szervezett rendszer
- Stabil működés

Javaslat

- Kisebb fejlesztések
- Mólófejlesztés, hullámtörő szár kialakítása
- Szolgáltatási szint emelése
- Önkormányzati bevételi modell újragondolása

Megvalósítás

- Egyeztetések, partnerségi együttműködések kialakítása

DIA 42 – Épületkártya
Vasútállomás épülete
Jelenlegi állapot

- Központi fekvés
- Alulhasznosított
- Identitás nélküli, az eredeti karaktertől eltérő épület

Javaslat

- Vendéglátó (éttermi) funkció kialakítása

- Parkoló létesítése
- Helyi termelők, borászok megjelenése
- Eredeti, aranykori építészeti karakter visszaidézése
- Épület újrapozicionálása, identitás erősítése

Megvalósítás
- Bérbeadás alapú üzemeltetés
- Állami támogatás bevonása

DIA 43 – Épületkártya
Római katolikus templom
Jelenlegi állapot
- Jól működő közösségi helyszín
- Felújítási igény

Javaslat
- Általános felújítás, állagmegóvás
- Környezet további fejlesztése

Megvalósítás
- Hívek adományai
- Közösségi gyűjtések
- Állami támogatás

DIA 44 – Épületkártyák
Fülöpjakab kápolna
Jelenlegi állapot
- 17. századi kápolna, Árpád-kori előzmények
- Közösségi felújítás megindult

Javaslat
- Műemléki szemléletű helyreállítás folytatása

Megvalósítás
- Adományok
- Közösségi gyűjtések

Szent Iván kápolna
Jelenlegi állapot
- Jelentős közösségi és táji érték

Javaslat
- Környezet rendezése

- Karbantartás, felújítás

Megvalósítás
- Adományok
- Közösségi gyűjtések
- Műemléki felügyelet mellett

DIA 45 – Épületkártya
Temető és temetőkápolna
Jelenlegi állapot
- Felújított, rendezett, jó állapotú

Javaslat
- Környezet rendezése
- Tájba illeszkedő köztéri kialakítás

Megvalósítás
- Önkormányzati forrásból

DIA 46 – Épületkártya
Régi iskola és kápolna
Jelenlegi állapot
- Történelmi jelentőségű épület
- Jelenleg magánkézben

Javaslat
- Közösségi tulajdonba vétel (megvásárlás)
- Integrálás a települési szálláshálózatba

Működtetés
- Önkormányzati cég keretében
- Vagy befektetői együttműködésben

Forrás
- Telekértékesítésből származó bevételek**

DIA 47 – Épületkártya
Bökk-hegyi kilátó (adótorony)
Jelenlegi állapot
- Kiemelkedő panoráma
- Fontos turisztikai elem
- Jelenleg lezárt, balesetveszélyes

Javaslat
- Felújítás, biztonságos megnyitás
- Turisztikai hasznosítás erősítése

Megvalósítás

- Állami támogatás
- Üzemeltetővel közös fejlesztés

DIA 48 – Épületkártya

Jász-Nagykun-Szolnok megyei üdülő (egykori Szent Imre nyaralóház)

Jelenlegi állapot

- Korábban nyaralóház, majd étterem, szálláshely, rendezvényközpont
- Jelentős felújítási igény

Javaslat

- Tulajdonjog megszerzése
- Szálláshely kialakítása
- Integrálás az egységes szálláshálózatba
- Professzionális üzemeltető bevonása

Megvalósítás

- Befektető bevonása
- Állami támogatás
- Jelentős felújítás és átalakítás szükséges

DIA 49 – Épületkártya
Kisörspusztai harangláb
Jelenlegi állapot

- 18–19. századi műemléki harangláb
- Felújított, karbantartást igényel
- Külterületi, rejtett érték

Javaslat

- Állagmegóvás, műemléki helyreállítás
- Környezet rendezése
- Bekapcsolás a csendes turizmusba

Megvalósítás

- Közösségi összefogás
- Adományok, pályázati források

DIA 50 – Ábrahámhegy keresztjei
Szabadtéri szakrális hálózat

- Útszéli és temetői keresztek rendszere
- A tájkép és a helyi identitás részei

Fő helyszínek

- Rozmaring-kereszt
- Kőkeresztek (öreg temető, új temető)

- Mohos-kereszt
- Szent László templom előtti kereszt
- Jung-kereszt, Borbély-kereszt, fakereszt

Javaslat

- Tematikus útvonal kialakítása
- QR-kódos bemutatás
- Csendes turizmusba integrálás

Elmondja, hogy ezeket látják a település kapcsán, várják a lakosság részéről az ezzel kapcsolatos meglátásokat. Itt még semmi nem dől el, a bevezetés. Mondják el, hogyan látják a település jövőjét, a nagyléptékű gondolatok most kerülhetnek felszínre. Itt most nem az apró-cseprő dolgokról, hanem a település nagyszabású jövőjéről beszélhetnek.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megköszöni a prezentációt. A megjelentek most szólhatnak hozzá, tehetnek fel kérdéseket.

