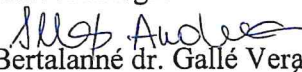
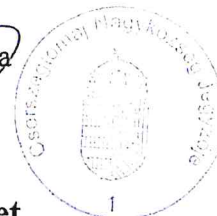




Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere
8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi K. u. 1.
Tel.: 83/531-908 Tel./Fax: 83/531-906
Email: polgarmester@cserszegtomaj.hu

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek”


Bertalané dr. Gallé Vera
jegyző h.



Előterjesztés

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testület 2021. december 15-ei rendes nyilvános ülésére

Tárgy: Cserszegtomaj Nagyközség 6/2019. (III.28.) számú településkép védelmi rendeletének módosítása, a Cserszegtomaj 1748/3 hrsz. ingatlant érintően

Tisztelt Képviselő Testület!

Az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. számú törvényt (továbbiakban Tktv.), mely alapján Cserszegtomaj Nagyközség 2019 évben elkészítésre került a településkép védelméről szóló 6/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr.) és Arculati kézikönyve.

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 80/2021. (IX.29.) számú határozatával elfogadta a Tkr. rendelet 1. mellékletének kiegészítését, az értékleltárt.

Halasi Natálja Boriszovna 2021. szeptemberében megvásárolta a Festetics pince melletti 1748/3 hrsz. ingatlanon található nyilvántartásunk szerinti védett régi lakóépületet, földkönyvi állapota szerint gazdasági épületet.

A megvásárlást követően Főépítész konzultáció keretében egyeztetés történt az épület átalakításával kapcsolatosan, ahol felmerültek a védettséggel járó lehetőségek és korlátozások.

Ezek után a tulajdonos azzal a kéréssel fordult Cserszegtomaj Nagyközség Polgármesteréhez (1. melléklet), hogy az épületről a helyi védettségi „státuszt” feloldani szíveskedjen az épület állapotára való tekintettel. A kérelemhez műszaki szakértői vélemény került csatolásra (2. melléklet).

Tájékoztatottuk a Kérelmezőt, hogy első lépésben a Testület pozitív hozzájárulása szükséges, mely után következhet a helyi védelmi rendelet módosítási eljárásának megindítása.

Az értékleltár elfogadását követően jelenleg is több ingatlant érintően egyeztetés van folyamatban a TAK elektronikus felületén, melyet a Lechner Tudásközpont üzemeltet.

A rendelet módosítási eljárás rövid összefoglalása:

A Tktv. 5. § (2) bekezdése rögzíti azt az általános elvet, amely szerint a településképi rendelet egyeztetése, módosítása során az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal véleményét ki kell kérni, továbbá ezen bekezdése alapján megalkotott kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) alapján kell eljárni.

A Tr. 28. § (1) bekezdése alapján a településképi rendeletet a polgármester egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, valamint a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel.

A Tr. 28. § (2) bekezdése értelmében a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

A Tr. 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, melynek értelmében a polgármester az elkészült településképi rendeletet megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, az illetékes nemzeti park igazgatóságnak, a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében az örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszternek.

A településképi rendeletek módosítása során a véleményezési eljárás csak akkor mellőzhető, ha a módosításra magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt kerül sor.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelete tartalmazza, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kívánunk.

A partnerségi egyeztetés sikeres lezárását követően a településképi rendeletet módosítás tervezetét véleményezésre meg kell küldeni az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, az illetékes nemzeti park igazgatóságnak, a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében az örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszternek (TAK egyeztető felületen).

A Testület pozitív döntése esetén a folyamatban lévő véleményezési eljárás lezárását követően tudunk csak újabbat indítani, mely legkorábban 2022. februárjában tervezhető.

Vasas Ottó települési főépítész javaslata, hogy az addig fennmaradó időben érdemes egy hirdetményt feladni, mely szerint a településképi védelmi rendelet módosítását tervezzük és kérjük azok jelentkezését, akik ez ügyben érintettek, épületük, építményük helyi védelem alá kívánják vonatni, vagy töröltetni a nyilvántartásból. Ez egyfajta rendszer bevezetésének első lépcsője lehet a rendeletmódosításokat érintően. Ezáltal évente egy alkalommal kerülne felterjesztésre az addig összegyűlt kérelmek. Így átláthatóvá és tervezhetővé válik a lakosság felé az ügymenetrend.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatok közül az egyiket elfogadni szíveskedjenek! A döntés egyszerű többséget igényel.

Melléletek: 1. Kérelem
2. Műszaki szakértői vélemény

Cserszegtomaj, 2021. december 7.

Elekes István
polgármester



Határozati Javaslat

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (.....) számú képviselő-testületi határozata

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Cserszegtomaj Nagyközség 6/2019. (III.28.) számú településkép védelmi rendeletének módosítása, a Cserszegtomaj 1748/3 hrsz. ingatlant érintően” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte az előterjesztésben foglaltakat, és támogatja Halasi Natálja Boriszovna kérelmét az 1748/3 hrsz. ingatlanon lévő épület helyi védettségének törléséről.
2. Továbbá kezdeményezi, hogy a jelenleg folyamatban lévő településkép védelmi rendelet módosításának lezárását követően az előterjesztésben foglaltak szerint a törlés partnerségi egyeztetésre kerüljön.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntést a Kérelmezővel közölje.

Felelős: Elekes István polgármester
Vasas Ottó települési főépítész

Határidő: folyamatos