

A településkép védelméről szóló rendelet módosítása

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2022.



(Készítette: Szabó József-megbízott főépítész)

ELŐZMÉNYEK

Vaskút Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) módosítását.

A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A módosítás fő célja, a településen áthaladó egykori Baja-Zombor vasútvonal volt állomásépületének (Vaskút, 44/6 hrsz.) helyi építészeti értékvédelemben részesítése. Továbbá a TKR elfogadás óta bekövetkezett jogszabályi változások érdekében a településképi érvényesítési eszközökkel (pl. településképi bejelentés, kötelezés) kapcsolatos szabályozás pontosításra kerül. A településképi bejelentési eljárás részletesen szabályozva lesz: bejelentés formanyomtatványa, hiánypótlás.

HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZÉS ÉPÍTÉSTÖRTÉNET -ÉRTÉKVIZSGÁLAT

Az épület a helyi érdekű vasutak III. osztályba tartozó típusterve alapján épült a 19. és a 20. század fordulóján. Az vasúthálózat esetleges későbbi államosítása érdekében a Közmunka és Közlekedésügyi Minisztérium rendeletben írta elő ezen típustervek alkalmazását, melyek a MÁV tervezőirodájában készültek 1892-ben.

A tervezés során az az elv adta meg az épületek meghatározó külső karakterét, hogy a település esetleges gyarapodásával, a személy és áruforgalom növekedésével, ezeket az épületeket utólag is hozzá lehetett igazítani a megnövekedett igényekhez. Ez a "növekvő ház" ötlete. Magyarán, ha az adott állomásépület már túl kicsinek bizonyult, nem kellett új épületet emelni, lehetőség volt a meglévő épületet egy vagy több osztályfokozattal feljebbire bővíteni, mert a különböző épületosztályok úgy lettek kialakítva, hogy például egy III. osztályút egy oldalszárny hozzáépítésével II. osztályúvá, majd még egy szárny hozzáépítésével I. osztályúvá lehetett bővíteni.

HÉV típusépületek



A szárnyvonalak építése közel harminc évig zajlott, az I. világháború vetett véget neki. A háború vége után további vasutak alig épültek és az említett bővíthetőséget is viszonylag kevés helyen használták ki. A helyi érdekű vasutak kiépülésének időszaka alatt csak egészen minimális alakításokat hajtottak végre a típustervsorozaton. A legszembetűnőbb változás az 1911 után épült felvételi épületeken vehető észre. Itt az emeletes (I.o., II.o. és III.o.) épületek egységes középső tömbjének pálya felőli homlokzatán az emeleten az eddigi három ablak

helyett egymás mellett négyet helyeztek el. A HÉV épületeknek nem volt perontetejük, de típusterveken megjelenik a faszerkezetű fedett-nyitott váró, melyet a felvételi épületek oldalhomlokzatához toldottak. Ezt nem minden esetben építették meg és sok helyen később bontották le, helyére falazott épületrészt építve.

A korabeli képek alapján a Vaskúti állomásépület az 1911-es típusterv módosítás előtt épült. Az oldalhomlokzathoz illesztett fa szerkezetű utasváró sem fedezhető fel.

