



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

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek”

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Előterjesztés

Csersztomaj Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testület 2022. február 23-ai rendes ülésére

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

Előterjesztő: Elekes István polgármester

Előterjesztést készítette: Vasas Ottó főépítész

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 településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. számú törvényt (továbbiakban Tktv.), mely alapján Csersztomaj Nagyközség 2019 évben elkészítette a településképi védelméről szóló 6/2019. (III.28.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Tkr.) és Arculati kézikönyvét.

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 rendelet és mellékleteinek módosítása során a településrendezési eszközre vonatkozó előírások szerint partnerségi egyeztetés lakossági fórummal indult. A 2020. november 5-re meghirdetett lakossági fórum a járványhelyzetre való tekintettel nem került megtartásra, így a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről 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 ingatlantulajdonosok levélben közvetlenül is megkeresésre kerültek.

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.

Az egyeztetési eljárás 2021 év elején a Lechner tudásközpont által üzemeltett elektronikus felületen megindult, mely a helyi értékvédelmi leltár hiányosságait tárta fel, ezért szükséges volt elkészíteni ezen bővített mellékletet, mely a tavalyi évben elkészült és melyet a Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 80/2021.(IX.29.) számú határozatával hagyott jóvá.

Így tovább folytatódhatott a megkezdett TKR 2021/1 sz. módosítási eljárása, melyet a Képviselő-testület a 164/2019.(XI.29); 67/2020.(VI.30.) és 2/2021.(I.27.) sz. határozataival döntött el.

Részletezve a módosítás céljait:

1. Cserszegtomaj, Kápolna sor 27. (hrsz. 216) „lakóépület” törlése
2. Cserszegtomaj, Nefelejcs u. 6. (hrsz. 375/1) „nádtetős épület” bejegyzése
3. Cserszegtomaj, Majori u. 37. (1533 hrsz.) „A nyugatabbra fekvő lakóépület, a keletebbre gazdasági- és melléképület” törlése
4. Cserszegtomaj, Dr. Vajkai Aurél 820 hrsz. „gazdasági- és melléképület” törlése (a „gazdasági- és melléképület” új tulajdonosai jelezték, hogy a védelem alatt álló épület már a tulajdonszerzés időpontjában sem létezett, így azt az 1. mellékletből törölni szükséges)

A partnerségi egyeztetés sikeres lezárását követően a településképi rendeletet módosítás tervezetét véleményezésre megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Zala megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, és a Balaton-felvidéki 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 módosítással kapcsolatosan az alábbi vélemények érkeztek:

1. Cserszegtomaj, Kápolna sor 27. (hrsz. 216) „lakóépület” törlése
 - *Állami főépítési iroda: elfogadta*
 - *Balaton-felvidéki nemzeti park igazgatósága: elfogadta*
 - *Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság: elfogadta*
2. Cserszegtomaj, Nefelejcs u. 6. (hrsz. 375/1) „nádtetős épület” bejegyzése
 - *Állami főépítési iroda: elfogadta*
 - *Balaton-felvidéki nemzeti park igazgatósága: elfogadta*

- *Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság: **elfogadta***
3. Cserszegtomaj, Majori u. 37. (1533 hrsz.) „A nyugatabbra fekvő lakóépület, a keletebbre gazdasági- és melléképület” **törlése**
- *Állami főépítészeti iroda: **lakóépületet nem fogadta el, gazdasági ép. elfogadta***
 - *Balaton-felvidéki nemzeti park igazgatósága: **lakóépületet nem fogadta el***
 - *Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság: **elfogadta***
4. Cserszegtomaj, Dr. Vajkai Aurél 820 hrsz. „gazdasági- és melléképület” **törlése**
- *Állami főépítészeti iroda: **elfogadta***
 - *Balaton-felvidéki nemzeti park igazgatósága: **elfogadta***
 - *Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság: **elfogadta***

A világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében az örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, és a honvédelmi és katonai rendeltetésű honvédelemért felelős miniszter nem válaszolt (érintettség nem volt).

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a rendelet módosítást elfogadni szíveskedjenek!

Mellékletek: 1. 6/2019 1.melléklet települési értékleltár módosítás tervezete

Cserszegtomaj, 2021. február 15.



Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2022. (II. .) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8/A. § kapott felhatalmazás alapján és Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) meghatározott hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Helyi védett épületek táblázatban az É19 „Kápolna sor 27. 216 hrsz, lakóépület” szövegrész helyébe a „Nefelejcs u. 6., 375/1 hrsz., nádtetős épület” szövegrész lép, az É23 „a keletebbre gazdasági- és melléképület” szövegrész törlésre kerül, az É25 sor törlésre kerül.
2. § Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet helyi védett épületek értékvédelmi leltár É19 lapja az 1. melléklet szerint módosul.
3. § Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet helyi védett épületek értékvédelmi leltár É23 lapja az 2. melléklet szerint módosul.
4. § Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet helyi védett épületek értékvédelmi leltár É25 lapja törlésre kerül.
5. § Ez a rendelet 2022. február 28-án lép hatályba.