Meilinger Helga elmondja, hogy nagyon tetszett az anyag, mellyel kapcsolatban 1-2 apróságot szeretné még hozzátenni:
1./ Ábrahámhegy erőssége véleménye szerint az, hogy az összes itteni szőlő I. osztályú kataszter terület.
2./ A Vasútállomás kapcsán felmerült javaslatként az étterem: Tudomása szerint magánkézben van. Részéről a Muskátli Étterem is hozzá tartozik a nosztalgiához.
3./ Kiegészítésként javasolja a posta épületet is a jellegzetes épületek közé sorolni.
4./ Temető: Lehet-e tudni, hogy van-e jelentősebb személyiség, akiről érdemes lenne megemlékezni? Kisörspusztán is van temető, az milyen állapotban van.

Joó Katalin elmondja, hogy a borutak védelméről szeretne szólni:

I./ Ábrahámhegyi borutak védelme
A borutak jellemzően az Ábrahámi szőlők, Körmic és Szilvádihegy területén helyezkednek el, és ezen területek közútjaiként is szolgálnak. Két okból különösen védett státuszt kell kapniuk:

a./ Ábrahámhegy egyik legjelentősebb műemléki hagyatéka. A borút nyomvonala, a kőfalak, a kísérő növényzet, valamint az ehhez tartozó más tájképi elem megőrzendő. A borutak műemléki jellege a teljes tájra vonatkozik.

b./ A borút, mint közút az ingatlanokhoz az egyetlen biztonságos és hivatalos hozzáférést biztosítja.

Védelmi intézkedések, rendeletek melyeket javasolni szeretne:

1./ A borutak mentén az új épületek alapterületének további korlátozása. A túlméretezett építmények nem illenek a tájba, valamint megépítésük megnövekedett forgalom, zaj, por szennyezéssel jár.

2./ Az új építmények további magassági korlátozása. A borutak rendszerint a táj csodálatos panorámájával rendelkeznek, és így, egyben turista útvonalak is. A kirándulóknak joguk van a táj szépségében gyönyörködni az útjuk során. Új beruházó nem takarhatja el a régebbi építmények tulajdonosai elől a kilátását, mert ezzel nagy vagyoni és érzelmi kárt okoz nekik. Ennek érdekében a főépítész az ingatlantulajdonosokkal közösen, illetve őket tájékoztatva határozza meg a pontos építési helyeket, amelyek nem okoznak kárt senkinek.

3./ A nehézgépjárművek megjelenése súlyosan veszélyezteti az ottani tulajdonosok vagyonát, biztonságát és nyugalmát, a keskeny utak stabilitását. Nehézgépjárművek kitiltása.

4./ Forgalomkorlátozások: Az utakon 30 km. maximum sebességet megengedő táblák kerüljenek kihelyezésre, az utakon ellenőrző kamerákat szereljenek fel.

5./ Használati korlátozás: Az építkezéssel összefüggő forgalom csak abban az esetben kaphat engedélyt, ha az építési hely más útvonalon nem közelíthető meg.

6./ Vendéglátó jellegű felhasználást védett útvonalról csak úgy lehet engedélyezni, ha a forgalom a napi 5-10 gépjárművet nem haladja meg.

7./ Az ingatlanok feltárása csak abban az esetben történhet a védett borútról, ha a vonatkozó ingatlannak nincs semmilyen más útról történő feltárásra lehetősége, így a keskeny utak forgalmát mérsékelni lehet. Ez utóbbi korlátozás a HÉSZ-ben jelenjen meg. (Hozzáteszi, hogy ezt a javaslatot 29 aláírással megerősítve továbbították az Önkormányzat felé, melyet Polgármester úr aláírásával átvett.)

8./ A borutakat, mint közutakat és mint műemlékvédelmi és tájképi elemeket nem lehet eladni, sem átminősíteni. /Közvagyon, nemzeti vagyon, forgalomképtelen törzsvagyon – 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3)/

II. Patak utca, Patak sétány:

1./ A Patak utcában a megnövekedett forgalom mellett tarthatatlan a járda nélküli közlekedés. Száguldoznak az autók, a gyalogosok gyakran életveszélyben vannak.

2./ A Patak sétány csodálatos fasorának megóvása. Legyen védett fasor.
A patak medrének és a sétány kiszélesedő részeinek gondozása, parkká alakítása.

A prezentációval nagymértékben egyetért, hozzá teszi, hogy:
- a Sportcentrumot ebben a formájában szeretik, nem változtatna rajta,
- a régi strand gyönyörű volt, de ehhez sem nyúlna hozzá, mert az egyetlen a környéken, ahol nincs dübörgő zene, ami a nyugalmat zavarja.
- az önkormányzati épület, igaz, hogy villa épület, fontosnak tartja, ha az Önkormányzathoz megy, akkor egy szép épületbe mehet. Nem szűntetné meg, illetve a mellette lévő kulturális funkció is jól működik. Azt gondolja, hogy a kulturális programoknál a tartalom sokkal fontosabb, mint a hely. Annak a színvonalát, ha lehetne még fokozni, az jó lenne.