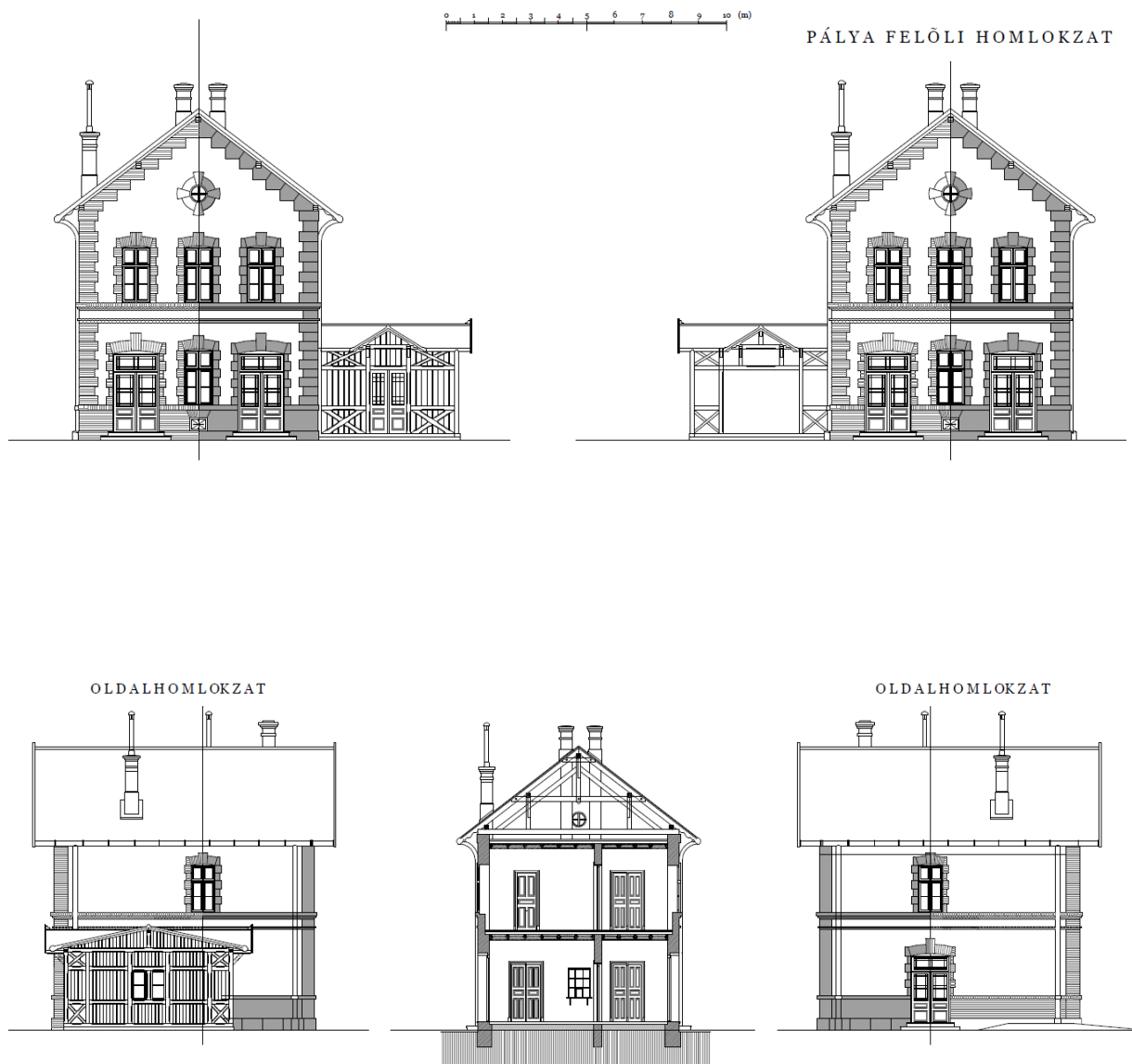


forrás: vasutallomasok.hu



A homlokzatok kialakítására az eredeti HÉV típustervek két alapvető variációt különböztetnek meg: a teljesen vakolt, vakolatdíszekkel gazdagított homlokzatot és a vakolt, de téglarchitektúrával díszített homlokzatot. A legtöbb helyen ezt a két megoldást alkalmazták változtatás nélkül, de vannak vasútvonalak, ahol a típusterveket kis változtatással adaptálták, és ilyenkor ezek az eltérések a vonal összes felvételi épületére érvényesek voltak.