Elekes István
polgármester

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése a Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Cserszegtomaj, 2022.

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző


Mellékletek

1. É19 módosítása, Kápolna sor 27. lakóépület törlésre kerül, helyébe a Nefelejcs u. 6. sz. lakóépület lép:

NYÍLVÁNTARTÓ LAP


Száma	Megnevezése/funkciója-	Védelem éve
É19	Lakóépület	2019
Cím		
Kápolna sor 27.	Helyrajzi szám	Pontos elhelyezkedés (ha szükséges)
	216	-
Egy jellemző fotó		
		
Műszaki paramétereket nyilvántartó adatok		
Építés ideje:	nem ismert	
Állaga/állapota:	felújítandó	
Tulajdonos:	magántulajdon	
Beépítés módja:	oldalhatáros	
Szintszám:	4	
Védettségi kategória		
Területi védelem: helyi védett területen található	<input type="checkbox"/>	
Egyedi védelem: egész épület	<input checked="" type="checkbox"/>	
—épület arányai	<input type="checkbox"/>	
—épületrészek	<input type="checkbox"/>	
Védelem oka: településszerkezeti szerep	<input type="checkbox"/>	
-településképi jelentőségű	<input checked="" type="checkbox"/>	
-idegenforgalmi vonzerő	<input type="checkbox"/>	
-településtörténeti szerep	<input type="checkbox"/>	
-értékes épületszerkezet	<input type="checkbox"/>	
-értékes díszítőelemek	<input type="checkbox"/>	
Felmérési tervek (ha van)		
-		
További lapok:		
-		

NYÍLVÁNTARTÓ LAP

<i>Száma</i>	<i>Megnevezése/funkciója -</i>	<i>Védelem éve</i>
É19	Lakóépület	2019
<i>Cím</i>		
Nefelejcs u. 6.	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Pontos elhelyezkedés (ha szükséges)</i>
	375/1	-
<i>Egy jellemző fotó</i>		
		
<i>Műszaki paramétereket nyilvántartó adatok</i>		
<i>Építés ideje:</i>	nem ismert	
<i>Állaga/állapota:</i>	felújítandó	
<i>Tulajdonos:</i>	magántulajdon	
<i>Beépítés módja:</i>	oldalhatáros	
<i>Szintszám:</i>	1	
<i>Védettségi kategória</i>		
Területi védelem: helyi védett területen található	<input type="checkbox"/>	
Egyedi védelem: egész épület	<input checked="" type="checkbox"/>	
épület arányai	<input type="checkbox"/>	
épületrészek	<input type="checkbox"/>	
Védelem oka: településszerkezeti szerep	<input type="checkbox"/>	
településképi jelentőségű	<input checked="" type="checkbox"/>	
idegenforgalmi vonzerő	<input type="checkbox"/>	
településtörténeti szerep	<input type="checkbox"/>	
értékes épületszerkezet	<input type="checkbox"/>	
értékes díszítőelemek	<input type="checkbox"/>	
<i>Felmérési tervek (ha van)</i>		
-		
<i>További lapok:</i>		
-		

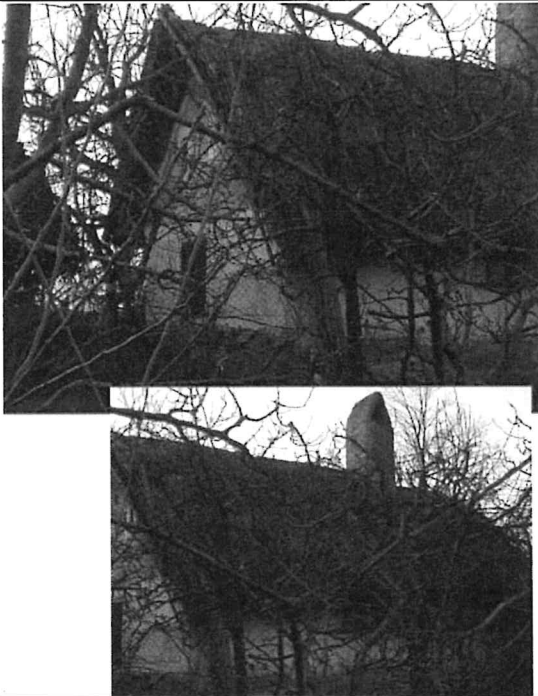
2. É23 módosítása, Majori u. 37. gazdasági épület törlésre kerül:

NYÍLVÁNTARTÓ LAP

<i>Száma</i>	<i>Megnevezése/funkciója -</i>	<i>Védelem éve</i>
É23	A nyugatabbra fekvő lakóépület,-a keletebbre gazdasági és melléképület	2019
<i>Cím</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Pontos elhelyezkedés (ha szükséges)</i>
Majori u. 37.	1533	-
<i>Egy jellemző fotó</i>		
		
