

Tárgy:

Gáll Szabolcs Botond kérelmező, 3245 Recsk, Hunyadi János út 2. Hrsz.: 1259/7. hrsz-ú ingatlanán, „kastély” rendeltetésről „lakás” rendeltetésre vonatkozó rendeltetésváltás településképi bejelentése

Előzmény:

A településképi véleményt megalapozó állásfoglalás összeállítására vonatkozó felkérést a község egyes településrendezési és településképi dokumentumai elkészítésében közreműködő települési főépítésként kaptam kézhez.

A megkeresés mellékleteként a Tervező, Lóczi Béla, (É3-10-0197) csatolta az általa elkészített, 2024. május dátumozású tervdokumentációt.

Tárgyi építési engedélyezési tervhez nem kötődő településképi bejelentési eljárás rendjét, a véleményezés szakmai feltételeit Recsk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2017. (XII.30.) számú - a településképi védelméről szóló - rendelete (továbbiakban: TKR) szabályozza.

A tervben megjelenített, településképi szempontból lényeges építészeti szándékok:

Építető a meglévő kastély épületből lakóépület kialakítását tervezi. Ehhez többek között a meglévő épület rendeltetés módosítására van szükség. Jelen tervdokumentáció a rendeltetismódosítási engedély mellékleteként készült. Az érintett ingatlan Vt1-SZ-30-K-K övezetbe tartozik, ahol lakó funkció megengedett, ezért a lakóépület kialakításának, és a rendeltetés módosításának a helyi építési szabályzat alapján akadálya nincs. A funkcióhoz előírt minimális parkoló is elhelyezhető ingatlanon belül.

Az előírt településképi követelmények érvényesülése tekintetében az alábbiak állapíthatók meg:

- az építési helyszín a TKR szerint Településképileg meghatározó területen, „Történeti lakóterületi karakterben” fekszik.
- a TKR, építmények anyaghasználatára vonatkozó 13.§ szerinti általános előírásokkal együtt megállapítható, hogy a fentiekben rögzítettekkel az előterjesztett, tervi megoldások nem ellentétesek, miután a kastély épület külső megjelenése nem változik.

Fentiek alapján a településképi bejelentésben a dokumentáció tudomásulvételét javasolom, felhívva az Építető figyelmét a településképi-védelmi rendelet további, itt nem hivatkozott előírásainak teljeskörű betartására.

Kelt: Recsk-Vác, 2024. 05. 30.

Összeállította:

Tölgyesi Diána

Tölgyesi Diána

okl. településmérnök

mb. főépítész

2600 Vác, Kosdi út 26.

+36 20 44 33 533

tolgyesi.diana@gmail.com

R/127-100/2024.

HATÁROZATI JAVASLAT

Recsk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. június 26-án tartandó ülésére

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének/2024.(VI.....) számú határozata

Recsk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megvitatta a Gáll Szabolcs Botond tulajdonos, a Recsk, Hunyadi János út 2. Hrsz.: 1259/7. hrsz-ú ingatlanán, „kastély” rendeltetésről „lakás” rendeltetésre vonatkozó rendeltetésváltás településképi véleményezéséről szóló határozati javaslatot.

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete... szavazattal a Gáll Szabolcs Botond tulajdonos, a Recsk, Hunyadi János út 2. Hrsz.: 1259/7. hrsz-ú ingatlanán, „kastély” rendeltetésről „lakás” rendeltetésre vonatkozó településképi bejelentést tudomásul veszi.

A településképi vélemény a felelős tervező (Lóczi Béla építész tervező, (É3-10-0197) által jegyzett, Recsk Nagyközségi Önkormányzat Hivatalához 2024. május 13.-án benyújtott, 2024. május hó dátumozású építési- műszaki dokumentációra vonatkozik.

A döntés ellen fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel véglegessé válik.