HÉV III.o. FELVÉTELI ÉPÜLET



Az épület jelenleg lakóépület rendeltetésű. Az évek során az eredeti épülettömeg teljes mértékben megmaradt. A nyílásosztás csak a földszinten tér el a típustervtől, ami valószínűsíthetően utólagos átalakítás eredménye. Az eredeti homlokzatdíszek (kváderkövek) jó része sajnos már nincs meg. A homlokzat egységes fehér meszelést kapott.

A nyílászárók nagy része még az eredeti szerkezeti kialakítású, a típusterven látható tok-szárny osztással.

Egyes épületdíszek – pl. az eresznél található gerendafaragás – jelenleg is megtalálhatók.

A védelem célja

Mivel az épület az egyetlen teljes tömegében fennmaradt vasúti építmény Vaskúton, ezért alapvető cél, hogy egy felújítás során az épület tömegarányai beleértve a jelenlegi nyílásosztást ne sérüljenek.

A nyílászárók cseréje esetén azok anyaghasználatát (fa) az eredetivel megegyezzen.

Helyi építészeti értékvédelemben részesülő épületként, felújítás esetén szakmai konzultáció lefolytatása előírás lesz. Ez a településképvédelmi eljárás a többi értékvédelemmel érintett épület esetében is megmarad természetesen. Az épület a TKR 1 mellékletének a „jelentős építészeti értéket képviselő épületek” megnevezésű táblázatába kerül be, így a TKR 12.§ (4) bekezdésének előírása vonatkozik rá, ami a fenti célokat biztosítja:

„12.§ (4) A teljes tömegében védett, jelentős építészeti értéket vagy kevesebb építészeti értéket képviselő épületeket kizárólag úgy lehet bővíteni, átalakítani, felújítani, hogy az épület jellege, kialakítása (tömegarányok, tetőforma, homlokzati jellegzetességek, nyílászáró arány), utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.”

Az épület jelenlegi állapota (képek készítésének ideje 2021. november)





A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/A.§ (1) bekezdése alapján:

„Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat – a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat – településképi rendeletében védetté nyilvánít (a továbbiakban: helyi védelem). A helyi védelem célja a település

szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.”

A településképi rendelet módosítási eljárásának megindítása előtt a Vaskút Nagyközségi Önkormányzat, a TKR 8.§-ban foglaltak értelmében írásban megkereste az épület Tulajdonosait és egyeztetést kezdeményezett az épület jövőbeni hasznosítását célzó tulajdonosi szándékokról és védelemmel járó szabályozás tudnivalóiról. Az egyeztetésről készült emlékeztető:

Emlékeztető

Készült:

2022. március 11. napján a Vaskúti Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében.

Jelen voltak:

A mellékelt jelenléti ív szerint

Tárgy:

Vaskút, Vasút u. 8. sz. és 44/6 hrsz-ú épület helyi védelem alá helyezésével kapcsolatos egyeztető tárgyalás.

A Vaskút Nagyközségi Önkormányzat egyeztető tárgyalást kezdeményezett a tulajdonosok bevonásával a Vaskút, Vasút u. 8. sz. és 44/6 hrsz-ú épület helyi védelem alá helyezésével kapcsolatosan.

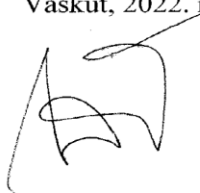
A polgármester úr tájékoztatta a tulajdonosokat a védelem alá helyezés indokáról: jelenleg az egyetlen eredeti tömegében megmaradt vasúti építmény a településen.

A megjelent tulajdonosokat tájékoztattuk a helyi védelem alapvető szabályairól, így a szakmai konzultáció szükségességéről az épület felújítása, vagy átalakítása esetén.

A konzultáció során csak a homlokzati változást jelentő beavatkozásokat tárgyalják a felek, pl. nyílászáró csere, anyaghasználat, színezés, gépészeti berendezések elhelyezése. stb.

