

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület **2019. június 27-i rendkívüli nyilvános** ülésére

**Tárgy:** Véleményezési eljárás megindítása a Tagyon, 604. hrsz-ú prэшáz helyi egyedi védelem alá helyezése érdekében

**Előterjesztő:** Steierlein István polgármester

**Előkészítette:** dr. Rozgonyi Viktória jegyző

**TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

A Tagyon 604 hrsz-ú prэшáz tulajdonosa az ingatlan egyedi helyi védelem alá helyezését kezdeményezte.

A településkép védelméről szóló 14/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 3-4. §-a rendelkezik a helyi védetté nyilvánításról:

*„A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.*

*A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálatra is javaslatot tehet.*

*A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos döntés előkészítéséről a főépítész gondoskodik.*

*A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét.*

*Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.*

*A kezdeményezéssel kapcsolatban az ingatlannal rendelkezők 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.*

*A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.*

*A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:*

*a) a helyi védettség kezdeményezőjét,*

*b) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát, vagy kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,*

*c) az illetékes ingatlanügyi hatóságot,*

*d) az illetékes építésügyi hatóságot.”*

A helyi egyedi védelem alatt álló építmények felsorolását a TKR 3. melléklete tartalmazza.

A 604 hrsz-ú prэшáz védetté nyilvánítása esetén a TKR ezen mellékletét kell kiegészíteni a kérdéses ingatlannal. Ez a kiegészítés a TKR módosítását jelenti.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján a településképi rendeletet, illetve annak módosítását a polgármester egyezteteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, valamint az érintett államigazgatási szervekkel.

A véleményezési eljárást a képviselő-testület döntésével lehet megindítani.

A települési főépítész szakvéleményében az ingatlan helyi védelem alá helyezését támogatta:

*„A Tagyon, 604 hrsz-ú ingatlanon meglévő pince-présház épület jelentősége nemcsak a több mint 150 éves (présházajtóba vésett 1867-es évszám) korában mutatkozik meg, hanem a történelmi szőlőhegy hajdani művelésének fennmaradt tipikus példája is. Az épület magán hordozza kora esztétikai és szerkezeti megoldásait, valamint anyaghasználatát. Az épület a Balaton-felvidéki népi építészetnek is értékes példája a téglalap alaprajzával, magastetős, cserépfedésével, nyílászáró rendjével és a ritkaság számba menő „iszlinges” pince előterével. Az épület helyi védelem alá helyezését támogatom.”*

A települési arculati kézikönyv az ingatlant helyi védelemre javasolt épületként mutatja be.

A kérelem, a térkép vázlat, valamint az arculati kézikönyv részlete az előterjesztés melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

#### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Tagyon Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Tagyon 604 hrsz-ú présház egyedi helyi védelem alá helyezése érdekében a településkép védelméről szóló 14/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet módosításához a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 28-29. § szerinti véleményezési eljárást megindítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész

Szentantalfa, 2019. június 21.

**Steierlein István**  
polgármester

2019 APR 10.

TA/105-2/2019

**KÉRELEM**

Helyi védelem alá helyezéshez

Iktatószám:		Beérkezés dátuma:	
-------------	--	-------------------	--

<b>1. Tul</b>	
Név:	
Lakein	
Levele	
(ha elt	
Telefo	
Kapasc	
<b>2. Véd</b>	

Megnevezése: présház	Helyrajzi szám: 604
----------------------	---------------------

Pontos helymegjelölés (GPS koordináták): 46.8932802,17.6694753

--

Épület védettségi foka: Helyi védelemre javasolt a TAK szerint

**3. Védelemre javasolt érték rövid leírása, dokumentálása (fotók, irodalom)**

A Tagyon-hegy közepén, a történelmi szőlőhegy aljában áll ez a kétosztatú, egyszintes, fehérre meszelt pince-présház. A kőből épített pince földdel borított, esereptető csak a présház felett van. Az épület két oldalfala kb. 1-1,2 méterrel hosszabbra épült a homlokzati falsíknál, és a tetőt is továbbnyújtották az

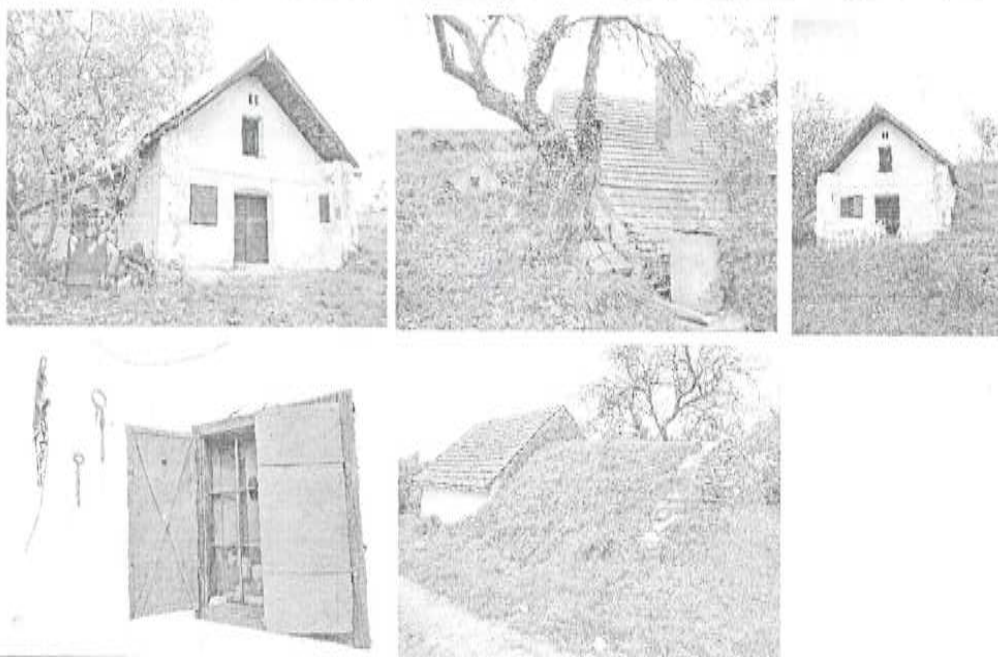
oldalfalakkal együtt. Ez az ún. „iszlinges” pinceelőtér eléggé ritka már, és általában a kisebb alapterületű, egy vagy kétosztatú pincéknél, prэшázaknál alkalmazták.