Farkas Szilvia Z.É. Műhely Kft.:
A jelenlegi fórum nem HÉSZ-ről, az épületmagasságról szól, hanem kifejezetten a fejlesztési irányvonalakról. Javasolja, hogy erről beszélgessenek. Tudja, hogy vannak problémák. Kéri,

hogy a kérelmeket írásban nyújtsák be, azt vizsgálni fogják, figyelembe fogják venni főépítész úrral együtt.

Ruzsa Ágota: Maximálisan tud csatlakozni az imént elmondottakhoz. Elmondja, hogy az ÁKÜ Civil Társaság januárban és februárban már két komoly közösségi beszélgetést folytatott, egyet online egyet személyes formában. Utána beérkeztek írásos anyagok, melyeket ők összeraktak és átadták a testületnek is. Ezt követően is érkeztek még írásos anyagok, melyeket továbbítani fognak. A fejlesztési irányok nagyon kiemeltek voltak az általuk készített anyagban. Nagyon örültek, hogy néhányat viszont hallottak. Nagyon komplex anyagot készítettek, ez egy törzse lehet annak, amit több száz ember szeretne látni.

- Hiányzott számára a Balaton parti sáv. Neoralgikus pontja a településnek, hogy nem lehet lemenni, csak a strandnál. Miközben van számos önkormányzati terület a parton. Erre vonatkozóan fontosnak tartaná, hogy egy koncepció kialakuljon. A jövőképnek szerves része kellene, hogy legyen az, hogy végig lehessen sétálni a parton. Jogilag lehetne, kivitelezni kellene.
- A másik sétáló rész a focipályától a strandig tartó szakasz lehetne a fák védelmében, megszűntetve a lerakatot. Kis színpad, zenepavilon, közösségi beszélgető padok, játékasztalokkal egy ökológiailag izgalmas terület lehetne kialakítani, ami a falu szíve lehetne.
- Ilyen értelemben ő is támogatja azt a javaslatot, hogy a Sportház legyen az önkormányzati épület.
- Az önkormányzati épület stílusosan, eredeti rangjába helyreállítva, nem feltétlenül „művészetek palotája” kell, hogy legyen, hanem a kultúrának egy olyan része, hogy ne egy centralizált hely legyen, hanem a településre kiterjesztett kulturális tevékenységek helye, koncertek, kiállítások, több helyen, pl. patak sétányon nyáron. Az önkormányzati épületet egy elegáns hotellé alakíthatnák át, mint bevételi forrás. Ezt sokkal inkább javasolnák, mint művészetek palotája, mert a faluképhez az illene inkább. Arra vonatkozóan, hogy a volt posta, a volt iskola épületében, kápolnáknál legyen valami, van egyfajta elképzelés, hogy mi mindent lehetne csinálni.
- A vasútállomás és strand visszaállításával kapcsolatos elképzelés -mint jövőkép- csodálatos lenne, pártolná, de vagyonokba kerülne. Várja a tervezőktől a javaslatot, hogyan lehetne a strandot máshogy alakítani, mert Balatonrendestől, Badacsonyörsig ez az egy strand van. Hogyan lehetne strand típusú fürdőhelyeket kialakítani ökológiai szempontból. Amikor azt mondják, hogy fenntartható, akkor benne a fenntarthatóság sohasem az anyagiakról szól elsődlegesen, hanem az ökológiai és társadalmi egyensúly szempontjából. Hiányolja az anyagból az ökológiai szempontokat.
- Tudomása szerint sokkal több önkormányzati terület van, mint amit említettek a prezentációban. A nádasoknál, itt-ott, melyeket érdemesebb lenne beemelni a koncepcióba, minthogy értéktárgyként eladnák.
- Az anyagban említették a Jégmadár Vitorláskikötőt, de ahhoz a lakosságnak semmi köze, akkor, hogy szolgálja a települést? A csónakikötő, hogy szolgálja a települést a közérzetet és nem csak 1-2 embernek a pozitív érzetét?
- Homokbánya: A tavak egy része magánkézben van, kezdik vissza tölteni azokat. Vizsgálni kell a kivitelezhetőséget. Számára a rekultiváció nem feltétlenül azt jelenti, hogy visszatöltik azokat.

Farkas Szilvia Z.É. Műhely Kft.: A bányáknak külön rekultivációs kötelező tervük van. Az az önkormányzatnál meg kell, hogy jelenjen.

Ruzsa Ágota: Véleménye szerint egy izgalmas ökológiai paradicsomot lehetne oda elképzelni. A prezentációban említettek jónéhány olyan dolgot, ami magánkézben van. Jó lenne látni, hogyan lehetne azokat hasznosítani.