A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a határozat közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet az Egri Törvényszékhez kell címezni, de Recsk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületéhez kell benyújtani, melyben kérheti a döntés hatályon kívül helyezését, megsemmisítését, vagy megváltoztatását. Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, valamint az ügyfél jogi képviselője elektronikus ügyintézésre kötelezett. A keresetlevél elektronikus úton az e-papír szolgáltatás igénybevételével, a <https://epapir.gov.hu/> link használatával nyújtható be. A belépést követően az Ügyfélkapun/Cégkapun történő küldés megjelölése, Témacsoport: Egyéb / Ügytípus: Egyéb / Címzett: Település Önkormányzata kiválasztása szükséges. Az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat (kereseti kérelem) hatálytalan, azaz joghatás kiváltására és elbírálásra nem alkalmas.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazható nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII. 23.) IM rendeletben foglaltak szerint, a 19. mellékletében meghatározott nyomtatványon, vagy a bíróságon erre a célra meghatározott ügyfélfogadási időben szóban is előterjesztheti. A bírósági felülvizsgálat illetékköteles, az illetéket a bíróság felhívására utólag kell megfizetni.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell.

A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére

azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye.

A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására halasztó hatálya nincs."

Indokolás

A településképi vélemény alapja a benyújtott dokumentációra Recsk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2017. (XII.30.) számú - a településképi védelméről szóló - rendelete (továbbiakban: TKR), mely szerint:

- *Az építési helyszín a TKR. 14.§ szerint a településképileg meghatározó területek közé sorolt, azon belül a „Történeti lakóterületi karakter” településrészbe tartozik, annak szabályai érvényesítendők.*
- *A TKR 13.§ szerinti általános előírásokkal együtt megállapítható, hogy a fentiekben rögzítettekkel az előterjesztett tervi megoldások nem ellentétesek, miután a kastély épület külső megjelenése nem változik.*

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi véleményt a főépítési szakmai álláspontra alapozta.

A Képviselő-testület felhívja a kérelmező (tulajdonos) figyelmét, hogy

- *a településképi vélemény kialakítása során nem vizsgáltam a településképi véleményezés hatáskörébe nem tartozó szempontokat, pl. a telek közlekedési feltárását, a telken belüli közlekedés megoldhatóságát, valamint szomszédjogi, munkaegészségügyi és tűzrendészeti szabályok betartását,*
- *amennyiben ezek építéshatósági (és az engedélyezési eljárásban érintettek szakhatósági) kezdeményezésre településképet érintő módosítást eredményeznek az engedélyezési dokumentációban, úgy azok településképi véleményezésének kötelezettsége fennáll,*
- *a véleményezett építési tevékenység során a TKR. 37.§ szerint a településképi-védelmi rendeletben foglaltak megsértése esetén településképi kötelezési eljárás megindítására kerülhet sor, mely a TKR. 38. § szerinti szankcióval jár.*

A Képviselő-testület a településképi véleményt „a településképi védelméről szóló 2016. évi LXIV. törvény 8.§ (2) c. pontjában biztosított jogkörömben, a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 26. és 26/A. §, valamint Recsk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2017. (XII.30.) - a településképi védelméről szóló - rendelete alapján alakította ki.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatás a közigazgatási perrendtartásról szóló (továbbiakban: Kp) 2017. évi I. törvény 39. § (1)-(2) bekezdésén alapul.

Az Egri Törvényszék hatáskörét és illetékességét a Kp. 12-13. §-ai szabályozzák. A keresetlevél benyújtásának módjáról a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazható nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII. 23.) IM rendelet, a kereseti kérelem szóbeli előterjesztésének lehetőségéről a bírósági ügyvitel szabályairól szóló 14/2002. (VIII. 1.) IM rendelet 7. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Az elektronikus ügyintézésről történő tájékoztatás az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban: Eüsztv.) 9. § (1) bekezdése aa) és b) pontján alapul. Az elektronikus úton történő eljárás mellőzésének jogkövetkezményeiről a 9. § (5) bekezdése rendelkezik.

Az elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatási kötelezettséget az Ákr. 26. § és az Eüsztv. 26. § (2) bekezdése írja elő, a részletes szabályait pedig az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet tartalmazza.

Határidő: Határozat továbbítására azonnal

Felelős: Nagy Sándor polgármester

Nagy Sándor
polgármester

Kalmárné Kovács Andrea.
jegyző

Recsk, 2024. június 18.

