

Zámoly településképi rendelet módosítása

Szakmai összefoglaló

2025. szeptember

ALÁÍRÓLAP

Tervező:

Akúcs Levente
okl. építész-mérnök
É 07-0412
Zámoly Község főépítésze



Településképi rendelet módosítás szakmai összefoglaló

Zámoly Község Önkormányzata képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 11/2018.(X.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) módosítását/2025.(IX.10.) határozatában kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59.§-a alapján.

Jelen dokumentum a Korm. rendelet 9.§ szerint készült:

„9.§ a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.”

A Tkr-t az alábbi területeken szükséges módosítani:

1. magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése
2. helyi védelem elrendelése a Petőfi utca 51. (320 hrsz).

Az 1. pontban meghatározott magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése két jelentős egységre osztható.

- a) reklámok, és reklámokkal összefüggő szabályozások törlése,
- b) megváltozott jogszabályokkal való összhang megteremtése.
- c) Itt elsősorban a magyar építészetről szóló C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) a Korm. rendelet előírásainak alkalmazása szerepel. A hatályos rendeletben a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet nevesített melyek hivatkozásai törlésre kerülnek és helyébe a megfelelő hivatkozások kerülnek a megváltozott szabályrendszer figyelembe vételével és alkalmazásával.
- d) a településképi eljárásrendek (konzultáció, településképi vélemény és településképi bejelentési eljárás) jogalapja megváltozott. Számos, a helyi rendeletben szabályozásra került elem átkerül a magasabb rendű jogszabályokba, ezért a kettős vagy ellentétes szabályozás miatt a rendelet korrekcióját el kell végezni.

A módosítás során a meglévő 1. melléklet helyébe a helyi védett érték jegyzékét illesztettük a 2. pont értelmében:

helyi védelem elrendelése a Petőfi utca 51. (320 hrsz).
Csoóri Sándor szülőházának helyi védelem alá helyezése.

Indoklás:

A lakóépület helyi védelme - a kérelem értékvédelmi leírása szerint - nem csak a népi építészet kultúrájának egy még megmaradt, fennálló darabját szeretné megmenteni, hanem Csoóri Sándor, a Nemzet Művésze címmel kitüntetett, kétszeres Kossuth-díjas és kétszeres József Attila-díjas költő, esszéíró, prózaíró, politikus szülőházát mentené meg, aminek érdekessége, hogy a II. Világháború okozta sérülései után a költő saját kezűleg is alakította, építette át. A lakóépület „Irodalmi emlékház”-ként üzemelne, berendezve a költőhöz kötődő tárgyi és kulturális értéket képző értékekkel. Az épület megőrzése érdekében helyi védelem alá helyezése javasolt.

Az arculati kézikönyv megállapításai ma is helytállóak, abban foglalt irányok ma is betartandók, ezért nem kell módosítani.

Az elkészített szakmai összefoglalót és rendelet tervezetet véleményeztetni kell a helyi partnerségi rendeletben foglaltak alapján és az E-tér rendszer keretében a Korm. rendelet véleményezési szakaszra vonatkozó szabályai alapján.

Az elfogadás az egyeztetést követően történik, önkormányzati rendelet módosítás formájában.

Eljárásrend:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 59. § (2) bekezdése rendelkezik az eljárás megindításának módjáról, mely szerint az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényéről döntenie kellett.

A Korm. rendelet 70.§ szerint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll. A településképi rendelet módosítása során az.

- állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal,
- a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és
- az Örökségvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal

szakmai véleményét kell kikérni és a szükséges partnerségi egyeztetési eljárást kell lefolytatni a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül.

Az összefoglalót összeállította:



Akúcs Levente
Zámoly község főépítésze