

Előterjesztés
Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. január 26. napján tartandó soron kívüli, nyílt ülésére
1. napirendi pont

Tárgy: Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Gerjen Község településképinek védelméről szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításának megtárgyalása

Előadó: Romhányi Károly polgármester

Az előterjesztést készítette: Lacza Zsolt osztályvezető

Döntés: minősített többséggel, nyilvános ülésen

Melléklet:

- 1. számú melléklet: „a Gerjen Község településképinek védelméről szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításáról” szóló rendelet
- 2. számú melléklet: Általános indokolás
- 3. számú melléklet: Előzetes hatásvizsgálat

Tisztelt Képviselő-testület!

A Volton-Bau Zrt. kérelmet nyújtott be Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez a TKR módosítására vonatkozóan. A módosítás lényege, hogy Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendeletében a „B” jelű területen (jellemzően családi házas településrész) a natúr égetett vörös-barna színárnyalatokon túlmenően a szürke és antracit színű kerámia, vagy betoncserep tetőfedő anyag is alkalmazható legyen.

A Volton Bau Zrt. már több családi házat épített és adott el a lakóparki területen, ezáltal több fiatal család is beköltözött a településre, ezzel egy újabb kertvárosias jellegű településrész alakult ki. A „B” jelű területen a meglévő településképtől nem idegen a szürke színű fedés alkalmazása.

A rendelet tervezet véleményezési eljárása, valamint partnerségi egyeztetése lezárult. A Képviselő-testületnek első körben dönteni kell a beérkezett véleményekről, valamint a partnerségi egyeztetésről, melyet követően lehet a rendeletet megalkotni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására, majd a rendelet megalkotására.

Határozati javaslat:

Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (I.26.) határozata

a Gerjen Község településképinek védelméről szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés lezárásról

1. Gerjen Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Gerjen Község településképinek védelméről szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelete módosítási eljárásához kapcsolódó partnerségi egyeztetést lezárja.
2. A Képviselő-testülete a beérkezett alábbi véleményeket megismerte, azokat elfogadja.
Véleményt a következő államigazgatási szervek adtak:
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság K/28849-2/2025. iktatószámú levelében jelezte, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, kifogást nem emel.

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda TOB/2/00461-4/2025. iktatószámú levelében részletezi TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály szakmai észrevételeit. A településképi rendelet az általa megírt javítások elvégzését követően elfogadásra javasolt.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 16799-2/2025/h nyt. számú levelében leírja, hogy dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.

Határidő: azonnal

Felelős: Romhányi Károly polgármester

Felelős: döntés megküldéséért: Lacza Zsolt osztályvezető

Határidő: 15 nap

A partnerségi egyeztetés lezárásról szóló határozat elfogadását követően lehet Gerjen Község településképinek védelméről szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet megalkotni.

A rendelet-tervezet elfogadásához az Mötv. 50. §- a alapján minősített többség szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi döntési javaslatot fogadja el.

Döntési javaslat:

**Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2026. (I.27.) önkormányzati rendelete**

a Gerjen Község településképinek védelméről szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Gerjen Község településképinek védelméről szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Gerjen, 2026. január 23.

**Romhányi Károly s.k.
polgármester**

Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. január 26-i ülésén „a Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Gerjen Község településképeinek védelméről szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításának megtárgyalása” című előterjesztés

1. melléklete

Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2026. (I. 27.) önkormányzati rendelete

a Gerjen Község településképeinek védelméről szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények pontosítása.

[2] Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017. (VIII. 30.) önkormányzati rendeletben felsorolt partner véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Gerjen Község településképeinek védelméről szóló 4/2018. (VI. 18.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Valamennyi településképi szempontból meghatározó („A”, „B”, „C”, „D” jelű) területen:]
„b) tetőfelújítás és új építés esetén a natúr égetett cserép vörös-barna színárnyalataitól eltérő színű tetőfedő anyag nem alkalmazható, kivétel a „B” jelű terület, ahol a natúr égetett vörös-barna színárnyalatokon túlmenően a sötét és antracit színű kerámia, vagy betoncserép tetőfedő anyag is alkalmazható;”

2. §

Ez a rendelet 2026. február 1-jén lép hatályba, és 2026. február 2-án hatályát veszti.

Romhányi Károly
polgármester

dr. Vitéz Bertalan András
jegyző

Záradék:

A rendelet 2024. február 14-én a helyben szokásos módon kihirdetésre került.

dr. Vitéz Bertalan András
jegyző

Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. január 26-i ülésén „a Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Gerjen Község településképeznek védelméról szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításának megtárgyalása” című előterjesztés

2. melléklete

Általános indokolás

a Gerjen Község településképeznek védelméról szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezethez

A Volton-Bau Zrt. kérelmet nyújtott be Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez a TKR módosítására vonatkozóan. A módosítás lényege, hogy Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendeletében a „B” jelű területen (jellemzően családi házas településrész) a natúr égetett vörös-barna színárnyalatokon túlmenően a szürke és antracit színű kerámia, vagy betoncserép tetőfedő anyag is alkalmazható legyen. A Volton Bau Zrt. már több családi házat épített és adott el a lakóparki területen, ezáltal több fiatal család is beköltözött a településre, ezzel egy újabb kertvárosias jellegű településrész alakult ki. A „B” jelű területen a meglévő településképeztől nem idegen a szürke színű fedés alkalmazása.

Részletes indokolás

Gerjen Község Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának rendjéről

1. §

Ezen szakasz rendelkezik arról, hogy Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendeletében a „B” jelű területen (jellemzően családi házas településrész) a natúr égetett vörös-barna színárnyalatok kerültek meghatározásra, azonban azokon túlmenően a szürke és antracit színű kerámia, vagy betoncserép tetőfedő anyag sem idegen a meglévő településképeztől.

2. §

A rendelet hatálybalépésével és hatályon kívül helyezésével kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.

dr. Vitéz Bertalan András s.k.
jegyző

Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. január 26-i ülésén „a Gerjen Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Gerjen Község településképeznek védelméról szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításának megtárgyalása” című előterjesztés

3. melléklete

Előzetes hatásvizsgálat

a Gerjen Község településképeznek védelméról szóló 4/2018. (VI.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezethez

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

I. Várható társadalmi hatások:

A rendelet módosítása a település lakosság számának növekedését támogatja.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának gazdaságra és költségvetésre gyakorolt hatása nincs.

III. Várható környezeti következmények:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

IV. Várható egészségügyi következmények:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi hatása nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendeletben foglaltak végrehajtása plusz adminisztratív terhet nem ró a Gerjeni Közös Önkormányzati Hivatalra.

VI. Jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

A település lakosság számának növelése érdekében a településképi rendeletben a „B” jelű területre vonatkozó hatályos szabályok módosítása szükséges - a beköltözések ütemének gyorsítása érdekében-, ez azonban csak a meglévő rendelet módosításával lehetséges.

VII. Személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, pénzügyi feltételek biztosítottak.

Gerjen, 2026. január 23.

dr. Vitéz Bertalan András s.k.
jegyző