A fából készült prэшázajtó a déli homlokzat közepén helyezkedik el. A homlokzaton az ajtón kívül, alul mindössze egy, fémtáblával védett ablak van. A prэшázajtó felett a padlásnyílás (szénabedobó) meg a két kicsiny szellőző található.

Az épület mellett,- amelyhez közvetlen közelében az alaptérkép és a környezet tanúsága szerint szőlő nem tartozik-, öt- hat gyümölcsfa áll a gyepes pincehelyen. Maga az épület kevésbé gondozott, de statikailag, szerkezetiileg jó állapotban van. Evtizedekkel korábban a nyugati oldalon a homlokzati fal síkjától méterekkel hátrébb, a gyümölcsfák árnyékában egy kis toldalékot építettek, amely nem hangsúlyos és nem zavaró. Az épület helyén a mainál nagyobb hosszúsággal, már az 1858-as kataszteri térkép is ábrázol épületet. Erre utal a prэшázajtóba véset 1867-es évszám is.

Tekintettel az épület jellemzőire egyértelmű, hogy ez az épület állt már itt 160 évvel ezelőtt is, és valószínű, hogy a cseréptető végigfutott az épületen, azaz a pince felett is volt tetőzet.

A kifejezetten jellegzetes, a Balaton-felvidéki szőlőhegyi építészet értékeit eredeti állapotában tükröző épület méltó a helyi védelemre.



#### 4. Kezdeményezés indokolása:

A védendő pince-prэшázkiemelkedő jelentősége nem csak a több, mint 160 éves korában mutatkozik meg, hanem a Tegyőn-hegy közepén, a történelmi szőlőhegy aljában állva a hajdani művelésből adódó tipikus épített értékekre utal. Mindemellet még megtalálható a ma már ritkaság számba menő „iszlinges” pinceelőtér is. A védendő érték kiemelkedő jelentősége csak a helyi védelem alá helyezésével óvható meg. A védettség elősegítheti az épület állagának megővését, felújítását a Helyi Építészeti Örökség támogatásának igénybevételével.

## Arculati kézikönyv:



**PRÉSHÁZ, 604 HRSZ.**

A Tagyon-hegy közepén, a történelmi szőlőhegy aljában áll ez a kétszázthatú, egyszintes, fehérre meszelt pince-préház. A kőből épített pince földdel borított, cseréptető csak a présház felett van. Az épület két oldalfala kb. 1-1,2 méterrel hosszabbra épült a homlokzati falsíknál, és a tetőt is továbbnyújtották az oldalfalakkal együtt. Ez az un. „iszlinges” pinceelőtér eléggé ritka már, és általában a kisebb alapterületű, egy vagy kétszázthatú pincéknél, présházaknál alkalmazták.

A fából készült présházajtó a déli homlokzat közepén helyezkedik el. A homlokzaton az ajtón kívül, alul mindössze egy, fémtáblával védett ablak van. A présházajtó felett a padlásnyílás (szénabedobó) meg a két kicsiny szellőző található.



Az épület mellett, amelyhez közvetlen közelében az alaptérkép és a környezet tanúsága szerint szőlő nem tartozik, öt- hat gyümölcsfa áll a gyepes pincehelyen. Maga az épület kevésbé gondozott, de statikailag, szerkezetileg jó állapotban van. Évtizedekkel korábban a nyugati oldalon a homlokzati fal síkjától méterekkel hátrébb, a gyümölcsfák árnyékában egy kis toldalékot építettek, amely nem hangsúlyos és nem zavaró. Az épület helyén a mainál nagyobb hosszúsággal, már az 1858-as kataszteri térkép is ábrázol épületet. Erre utal a présházajtóba véset 1867-es évszám is.

Tekintettel az épület jellemzőire egyértelmű, hogy ez az épület állt már itt 160 évvel ezelőtt is, és valószínű, hogy a cseréptető végigfutott az épületen, azaz a pince felett is volt tetőzet.

A kifejezetten jellegzetes, a Balaton-felvidéki szőlőhegyi építészet értékeit eredeti állapotában tükröző épület méltó a helyi védelemre.

# Térképvázlat:

