



**Csersztomaj Nagyközség Polgármestere**  
8372 Csersztomaj, Dr. Bakonyi K. u. 1.  
Tel.: 83/531-908 Tel./Fax: 83/531-906  
Email: [polgarmester@csersztomaj.hu](mailto:polgarmester@csersztomaj.hu)



„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.”

**Bertalanné dr. Gallé Vera**  
jegyző

## Előterjesztés

### Veszélyhelyzet időtartama alatt meghozandó döntéshez

**Tárgy: Csersztomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet módosítása**

Alábbi döntések okán Csersztomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének aktualizálása vált szükségessé.

A Képviselő-testület helyi védelem megszüntetéséről döntött a 164/2019.(XI.29) sz. határozatával, az ingatlan adatai: Csersztomaj, Kápolna sor 27. (hrsz. 216) „lakóépület”.

A Képviselő-testület helyi védelem alá helyezéséről döntött a 67/2020.(VI.30.) sz. határozatával, az ingatlan adatai: Csersztomaj, Nefelejcs u. 6. (hrsz. 375/1) „nádtetős épület”.

A rendelet és mellékleteinek módosítása során a településrendezési eszközre vonatkozó előírások szerint partnerségi egyeztetés lefolytatása szükséges. Az ezzel kapcsolatos 2020. november 5-re meghirdetett lakossági fórum a járványhelyzetre való tekintettel nem került megtartásra, így a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § alapján a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatás, a véleménynyilvánítás és az egyeztetés elektronikus úton történt meg. A településrendezési eszközök módosítása az Önkormányzat honlapján közzétételre került, az érintett ingatlantulajdonosokat levélben közvetlenül is megkeresésre kerültek.

A partnerségi egyeztetés kapcsán az Önkormányzathoz két megkeresés érkezett.

- A Csersztomaj, Majori u. 37. (1538 hrsz.) „A nyugatabbra fekvő lakóépület, a keletebbre gazdasági- és melléképület” tulajdonosai kérvényezték az épületekre vonatkozó helyi védelem megszüntetését. A kérelmet Csersztomaj Nagyközség főépítésze szakmai szempontból támogatja. (1.sz. melléklet)

- A Cserszegtomaj, Dr. Vajkai Aurél u. 820 hrsz. „gazdasági- és melléképület” tulajdonosai jelezték, hogy a védelem alatt álló épület már a tulajdonszerzés időpontjában sem létezett, így azt az 1. mellékletből törölni szükséges.

A településképi rendelet 1. mellékletének módosítási eljárásának megindítását megelőzően szükséges határozatban dönteni a partnerségi egyeztetés keretében érkezett megkeresésekről, illetve a véleményezési eljárás lefolytatásáról.

Mellékletek: - Helyi védettség megszüntetésére vonatkozó kérelem és szakvélemény

Cserszegtomaj, 2021. január 20.



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

Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere a katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében eljárva – figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet rendelkezéseire – az alábbi határozatot hozza:

1. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata a Cserszegtomaj, Majori u. 37. (1538 hrsz.) ingatlanra vonatkozóan a helyi védelem megszüntetésére irányuló kérelmet és indokait megismerte, a „nyugatabbra fekvő lakóépület, a keletebbre gazdasági- és melléképület” tekintetében a helyi védelem megszüntetését támogatja.
2. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településkép védelméről szóló 6/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének alábbiak szerinti módosításához szükséges intézkedéseket tegye, és felkéri, hogy erről a kérelmezőket írásban értesítse:
  - a) Cserszegtomaj, Kápolna sor 27. (hrsz. 216) „lakóépület” törlése
  - b) Cserszegtomaj, Nefelejcs u. 6. (hrsz. 375/1) „nádtetős épület” bejegyzése
  - c) Cserszegtomaj, Majori u. 37. (1538 hrsz.) „A nyugatabbra fekvő lakóépület, a keletebbre gazdasági- és melléképület” törlése
  - d) Cserszegtomaj, Dr. Vajkai Aurél 820 hrsz. „gazdasági- és melléképület” törlése

**Határidő:** Folyamatos

**Felelős:** Elekes István polgármester, Csángó Zsuzsanna főépítész

Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal	
Erkezés	2020-11-11
I. sz.	11/6902-2/2020
U1	7602

4. sz. melléklet:

**KÉRELEM**  
településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező/Építető:

Neve:

Dr KOHLHEB RÓBERT

Címe:

A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység:

Helye: Cserszegtomaj, MAJORI u. 37. sz. 1533. hrsz.

A tervezett építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység részletes leírása:

2020.10.28-án küldött e-mailben benyújtottam a védettség alatt álló romos parasztház felújítását, továbbá a 1533. hrsz. telken a romos parasztház vidráján a helyzetét.

A ház használata életveszélyes, így annak lebontása helyszínelővel megegyezően elvégezték.

Kérjük a Kérelmező-területet, hogy a kloteleken látható romos parasztházra vonatkozó helyi védettség megszüntetni sziveskedjék, hogy a bontást mielőbb elkezdhetjük.