- Határozottan ellenzi személy szerint, hogy a régi iskola-kápolna bármilyen szálláshely legyen. Úgy gondolja, hogy országosan egyedi dolog volt az, hogy egy iskola tábláját kinyitották vasárnap és mögötte ott volt az oltári szentség. Ezt szeretné, ha visszaállítanák, így igazi unikum lehetne. Ezt civil közösségi háznak álmodták meg páran az elmúlt néhány évben. Állítólag most meg lehet venni.

-közlekedés: Patak utcában közlekedésfejlesztést kellene kigondolni, hogy miként lehete elviselhetővé tenni.

-sűrűség csökkentés: Az általuk készített javaslatban is benne van, hogy túl sok a kicsi telek, amire építeni lehet. Nagyon benépesült Ábrahámhegy, ami a 70-es években kezdődött a zsebkendő telkekkel. Mindenképpen érdemes lenne sokkal nagyobb léptékű területeket, nem 2-300 m2-t engedni, mind a belterületi, mind pedig a külterületi ingatlanok esetében is. Érdemes lenne sokkal természetközelibbé visszavarázsolni a területet.

Farkas András O/A City Kft.:
Az elmondottakra reagálva elmondja, hogy valóban fejlesztendő az anyag ebben a tekintetben, hogy jobban kiemeljék a parti menti sáv használatát. Nem írták ezt körül megfelelően. A helyzetfeltáró anyagban benne volt, hogy pavilonszerű épületek. Valóban a jövőképbe át kell ezt emelni.
A rendezvénytér, a Tündérkert mellett lévő rét, a patak menti sétány és a part egyfajta központi „Central park" legyen a település számára. A közösségi épületeket úgy képzeljék el, hogy lábakon álló épületek, amelyek hagyják a nádast élni.
Az, hogy szabad strandok legyenek a part mentén, nagyon okosan kell kezelni, mert megjelennek az autók, rádiók, stb.
Nagyon sok olyan épületet említenek az anyagban, ami magánkézben van. Amit megfogalmaztak, az egy jövőkép, amit meg kell határozni. A funkciók tekintetében finom hangolásra van szükség. Ezért is van a mai fórum.
A bánya rekultivációs tervét felül kell vizsgálni és azt megakadályozni, hogy eltüntessék a tavakat.
Jégmadár Kikötő: A minőségi turizmushoz kapcsolódó, meglévő elem. Az lenne a céljuk, hogy a magyarországi települések számára úgy tervezzenek meg egy jövőképet, amit átadnak az Önkormányzat és a közösségek számára, amit együtt fogalmaznak meg és utána az Önkormányzat diktálja. Ha jön egy befektető, akkor lehet neki mondani, hogy nekünk ez a jövőképünk, ebben tud részt venni.

Ruzsa Ágota:
Jégmadár Kikötő: Szigligeti kikötő példáját említi, ahol van egy étterem, egy ilyen jó lenne Ábrahámhegyen is. Így a magáncélt és a közcélt is tudná egyesíteni.

Farkas Szilvia Z.É. Műhely Kft.:
A kis területekkel kapcsolatban elmondottakra visszautalva elmondja, hogy a beépíthetőséggel kapcsolatban nagyon óvatosan kell azzal bánni, hogy kinek, hogyan korlátozzák a telkét, mert értékcsökkenés az adott telek tulajdonosának. Az új szabályozás a TÉKA alapján fog készülni a településterv. Abban már konkrétan meg van fogalmazva a

faültetés, zöldfelületek, konkrétan egy kormányrendelet vonatkozik erre. A felsőbb rendű jogszabályok egészen jól kezelik ezt.

Ruzsa Ágota: Megkérdezi, hogy olyat lehet-e meghatározni, hogy nem lehet rá ikerházat, vagy négylakásos házat ráépíteni?

Farkas Szilvia Z.É. Műhely Kft.:
Szakmailag felülvizsgálják.

Ruzsa Ágota: A településen élőknek, lakóknak kell ezt eldönteni.

Németh Gábor: Az előadás első gondolata volt számára a legfontosabb. Ábrahámhegy azon kevés települések egyike, amely a természetközeli állapotát, léptékét megőrizte. Az a javaslata, hogy legyen egy olyan előadás, amely a jogalkotói szabályozás alapján ismertetik, hogy az elképzeléseket hogyan valósítják meg.
Benne az fogalmazódott meg, hogy egy kis település esetében óriási feladat, hogy szakmai háttere legyen, mely a feladatokat apró pénzre váltja, lemenedzseli akár turisztikai, akár turisztikai, akár épített célok esetén. Akkor lehet jót alkotni, ha emögé nagyon komoly szakmai munkát tesznek. Egy kistelepüléstől nem lehet elvárni, hogy legyen közlekedés-, gazdaság-, turisztikai fejlesztési szakembere. Egy önkormányzatnak gazdálkodónak kell lennie, saját magának pénzügyileg, szervezetileg is gazdálkodnia kell, hogy ne az egyéni, vállalkozók húzzák le a hasznát mindenfajta turisztikai szempontnak. Az önkormányzat próbáljon meg akár szervezetfejlesztéssel, saját és külső források bevonásával egyfajta menedzsere lenni ennek a tevékenységnek, és ebből jöhetnek a saját források. Fontosnak tartaná, hogy legyen egy olyan szakember, aki összekapcsolja az itteni magánemberek érdekeit, legyen az a kikötő, különböző szálláskiadók, gasztronómiai szolgáltatók. Ausztriai példát említ. Az ottani vállalkozások egymást erősítik, ezt meg kellene tanulni tőlük.

