

**Ügyiratszám: 111/115-33/2019**

## **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

Készült: Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. március 20-án 17 órára összehívott, a településképi védelméről szóló rendelet megalkotásához szükséges partnerségi egyeztetéséről

Partnerségi egyeztetés helye: Cserszegtomaji Pipacs Óvoda-bölcsőde Közétkeztetési Központ étterme, 8372 Cserszegtomaj, Iskola u. 17.

Jelen vannak: Bartha Gábor polgármester, Szeles András György alpolgármester, Palkovics Zoltánné, Molnár Gabriella, Partics Gyula és Tolvéth Gyula Tamás képviselők.

Tanácskozási joggal: dr. Milus Lajos jegyző.

Polgármesteri Hivatal részéről: Fogarasi Andrea, Simon Aladár és Kemenes Veronika Ágnes köztisztviselők.

A partnerségi egyeztetésen megjelent a lakosság részéről: 20 fő.

*Bartha Gábor polgármester* köszöntötte a megjelenteket. 16 óra 59 perckor megnyitotta a lakossági fórumot. Tájékoztatót, hogy a lakossági fórum keretén belül az alábbi témákról kíván beszélni:

- 1.) a Rezi út északi részén lakók kérései,
- 2.) a Kápolna sor lakóinak kérése a tomaji és cserszegi településrész kelet-nyugati irányú összeköttetéséről,
- 3.) a településképi védelméről szóló rendelet megalkotásához szükséges partnerségi egyeztetésről.

A település életében öröndetes tény, hogy az utolsó 4 évben 600 fővel gyarapodott a falu lakosságának a száma, miközben a tendencia az, hogy a falvak elnéptelenednek. 2017-ben elkészült a Településképi Arculati Kézikönyv, amely az alapja a jogszabály megalkotásának. A jelenleg hatályos rendelkezések szerint 300 m<sup>2</sup> hasznos alapterületig a lakóépületek építéséhez nem szükséges engedélyeztetni, csak bejelentési kötelezettség van. Sajnos Cserszegtomajon sok olyan ingatlan van, amely nem rendelkezik minden közművel. A közművekkel kapcsolatos kérdésekben a közműszolgáltatókhoz kell fordulni. Kérdezi a főépítést, mit kell tudni a készülő rendeletről?

*Klie Zoltán főépítész:* Röviden a készülő rendelet vázát ismertetné. A rendelet célja az, hogy a település kialakult arculatát, értékeit, örökségét fenntartsa, javítsa. Amennyiben elfogadása kerül, 4 korábbi rendelet veszti a hatályát:

- az építészeti örökségvédelmi rendelet,
- a településképi véleményezési eljárásról szóló rendelet,
- a településképi bejelentési és kötelezési eljárásról szóló rendelet,
- a reklám rendelet.

A rendelet célja, hogy a település múltja szempontjából fontos értékeket megóvja, ha valaki építeni szeretne, tartalmazza azokat az előírásokat, amit ennek érdekében ajánlott figyelembe vennie. A rendelet végén található egy összefoglaló táblázat, amely a védendő értékeket tartalmazza: keresztek, szobrok, emlékművek, épületek. Cserszegtomaj érdekes település, mivel nincsen olyan „mag” a településen, ami régen központként szolgált volna, hiszen itt szőlők voltak és elszórva néhány épület. Ez a néhány régi épület védendő. A rendelet második

fejezete szól a helyi védelembe vétel szabályairól. A negyedik fejezet szól a településképi követelményekről, ezt a fejezetet szól az építetőknek és az építész kollégáknak. Azokat a szempontokat tartalmazza, amelyek meghatározóak a településképi tekintetében. Itt részletezi az épületek elhelyezésére, kialakításukra vonatkozó előírásokat, a megújuló energiák befogására vonatkozó javaslatokat, a reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó javaslatokat. A következő fejezet azt tartalmazza, hogy a követelmények milyen módon tarthatók és tartathatók be. A rendelet végén nyomtatványok találhatóak, amelyeket a jövőben használni illene a kérelmekhez. A kérelem benyújtása után a polgármester választ kapja kézhez a benyújtó, amit a főépítész véleménye alapján alkot. A rendeletben le van írva, hogy az eljárások folyamán milyen szempontok alapján alakítja ki a véleményét a főépítész, mit vizsgál.

*Helyi lakos:* Ha a polgármester nemleges választ ad, akkor nem lehet építeni?

*Bartha Gábor polgármester:* A polgármester feladata a válasz megküldése, a főépítész véleménye a záloga a közösség megszokott környezetének a biztosításához. Aki nem tesz eleget a véleményben foglaltaknak, az bírsággal sújtható.

*Klie Zoltán főépítész:* A szakmai munka során eddig még mindig sikerült kialakítani olyan álláspontot, ami mindenkinek kedvező volt.

*Helyi lakos:* A kerítésekre is vonatkozik a szabályozás?

*Klie Zoltán főépítész:* A kerítésekkel kapcsolatos szabályozás szerint a telekhatárra nem lehet kerítést építeni ott, ahol a Szabályozási Terv szerint útszélesítésre kerül sor. A főépítész azért van, hogy segítse az építeni vágyókat, nem hatóság, hogy büntessen.

*Bartha Gábor polgármester:* Nem lehet kezelni azt a tényt, hogy az ingatlanok tulajdonosai a telekhatárra építenek vagy ültetnek növényeket. Ha a rendelet hatályba lépése után teszik ezt, és nem a főépítész véleményének megfelelően építenek, akkor lehet bírságot kiszabni. Amennyiben a tulajdonosok az íratlan szabályokat betartanák, sokkal kevesebb probléma merülne fel.

*Helyi lakos:* A napelemes szerkezetek elhelyezéséhez is véleményt kell kérni?

*Klie Zoltán főépítész:* A lakóépület tervezésekor nem kötelező ezeket az elemeket betervezni. Szabályban rögzített, hogy a napelemes rendszerek telepítésekor milyen elveknek kell megfelelni. Egyeztetés szükséges ehhez is.

*Bartha Gábor polgármester:* Van-e még valakinek kérdése, kérése, hozzászólása a településképi rendelet megalkotásával kapcsolatban?

Amennyiben nincsen folytatódik a lakossági fórum a felmerült egyéb kérdésekkel.

Cserszegtomaj, 2019. március 25.

Bartha Gábor  
polgármester

dr. Milus Lajos  
jegyző

Klie Zoltán  
főépítész

Kemenes Veronika Ágnes  
jegyzőkönyvvezető