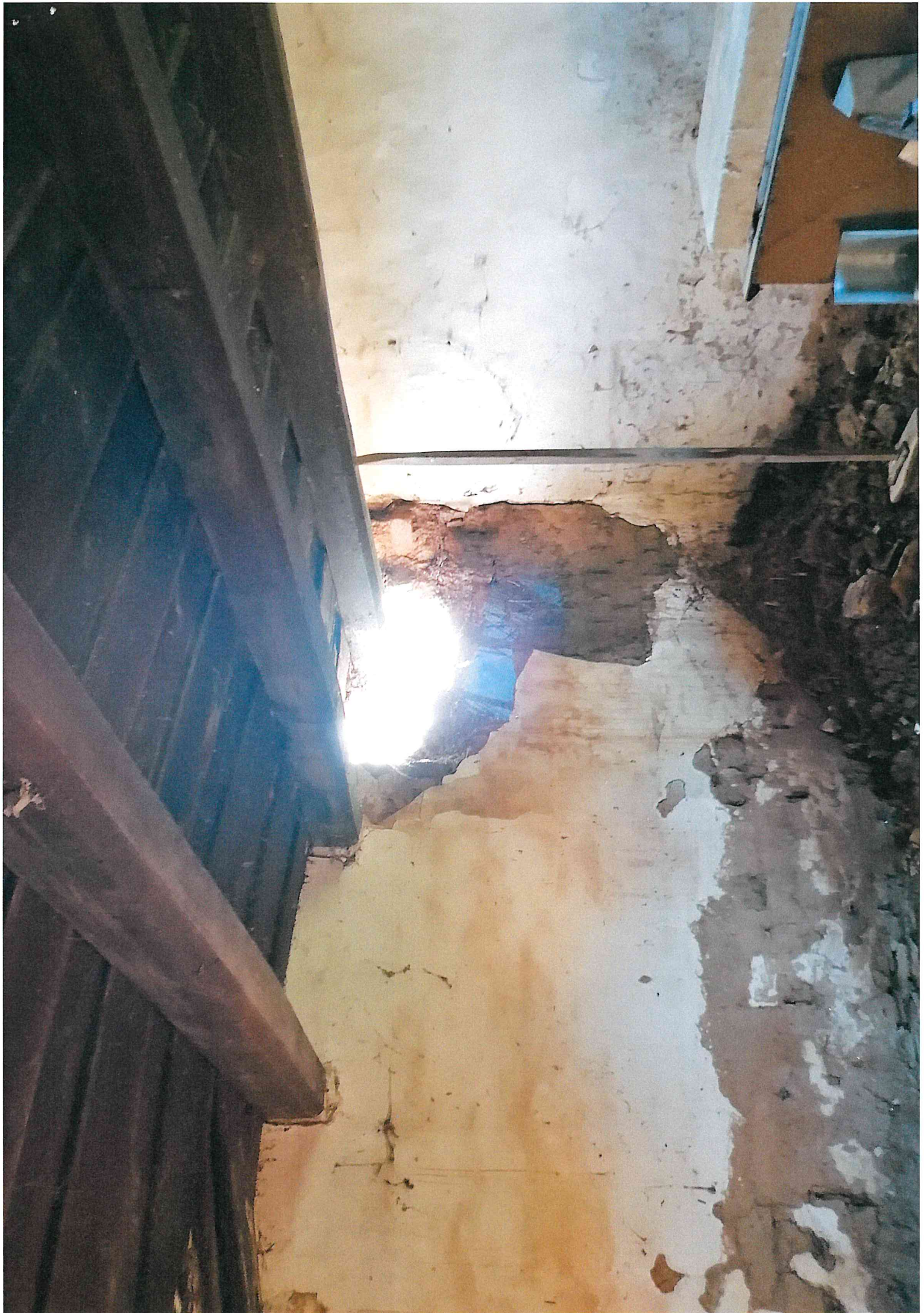
Cserszegtomaj, 2020.11.09.

  
Kérelmező aláírása









## Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott, *mint tulajdonos, tulajdonostárs, haszonélvező, (a megfelelő aláhúzendó)* hozzájárulok ahhoz, hogy az építtető/építtetők az érintett ingatlanon *az alábbi építési tevékenységet végezze/végezzék, a megvalósított létesítményt használatba vegye/vegyék (a megfelelő aláhúzendó).*

A kérelem tárgya, az építési tevékenység rövid leírása:

Helyi védettségű épület bontása, és a listából való törlése

Érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Cserszegtomaj Majori utca 37. 1533 hrsz

Az építtető/építtetők megnevezése/neve, címe:

Király István 8

A nyilatkozó megnevezése/neve, címe:

Raphael Kohlheb, 1

Nyilatkozatomat a kérelem tárgyát képező *kérelem, megvalósult létesítmény (a megfelelő aláhúzendó)* megismerése után tettem.


