



TOKOD NAGYKÖZSÉG FŐÉPÍTÉSZE

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53. Tel.: 06 33 505 110 E-MAIL : epites@tokod.hu

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

---FŐÉPÍTÉSZI ÖSSZEFOGLALÓ---

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézmények) 9. § alapján: 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 Településképi rendelet módosítás elemei:

1.

Helyi védelembe vétele a Weber malomnak- mellékelve a (SZAKVÉLEMÉNY ÉPÍTMÉNY HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZÉSÉHEZ Tokod, Wéber malom 2531 Tokod, Bajnai út 1. Hrsz.: 060/3)

Indoklás: Fenti ingatlan tulajdonosa azzal kereste meg a hivatalt, hogy a tulajdonában álló egykori malomépület megmentését és felújítását szeretné elvégezni. Ehhez igénybe venné a védett épületek felújítását támogató népi építészeti program adta lehetőségeket. Mivel a malomépület történeti jelentőségű, de nem élvez semmilyen védelmet, elsőként helyi védelem alá kell helyezni, mely a település értékét növelheti.

Eredménye: Zsembery Ákos PhD (okl. építészmérnök, , okl. műemlékvédelmi szakmérnök vezető tervező) szakvéleménye javasolja a védettségbe való felvételt.

2.

A 10. § ban a tetőidommal kapcsolatos módosítás.

Indoklás: Az egyedi építészeti tervezés elősegítése érdekében. Az elmúlt években sokszor előjött a főépítész konzultáció során, hogy jobb építészeti értékek jönnének létre.

3.

A 10.-11. § ban a kerítéssel kapcsolatos módosítás.

Indoklás: A pincevölgy táji és a lakóterület értékvédelme céljából, hogy egyéni érdekek ne tudják rontani az összképet.

4.

A 13. § ban a pincevölgyi építészeti arculat előírásainak megadása.

Indoklás: A pincevölgy táji és épített értékvédelme céljából, hogy jogszabályra hivatkozni lehessen a konzultációk során. Érvényesíteni tudja az önkormányzat az érdekét, hogy minőségi épületállomány keletkezessen.

5.

A 18 (1) a) bekezdés helyett, alábbi mondatot javaslom:

Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

Indoklás:

A 18 (1) a) bekezdésben a hivatkozott 312/2012. (XI. 8.) rendelet hatályát veszttette, így a rendelet szerint nem áll módjában a hivatalnak véleményezési eljárást lefolytatni.

6.

A 18 (1) c) bekezdés helyett, alábbi mondatot javaslom:

Cégér elhelyezése.

Indoklás:

Fogalom pontosítás

7.

A 18 (2) bekezdés helyett, alábbi mondatot javaslom:

ad) pincevölgy területe

Indoklás:

A pincevölgy táji és épített értékvédelme céljából, hogy jogszabályra hivatkozni lehessen a konzultációk során. Érvényesíteni tudja az önkormányzat az érdekét, hogy minőségi épületállomány keletkezessen.

8.

A 18 (2) a) és b) főbekezdés helyett, alábbi mondatot javaslom:

az (1) bekezdés a) ~~és b)~~ pontja tekintetében, kizárólag a közterületek felől látszó felületek vonatkozásában, a Rendelet 4. melléklete szerinti:

b) az (1) bekezdés c) és b) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.

Indoklás:

A rendeltetés mód változás a teljes közigazgatási területre legyen kiterjesztve.

9.

A 19 (1) bekezdés második mondata helyett, alábbi mondatot javaslom:

A kérelmet a Polgármesternek, a hatályos jogszabályban előírt tartalommal és formában kell benyújtani.

Indoklás:

A 19 (1) bekezdésben a hivatkozott 314/2012. (XI. 8.) rendelet hatályát veszttette, így a rendelet szerint nem áll módjában a hivatalnak véleményezési eljárást lefolytatni.

9.

A 22 § (2) pontban a bírságok összegének javítása:

Indoklás:

Az Méptv 100. § (2) bekezdése kimondja:

A településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint.

A közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. tv. 10. § (3) bek. alapján: Az önkormányzati rendelet alapján megállapítható közigazgatási bírság felső határa természetes személyek esetén kétszázezer forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén kétmillió forint lehet.

Az arculati kézikönyv módosítás elemei:

A településképi rendelet módosítás igénye miatt a település arculati kézi könyvét is módosítani szükséges az összhang igazolhatósága végett. A településképi rendelet módosítása során, az alábbi módosításokat szükséges elkészíteni:

Új helyi emlék kerül a 21. oldalon található helyi egyedi érték táblázatba, mely az alábbi sorral egészül ki:

Cím	Tulajdonos	Eredeti rendeltetés	Helyrajzi szám
Zrínyi u. 4.	Önkormányzat	Alkotóház	2986
Bajnai út 1.	Magán	Malom	060/3

Új helyi emlék kerül a 21. oldalra, mely az alábbi képpel egészül ki:



A településképi rendelet módosítás egyéb elemei a zártkerti területre vonatkoznak. A TAK 43. és a 70. oldala foglalkozik a zártkerti ingatlanokkal, de módosítást, kiegészítést nem igényel.

Az előzőekben foglaltak alapján a módosítások során a módosított arculati kézi könyv és a módosított településképi rendelet összhangban lesz.

Tokod, 2026.01.07.

.....
Dankó Kristóf
Tokod Nagyközség főépítésze