<i>Műszaki paramétereket nyilvántartó adatok</i>		
<i>Építés ideje:</i>	nem ismert	
<i>Állaga/állapota:</i>	lakóépület jó, gazdasági épület felújítandó	
<i>Tulajdonos:</i>	magántulajdon	
<i>Beépítés módja:</i>	oldalhatáros	
<i>Szintszám:</i>	1	
<i>Védettségi kategória</i>		
Területi védelem: helyi védett területen található	<input type="checkbox"/>	
Egyedi védelem: egész épület	<input checked="" type="checkbox"/>	
épület arányai	<input type="checkbox"/>	
épületrészek	<input type="checkbox"/>	
Védelem oka: településszerkezeti szerep	<input type="checkbox"/>	
településképi jelentőségű	<input checked="" type="checkbox"/>	
idegenforgalmi vonzerő	<input type="checkbox"/>	
településtörténeti szerep	<input type="checkbox"/>	
értékes épületszerkezet	<input type="checkbox"/>	
értékes díszítőelemek	<input type="checkbox"/>	
<i>Felmérési tervek (ha van)</i>		
-		
<i>További lapok:</i>		
-		

3. É25 módosítása, Dr. Vajkai Aurél u. 820 hrsz. gazdasági épület törlésre kerül:

NYÍLVÁNTARTÓ LAP

<i>Száma</i>	<i>Megnevezése/funkciója-</i>	<i>Védelem éve</i>
É25	Gazdasági- és melléképület	2019
<i>Cím</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Pontos elhelyezkedés (ha szükséges)</i>
Dr. Vajkai Aurél u.	820	-
<i>Egy jellemző fotó</i>		
		
<i>Műszaki paramétereket nyilvántartó adatok</i>		
<i>Építés ideje:</i>	nem ismert	
<i>Állaga/állapota:</i>	megsemmisült	
<i>Tulajdonos:</i>	magántulajdon	
<i>Beépítés módja:</i>	-	
<i>Szintszám:</i>	-	
<i>Védettség kategória</i>		
Területi védelem: helyi védett területen található	<input type="checkbox"/>	
Egyedi védelem: egész épület	<input checked="" type="checkbox"/>	
—épület arányai	<input type="checkbox"/>	
—épületrészek	<input type="checkbox"/>	
Védelem oka: településszerkezeti szerep	<input type="checkbox"/>	
településképi jelentőségű	<input checked="" type="checkbox"/>	
idegenforgalmi vonzerő	<input type="checkbox"/>	
településtörténeti szerep	<input type="checkbox"/>	
értékes épületszerkezet	<input type="checkbox"/>	
értékes díszítőelemek	<input type="checkbox"/>	
<i>Felmérési tervek (ha van)</i>		
-		
<i>További lapok:</i>		
-		

Indokolás

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2022 (II.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A rendeletervezetet általános indokolása:

A településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet helyi értékvédelmi leltára folyamatos felülvizsgálat alatt szükséges tartani. Az idő múlásával több épület is rossz állapotba kerül, megsemmisül. Egyes épületek tulajdonosai pedig szeretnének pályázni a helyi védett épületek korhű felújítását támogató alapítványokhoz, ezért kérvényezik tulajdonuk védelem alá vonását.

A rendeletervezetet részletes indokolása:

1. § Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Helyi védett épületek táblázatban átvezetésre kerülnek az alább részletezett módosítások.
2. § Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet helyi védett épületek értékvédelmi leltár É19 lapján szereplő Kápolna sor 27.. számú épület állapota leromlott, helyébe a Nefelejcs u. 6. szám alatti lakóépület kerül, melyet tulajdonosa eredeti állapotban kíván helyre állítani.
3. § Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet helyi védett épületek értékvédelmi leltár É23 lapjáról a gazdasági és melléképület törlésre kerül, az állapotának leromlására való tekintettel.
4. § Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklet helyi védett épületek értékvédelmi leltár É25 lapja törlésre kerül, tekintettel arra, hogy az épület ismeretlen időpontban elbontásra került. Az ingatlan adatai: Cserszegtomaj, Dr. Vajkai Aurél u., 820 hrsz. „gazdasági- és melléképület”
5. § Ez a rendelet hatályosulásának időpontja.

A településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján előzetes hatásvizsgálat készült:

A Rendelet-tervezet címe: Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendelet

A rendelet várható társadalmi-gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet megalkotásának társadalmi-gazdasági, költségvetési hatása nincs. Az önkormányzati rendelet módosításával ügyféli kérelmeknek tesz eleget a képviselő-testület a szakmai előírások betartása mellett.

A rendelet környezeti és egészségi következményei: nincs.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a rendelet megalkotása adminisztratív többletterheléssel nem jár.

Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, megalkotása elmaradása esetén várható következmények: a rendelet megalkotásának szükségességét ügyféli kezdeményezések indokolják.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.