A vízpartra nagyon koncentrálna, ahol különböző vélemények fogalmazhatódnak meg. Van a közösségi élet, történelmileg kialakult dolgok, környezetvédelmi, vízgazdálkodási szempontok. Erre kifejezetten jó ötlet az ún. „alsóház” gondolata. A társadalom ötleteljen annak érdekében, hogy a Képviselő-testület már egy kiérlelt javaslatot kapjon, amivel nem lesz lakossági ellenállás.

Csónakkikötőt jó kezdeményezésnek tartja. Véleménye szerint sokkal többet ki lehetne hozni belőle.

Szilágyi Krisztina:
Alapvetően nagyon tetszett neki a prezentáció. Emlékeztet, hogy van már egy alsóház jellegű kezdeményezés a településen ezt szeretné összekapcsolni a gazdasági dolgokkal. Egy ilyen településnek a fejlődési irányát a közösségi szövet kialakítása teszi lehetővé. Fontosnak érzi, hogy a közösség integrálja és intenzívvé tegye a helyi lakosokat, a nyaralótulajdonosokat, akik itt gazdálkodnak. A közösségi részvétel nélkül, minden elmegy a fejük felett, függetlenül attól, hogy az önkormányzat miként végzi a dolgát. A civil közösségek, alsóházi tevékenysége az bizonyos tevékenységeket kiegészítve, megtámogatva az önkormányzat tevékenységét elvégezné.

Gazdaság:
Tetszik neki, hogy prémium szolgáltatásokat terveznek. Ki kell egészíteni azzal, hogy ehhez a prémium minőséghez a helyi közösség szervesen tudjon kapcsolódni, az önkormányzattal

karöltve. Egyetért a korábbiakban elhangzott javaslattal, hogy a Művészetek Völgyéhez hasonló jelleggel, kicsi terek, helyek, szolgálják a kulturális helyszíneket, szálláshely szolgáltatásokat.
A jelenlegi önkormányzati épület pedig gazdasági hasznosításra lenne alkalmas, ha visszanyerné régi fényét. Nem az önkormányzattól függetlenül vonna be befektetőket. Tetszett neki Ruzsa Ágota ötlete, hogy milyen nagyszerű lenne, ha a vitorlás kikötő nem zárt tér lenne, hanem emelné a kapcsolódásukat egy kávézóval, étteremmel. Ha a helyi közösség a prémium szolgáltatásba, szervesen be tudna kapcsolódni. Sokkal inkább a szoftveren keresztül fejlesztené Ábrahámhegyet és ahhoz kapcsolná a munkalehetőségeket. Sokkal inkább egy szolgáltató települést képzelne el. Örül annak, hogy az Á.K.Ü. által készített anyaggal „visszhangzik" a bemutatott prezentáció.

Farkas András O/A City Kft.:
Visszakérdez az önkormányzati épület kapcsán elmondottakra, a művelődési ház teret is megszűntetnék az épületben?

Szilágyi Krisztina válaszában elmondja, hogy megérne egy külön fórumot, hogy ki, mit gondol ezekről.

Farkas András O/A City Kft.:
Szabadtéri rendezvénytér helyszín jelenleg a patak mentén, a Tündérkert melletti terület. Ez nyáron jó, de mi van rossz idő esetén, télen?

Ruzsa Ágota:
Ez is az általuk javasolt tematikus beszélgetések fontos része kellene, hogy legyen; vízpartra, önkormányzati területekre és az önkormányzati épületre vonatkozóan. A kollektív döntésnél előrevivőbb dolog nincs véleménye szerint. A döntést nem a tervezőknek adnák át, hanem a közösség kigondolja, az legyen behelyezve a jövőképbe.

Tompos Lajos:
Egyetért a közösségi bölcsességgel, egészen odáig, amíg általánosságban kell közös véleményt keresni. Emögött, amikor megjelennek a konkrét kérdések kapcsán a személyes motivációk és érdekek, akkor lehet érzékelni egy közösségen belül, hogy hol vannak a törésvonalak. Ismerteti a családja történetét, kötődését a településhez.
Ábrahámhegy hogyan nézzen ki évtizedek múltán? Abból indulna ki, hogy milyen értékei vannak a településnek. A táji adottság meghatározott dolog, adott. Milyen értéke van a tájnak?