Dátum:

23/12/2020

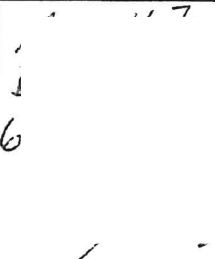
Aláírás, (bélyegző):



Tanú 1 (név, lakcím, aláírás):



Tanú 2 (név, lakcím, aláírás):





## Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott, *mint tulajdonos, tulajdonostárs, hasznélvező*, (a megfelelő aláhúzendő) hozzájárulok ahhoz, hogy az építető/építtető az érintett ingatlanon az alábbi építési tevékenységet végezze/végezzék, a megvalósított létesítményt használatba vegye/vegyék (a megfelelő aláhúzendő).

A kérelem tárgya, az építési tevékenység rövid leírása:

Helyi védetségű épület bontása, és a listából való törlése

Érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Cserszegtomaj Majori utca 37. 1533 hrsz

Az építető/építtető megnevezése/neve, címe:

Király István 8000 Győr, Jókai utca

A nyilatkozó megnevezése/neve, címe:

Kohlheib Virág Flóra, 7

Nyilatkozatomat a kérelem tárgyát képező kérelem, megvalósult létesítmény (a megfelelő aláhúzendő) megismerése után tettem.

Dátum:

2020.12.30

Aláírás, (bélyegző):

3

Tanú 1 (név, lakcím, aláírás):

(  
8

Tanú 2 (név, lakcím, aláírás):

2

ka  
37

Épület helyi védettségének megszüntetésére vonatkozó tulajdonosi kérelem elbírálása.

Helyszíni szemle időpontja: 2020.12. 09.

Kérelmező: Dr. Kohlheb Róbert

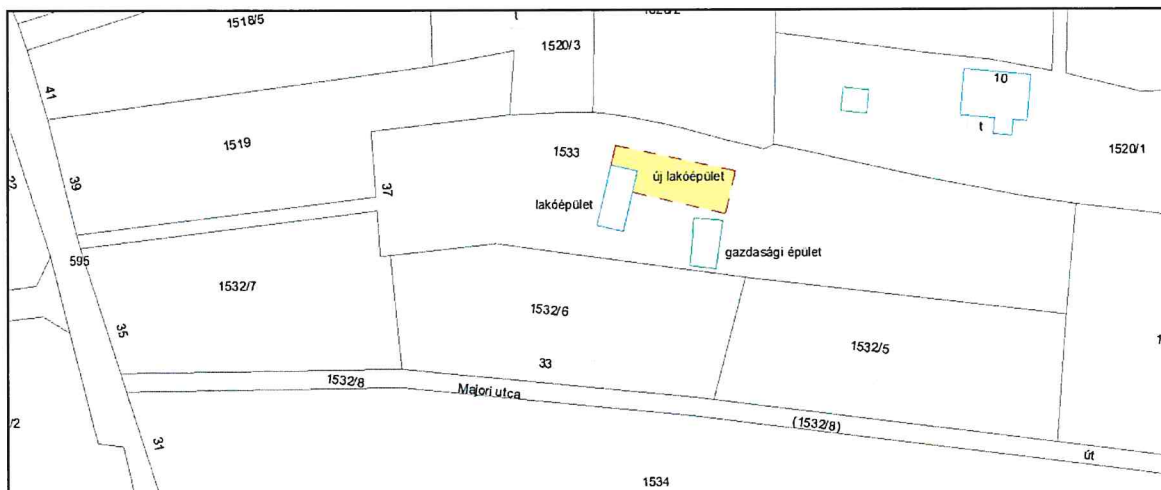
Védett épület helye: 8372 Cseszegtomaj Majori út 37.

Helyrajzi száma: 1533

Tulajdonosok: Kohlheb Virág Flóra  
Raphael Kohlheb

A kérelmező haszonélvő, egyben a tulajdonosok meghatalmazottja.

A teleken két régi épület és egy új építésű lakóépület áll. Az új épület (sárgával jelölve) a térképen még nincsen feltüntetve, össze van építve a régi lakóépülettel. A gazdasági épületre is készült felújítási terv, de ez a munka forráshiány miatt elmaradt.



Az épületegyüttes bemutatása, a helyszíni szemle során készített fényképek:



lakóépület déli homlokzata



új lakóépület déli homlokzata



gazdasági épület déli homlokzata

A gazdasági épületről készült fényképek:



belső állapot



lyukas tető, mállott vályogfal



Összegzés:


Az épület romos állapota, a felújítást nem teszi lehetővé.

A helyi védettség egyik fő szempontja a hagyományos építmények tájjal való kapcsolatának megjelenítése. Ez az illeszkedés a jelenlegi telekhasználat mellett nem állítható vissza újjáépítés esetén sem.

A gazdasági épület bontását és a helyi védett épületek listájából való törlését támogatom.

A lakóépület megmarad, de a tulajdonos tervei szerint a tetőt átépítik, így a helyi védettség fenntartása nem indokolt.

Cserszegtomaj 2020.12.12.

  
Csángó Zsuzsanna  
települési főépítész