A tervezett rendeleti szabályozás az épület jelenlegi műszaki állapotból indul ki és a belső átalakítási munkákra nem vonatkozik.

Vaskút, 2022. március 11.



Egyednem
Gazdai
Fajcs L

JELENLÉTI ÍV

A Vaskút, Vasút u. 8. sz. és 44/6 hrsz-ú épület helyi védelem alá helyezésével kapcsolatos egyeztető tárgyalás.

2022. március 11. 10.00 óra

Név/Szervezet/Cím	Telefonszám	E-mail cím	Aláírás
Fejes Adrienn 6521 Vaskút, Batthyány u. 22.	201844-78-87	fejes.adrienn.ja@gmail.com	Fejes Adrienn
Fejes László Ferenc 6300 Kalocsa, Munkácsy u. 14.	88/462445		Fejes L.
Alszei Zoltán polgármester	79/472-088	polgarmester.vaskut@gmail.com	Alszei Zoltán
Dr. Élő Ferenc jegyző	79/472-088	jegyzo.vaskut@gmail.com	Dr. Élő Ferenc
Szabó József települési főépítész	30/635-3086	szaboj.foepitesz@gmail.com	Szabó József
Friedrich Attila vezető-főtanácsos	20/3490-564	telepules.vaskut@gmail.com	Friedrich Attila

MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

Vaskút Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vaskút Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a 3-8. § tekintetében az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága és a partnerségi egyeztetés során bevont partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

Vaskút Nagyközség településképeinek védelméről szóló 22/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) 1. melléklete jelen rendelet 1. számú melléklete alapján módosul

2. §

A TKR 20. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) E rendeletben meghatározott településképi követelmények megsértése esetén az érintett ingatlan tulajdonosát írásbeli döntésben figyelmeztetni kell az elkövetett jogszabálysértésre, továbbá a jogsértés megszüntetésére legalább 90, legfeljebb 150 napos határidőt kell biztosítani.”

3. §

A TKR 20. § az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén településképi kötelezési eljárás lefolytatására kerül sor.”

4. §

A TKR 20. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) A településképi kötelezési eljárásban az ingatlan tulajdonosával szemben 100 000 forinttól 500 000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság szabható ki.”

5. §

A TKR 20. § az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A településképi kötelezési eljárás lefolytatását Vaskút Nagyközség Képviselő-testülete a Polgármesterre ruházza át.”

6. §

A TKR 21. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építmények rendeltetésének módosítása esetén vagy építményen belül rendeltetési egységek számának megváltozása esetén, továbbá reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetén. A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által benyújtott bejelentésre indul, a bejelentés kérelem formanyomtatványa jelen rendelet 5. melléklete.”

7. §

A TKR 21.§, a következő (2)-(4) bekezdésekkel egészül ki:

„(2) Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek a Polgármester a Bejelentőt, legfeljebb 15 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel. A hiánypótlásra megállapított határidő eredménytelen leteltét követően a kérelmezett tevékenységet a Polgármester megtiltja.

„(3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül a Polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképhe.”

„(4) A településképi bejelentési eljárás lefolytatását Vaskút Nagyközség Képviselő-testülete a Polgármesterre ruházza át.”

8. §

Hatályát veszti a TKR

a) 16. § (3) bekezdése,

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Vaskút, 2022.

Alszege Zoltán
polgármester

Dr. Élő Ferenc jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2022. napján a Vaskúti Polgármesteri Hivatal székhelyén lévő hivatalos hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel megvalósult.

Vaskút, 2022.