Szőlő- és borkultúra:
Ez a szőlő- és borkultúra, ami hangsúlyozva van az anyagban. A másik ilyen érték a vízközelsége. A szőlő- és borkultúra feltételez egyfajta kötöttséget és folyamatosságot, évtizedekre való elkötelezettséget. A vízpart biztosít egy kellemes környezetet azoknak, akik hosszabb, rövidebb ideig itt szándékoznak eltölteni a szabadidejüket. Az egyik törésvonal innentől kezdődik az állandó lakók és a nyaralók között. Fontos, hogy I. osztályú szőlőterületek vannak a településen. Látják, hogy a környékbeli területeken mi történt. Ha a szőlő- és borkultúra nem lesz szerves része a településnek, akkor sokat fog veszíteni. A borászattal viszonylag kis létszám foglalkozik a településen, ezért az érdekérvényesítő képességük is kisebb. A területeket művelni kell, traktorral be kell hajtani, permetezni kell a korai órákban, ebből adódnak kellemetlenségek. A közösség felelőssége, hogy kialakítson ebben közös álláspontot.

Strand:
Nagyon jó, hogy van, de be van határolva, limitált a lehetősége, nincs hova terjeszkedni.

Az előbbiekben említették, hogy Balatonrendestől (Pálköve) Badacsonyig nincs strand. Tudja, hogy a közösség lehetőségeit ez meghaladja, de valahol el kell kezdeni erről beszélni. A Badacsonyörsi Kempingnek már sokadik tulajdonosa van. Ebben a régióban van több önkormányzat, melyeknek össze kellene fognia, közös koncepcióval előállni. Úgy gondolja, hogy ezt az Államnak megvenni, mert amennyi pénzt elköltenek nemes célokra, ahhoz képest ez fillérekbe kerül. Az Állam vegye meg ezt az ingatlant és adja oda az önkormányzatok által létrehozott valamilyen szervezetnek használatra. Ebbe bele lehetne vonni a környékbeli települések önkormányzatait.

Monostori Ákos:
Stratégiának a minőségi szállásokat, a turizmust szeretné megerősíteni, ennek a legfontosabb tényezője ennek a gondolkodásnak, amelybe bele lehetne vonni a szélesebb térséget, bortermelőket, nyaralótulajdonosokat is, mellyel gazdasági alapot, forrást lehetne teremteni. Fontos lenne, hogy ez hosszabb legyen a szezon. Tehát a minőségi turizmus egyik kulcsa a szezon meghosszabbítása lehet. Ehhez bővíteni kellene a szolgáltatásokat, hogy ne csak a strandra látogassanak a nyaralók, hanem vegyenek igénybe egyéb szolgáltatásokat is, meglátogassák a pincéket, a prezentációban bemutatott természeti és kulturális értékeket. Ehhez két dolog kellene.
1./ együttműködés a környező településekkel,
2./ eljutás lehetősége
Nem lehet jól megközelíteni a térséget. Előbbre kellene lépni akár mikro szinten.

Véleménye szerint egy stratégia akkor lesz egész, ha a környező településekkel együttműködve haladnak, ezáltal kibővülnének a finanszírozási lehetőségeket. Javasolja, gondolják végig, hogy akár Badacsonytomajjal, Révfülöppel, Balatonrendessel hogyan lehet kooperálni.
Kerékpáros turizmus fejlesztését, kibővítését javasolja, utalva a parkolási gondokra. Ha lenne biztonságos kerékpárút Salföld, Kékkút felé, biztosan több turista állna meg Ábrahámhegyen és tekintené meg a helyi látványosságokat.

Farkas András O/A City Kft.:
Reagálva az elmondottakra tájékoztat arról, hogy most készítik Révfülöp és Balatonrendes jövőképét is, hasonlóképpen látják a jövőt. Többször keresték a badacsonytomaji polgármestert is, aki nem akar ebben a térségi együttműködésben részt venni jelenleg.

Ruzsa Ágota:
Utal a Káli-medencére. Az egész régiót egy UNESCO védett terület lehetne. 2036-ra szárazság lesz. Hiányolja a jövőképből a klímaváltozással kapcsolatos óriási változásokat.

Homonnay Zsombor képviselő/Jégmadár Vitorláskikötő ügyvezető:
A kerékpárutas felvetéshez kapcsolódva tájékoztat arról, hogy van egy káli-medencei kezdeményezés a Káli Fejlesztési Társaság Egyesület részéről, ahol a káli településeket összekötő kerékpárutakról van szó. Az egyesület elnök-helyettese Vella Zsolt polgármester. A kezdeményezés a Lechner Tudásközpontból indult.
Az, hogy még egy megőrződött területrész a Balatonnál Ábrahámhegy, pont annak köszönhető, hogy nehezen közelíthető meg. Nem szaladna azért, hogy mindenféle módon megközelíthető legyen.