Jegyző

1. melléklet a ../2022.(.....) önkormányzati rendelethez

Teljes tömegében védett épületek		
A	B	C
sorszám	megnevezés	pontos cím (helyrajzi szám)
1	Egykori iskola épület	Damjanich u. 40. (1207)
2	Közösségi ház	Petőfi Sándor u. 37. (1207)
3	Jézus szíve temetőkapolna	Községi temető (177/3)
4	Plébánia épület	Templom tér 1. (1056/1)
5	Római Katolikus Templom	Templom tér (1026/5)
6	Községháza	Kossuth Lajos u. 90. (76)

Jelentős építészeti értéket képviselő épületek	
A	B
sorszám	pontos cím (helyrajzi szám)
1	Aradi u. 15. (10/1)
2	Aradi u. 17. (11)
3	Aradi u. 19. (12)
4	Aradi u. 21. (13)
5	Damjanich u. 127. (1000)
6	Damjanich u. 129. (1001)
7	Damjanich u. 131. (1005)
8	Damjanich u. 135. (1008)
9	Damjanich u. 137. (1009)
10	Damjanich u. 53. (892)
12	Kossuth Lajos u. 125. (1045/2)
13	Kossuth Lajos u. 134. (105)

14	Kossuth Lajos u. 143. (1032/2)
15	Kossuth Lajos u. 150. (118)
16	Kossuth Lajos u. 23. (1334)
17	Kossuth Lajos u. 36. (5)
18	Kossuth Lajos u. 39. (1264)
19	Kossuth Lajos u. 66. (63)
20	Kossuth Lajos u. 72. (66)
21	Kossuth Lajos u. 87. (1138)
22	Kossuth Lajos u. 88. (74)
23	Kossuth Lajos u. 92. (76)
24	Kossuth Lajos u. 94. (76)
25	Kossuth Lajos u. 95. (1131)
26	Petőfi Sándor u. 111. (1083)
27	Petőfi Sándor u. 70. (1232)
28	Petőfi Sándor u. 85. (1174)
29	Széchenyi István u. 23/A (586)
30	Széchenyi István u. 23/B (587)
31	Széchenyi István u. 3. (836/2)
32.	Vasút u. 8. (44/6)

Kevesebb építészeti értéket képviselő épületek	
A	B
sorszám	pontos cím (helyrajzi szám)
1	Alkotmány u. 68. (476)
2	Alkotmány u. 70. (477)
3	Batthyány Lajos u. 12. (169)
4	Damjanich u. 130. (1068)
5	Damjanich u. 140. (1059)
6	Damjanich u. 142. (1058)
7	Damjanich u. 62. (1196)
8	Damjanich u. 67. (915/1)
9	Damjanich u. 83. (943)
10	Kiss Ernő u. 39. (429)
12	Kiss Ernő u. 45. (426)
13	Kossuth Lajos u. 128. (101)
14	Kossuth Lajos u. 140. (108/5)
15	Kossuth Lajos u. 146. (112)
16	Kossuth Lajos u. 48. (27)
17	Kossuth Lajos u. 79. (1142)
18	Pozsonyi u. 23. (612)
19	Petőfi Sándor u. 33. (1271/2)
20	Petőfi Sándor u. 69. (1226)
21	Petőfi Sándor u. 94. (1099)
22	Petőfi Sándor u. 97. (1163)
23	Petőfi Sándor u. 105. (1089)
24	Rákóczi Ferenc u. 7 (1017)
25	Kraul Antal u. 5. (1118)
26	Széchenyi István u. 55. (319)
27	Széchenyi István u. 70. (219)

28	Táncsics Mihály u. 44. (1387)
29	Temető u. 13. (206)

Védett épületrészek - ablakok	
A	B
sorszám	pontos cím (helyrajzi szám)
1	Alkotmány u. 12. (964)
2	Alkotmány u. 28. (354)
3	Bem József u. 8. (418)
4	Damjanich u. 133. (1006)
5	Damjanich u. 141. (1024/2)
6	Damjanich u. 39. (778/1)
7	Dohány u. 1. (266.)
8	Kossuth Lajos u. 106. (83)
9	Kossuth Lajos u. 122. (98)
10	Kossuth Lajos u. 62. (61)
12	Kossuth Lajos u. 68. (64)
13	Kossuth Lajos u. 69. (1233)
14	Kossuth Lajos u. 74. (67)
15	Kossuth Lajos u. 83. (1140)
16	Petőfi Sándor u. 43. (1212)
17	Rákóczi Ferenc u. 16. (250)
18	Segesvári u. 5. (459)
19	Széchenyi u. 32. (982)
20	Széchenyi u. 54. (1004)
21	Temető u. 10. (195)
22	Temető u. 3. (211)