A szőlő- és vízparti területek védelméről:
Egy módon lehet, -HÉSZ kérdés-, ha tiltva van ezeken a területeken a lakóépület építés, gazdasági épület címen ne lehessen nyaralót építeni, valamint tűzivíz tároló néven, ne lehessen medencét építeni.

Javasolja, hogy a Gyenesdiás kártyarendszerre, mely nagyon kifinomult, éttermekkel, szolgáltatókkal, nézzenek rá. Elhangzott már, hogy legyen drága a strandbelépő, de legyen kedvezmény az itt élőknek.

Az Önkormányzat és a Sportház funkció felcserélésének gondolata benne már annak felépülése óta benne van. Annak idején a Sportház helyett móló szárat szeretett volna.

Jégmadár Kikötő:
2017 óta gondolkodnak együtt Vella Zsolt polgármesterrel, pályázat is be van adva, hogy egy közcélú mólószár menjen ki a kikötő oldalán. Erről még egy látványterv is van. A vízpartot lezárták már úttal, vasúttal, kerékpárúttal. Ha még egy gyalogutat is köré akarnak, akkor semmilyen közvetlen kapcsolat nem lesz. Zánkán van egy „vak" sétány, mert a 3-4 méteres nádtól nem lehet látni semmit, csak a vízparti telkek magánszféráját. Állami szándék volt, hogy x %-a legyen a településeknek parti sétány, akkor találta ki ezt a mólószárat. Keresni kellett olyan szárazulati pontokat, ahol ez megoldható. Ábrahámhegyen kézenfekvő, hogy a kikötő területéből menjen ki, a keleti mólószárnyból nyúljon ki, ahol csónakot lehetne kikötni, kutyát lehet fürösztetni, horgászni lehetne egész évben, ki tudna kötni a vízimentő, vízi taxi, akár helikopter leszállópálya is lehetne a végén, de vízibuszt is lehetne ide csalogatni.

Ruzsa Ágota megkérdezi, hogy étterem, kávézó?

Homonnay Zsombor képviselő/Jégmadár Vitorláskikötő ügyvezető elmondja, hogy készülnek, lesz egy Klub házuk.

Szilágyi Krisztina megkérdezi, hogy abban lesz étterem?

Homonnay Zsombor képviselő/Jégmadár Vitorláskikötő ügyvezető elmondja, hogy ők nem akarják üzemeltetni, mert vitorlázni akarnak. Tehát nem elzárkózni akar a Kikötő. Elmondja, hogy tele van a területük vitorláshajóval, ami alapból balesetveszélyes.

Ruzsa Ágnes emlékeztet arra, hogy a Jégmadár Vitorláskikötő privatizáltatott.

Homonnay Zsombor képviselő/Jégmadár Vitorláskikötő ügyvezető elmondja, hogy 1979-ben alakult meg az Egyesület. Egy nádasbejáró volt. Akkor elhatározták, hogy kikötőt csinálnak. Ezzel a nádat védik, mert nem össze-vissza állnak, hanem egy megépített kikötőben. Ezért is támogatták az állam részéről. A Nádgazdasági Vállalattól megkapta a kezelői jogot az Egyesület és teljesen önállóan, saját pénzből felépítette. A feltétel az volt, hogy olyan helyen lehet felépíteni, ahol korábban kikötési lehetőség volt. Miután a Jégmadár Uszály állt itt, ezért erre épület az egész terv.

Petrovics Miklós Salföldről:
Azért csatlakozott a lakossági fórumhoz, mert invitálták az ÁKÜ részéről. Szeretne arra ráerősíteni, hogy mennyire fontos lenne a települések együttműködése. Fontos, hogy egy település koncepciójában legyenek kapcsolódási pontok, melyekhez a környékbeli települések

csatlakozni tudnak. Salföld vonatkozásában a települések közti együttműködés meggyengült az elmúlt évtizedek alatt.

1./ A Pálos Kolostor romot említi, mely Salföldhöz tartozik, de Ábrahámhegynek fontos cél útja bizonyos eseményeknél. Az útvonalat -mint a Borútnál- izgalmas elemként lehetne kezelni.

2./ Kisörspuszta egyik része Salföldhöz tartozik, a másik pedig Ábrahámhegyhez. A temető izgalmas, kulturális apró ékszer azon a településrészen. Érdekes, hogy nem lehet Kisörspusztára közvetlen Ábrahámhegyről közlekedni, csak Salföldön keresztül, mert a bánya egy része úgy alakult, hogy a természetes útvonalat lezárták. A bánya rekultivációjára vonatkozóan fontosnak tartja, hogy Ábrahámhegy megfogalmazzon egy gondolatot. A salföldi részt visszatöltik, a tavat megszűntetik. Közlekedési szempontból megemlíti, hogy régen át lehetett menni közvetlen Kővágóörsre is, mely a bánya következtében megszűnt. A jövőben ezeket az utakat össze lehetne kötni és létre jönne Kővágóörs felé is egy kapcsolat. Javasolja, hogy keressenek olyan szempontokat, melyek a települések közt kapcsolódási pontok lehetnek.

Pilisi Ond O/A City Kft.:
Megkérdezi, hogy az említett utak szekérutak voltak?

Petrovics Miklós elmondja, hogy némelyiken még autóval is lehetett közlekedni. Azért is fontos lenne Salfölddel a párbeszéd, mert a bánya felszámolását követően az egyes területek magánkézbe fognak kerülni és ott szórakoztatási igények fognak merülhetnek fel az ún. rozsdaövezetben, ami a települések lakóinak a nyugalmát zavarná. Példaként említi a már meglévő Bányakertet.

Burnót-patak:
A patak vonalán is lehetne egy kerékpárút, de egy gyalogos út is. Példaként említi a tapolcai Malom tónál megvalósított sétányt.

Németh Gábor:
Véleménye szerint a súlypont a parti területek hasznosítása. Jelöljenek ki egy időpontot, mivel nagyon sok minden felvetődött, hogy ezt kibeszéljék.

A kerékpáros turizmus nagyon kiszélesedik időben -márciustól novemberig- ezért meg lehetne azt csapolni. A kerékpárút mentén gasztronómiát, közösségi vízhez jutás. Ez szintén egy beszélgetés témája lehetne.

Vitorlás turizmus szintén téma lehetne. Egy voucherrel 2 órás sétahajózás esetén 20 % az Önkormányzaté a kikötő pedig megszervezi, hogy mögé teszi a szolgáltatást.

Dr. Garádi Péter KÖTE Bizottsági tag:
Az anyag azt tükrözi, hogy alaposan utána jártak a dolgoknak, kutatómunkát végeztek.
- Javaslat, hogy célszerű lenne, ha még nem tették, a Magyarországi UNESCO Bizottság anyagát megismerni, velük leülni beszélgetni, hogy a világörökségi pályázat mennyire érinti Ábrahámhegyet. Azt érdemes lenne az anyagba beépíteni.
- A vízparti területekkel kapcsolatban nem tudja, hogy mennyire ismert, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park és a Vízügyi Igazgatóság kezdeményezte tavaly a vízparti kérdésnek a felülvizsgálatát. Velük is beszélni kellene.

Kértek az Önkormányzattól anyagot, melyet elkészítettek. Nem tudja, hogy ez a tervezők számára ismert-e.

Farkas Szilvia Z.É. Műhely Kft.:
A felvetésre elmondja, hogy nekik ezt alapból figyelembe kell venniük.

Török Gábor:
Megkérdezi, hogy a prezentációban szereplő táblázatban a beépíthetőséggel kapcsolatos adatok honnan érkeztek. Javaslata, hogy tegyék külön megbeszélés tárgyává, mert eléggé eltérnek a vélemények.

Farkas András O/A City Kft.: Elmondja, hogy két anyagot kaptak, lehet, hogy van benne hiba.

Pósnerné Herczeg Zsuzsanna:
Megkérdezi, hogy a Kisörspusztai hídnál volt egy forrás, tudja-e valaki, hogy az létezik-e még.

Vella Ferenc Zsolt polgármester tájékoztatja, hogy nincs már, kiszáradt teljesen.

Joó Katalin:
Olyasmi elhangzott, hogy 1 ha. alatt nem érdemes szőlőt termeszteni. Ez nagyon sok problémára megoldást jelentene, hogyan mennének szembe a Balaton Törvénnyel?

Farkas András O/A City Kft.:
Ez egy javaslat volt.

Farkas Szilvia Z.É. Műhely Kft.:
A Balaton Törvénnyel nem tudnak szembe menni.

Vella Ferenc Zsolt polgármester néhány dologra szeretne reflektálni:
- One Touch cég ígéretet tett, hogy hamarosan elkezdi a szükséges munkát a kilátónál.
- Hosszú évek óta próbálják Salfölddel, Révfülöppel, Zánkával együttműködve bekötni a Káli medence rendszerbe a kerékpárutat. A héten voltak nála ebben az ügyben.
- Két hét múlva le lesz darálva, el fog tűnni a sportpálya mellett lévő nyesedék.
- Kérdés volt a Kisörspusztai temető. Elmondja, hogy gondozva van.

Szilágyi Krisztina:
Javaslatot tesz az ÁKÜ Civil Társaság nevében, hogy 2-4 tematikus témával kapcsolatos megbeszélésre. (vízpart, szőlőterületek)

Vella Ferenc Zsolt polgármester: Megbeszélik és kijelölik majd az időpontokat.

Megköszöni a résztvevők aktív részvételét, az ülést 19:25 órakor lezárja.

K.m.f.

Vella Ferenc Zsolt
polgármester