Védett épületrészek - ajtók	
A	B
sorszám	pontos cím (helyrajzi szám)
1	Alkotmány u. 16. (962)
2	Alkotmány u. 28. (354)
3	Batthyány Lajos u. 5. (1032/1)
4	Bem József u. 21. (324)
5	Dózsa György u. 22. (626)
6	Kiss Ernő u. 47. (424)
7	Kossuth Lajos u. 108. (84)
8	Kossuth Lajos u. 4. (1600)
9	Kossuth Lajos u. 69. (1233)
10	Petőfi Sándor u. 32. (1268/1)
12	Széchenyi István u. 67. (305)
13	Temető u. 10. (195)
14	Temető u. 3. (211)

Védett épületrészek - kapuk	
A	B
sorszám	pontos cím (helyrajzi szám)
1	Alkotmány u. 12. (964)
2	Alkotmány u. 20. (960)
3	Batthyány Lajos u. 14. (170)
4	Batthyány Lajos u. 16. (178)
5	Batthyány Lajos u. 22. (183/2)
6	Batthyány Lajos u. 26. (185)
7	Batthyány Lajos u. 28. (186)
8	Batthyány Lajos u. 32. (188)
9	Batthyány Lajos u. 5. (1032/1)
10	Batthyány Lajos u. 8. (167)
12	Bem József u. 2. (422)
13	Damjanich u. 133. (1006)
14	Damjanich u. 139. (1021)
15	Kossuth Lajos u. 102. (80)
16	Kossuth Lajos u. 104. (81)
17	Kossuth Lajos u. 117. (1050)
18	Kossuth Lajos u. 123. (1047)
19	Kossuth Lajos u. 127. (1044/2)
20	Kossuth Lajos u. 13. (1339)
21	Kossuth Lajos u. 132. (103)
22	Kossuth Lajos u. 135. (1038)
23	Kossuth Lajos u. 136. (106)
24	Kossuth Lajos u. 148. (113/1)
25	Kossuth Lajos u. 50. (28)
26	Kossuth Lajos u. 56. (33)
27	Kossuth Lajos u. 57. (1243)
28	Kossuth Lajos u. 62. (61)
29	Kossuth Lajos u. 71. (1146)
30	Kossuth Lajos u. 75. (1144)
31	Kossuth Lajos u. 82. (71)
32	Kossuth Lajos u. 86. (73)
33	Petőfi Sándor u. 98. (1103)
34	Petőfi Sándor u. 121. (1069)
35	Petőfi Sándor u. 13. (1291)
36	Petőfi Sándor u. 57. (1219)
37	Petőfi Sándor u. 64. (1239)
38	Széchenyi István u. 2. (929/3)
39	Széchenyi István u. 26. (973)
40	Széchenyi István u. 35. (341)
41	Széchenyi István u. 54. (1004)
42	Széchenyi István u. 56. (1007)
43	Széchenyi István u. 57. (318)
44	Széchenyi István u. 59. (315)
45	Széchenyi István u. 61. (314)
46	Széchenyi István u. 65. (309)

2. melléklet a ../2022.(.....) önkormányzati rendelethez

A 22/2017. (XII. 20.) rendelet 5. számú melléklete

B E J E L E N T É S

Alulírott(név) településképi bejelentést teszek a következők szerint:

A bejelentő adatai:

neve:

címe / szervezet estén székhelye:

.....

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

címe:

helyrajzi száma:

A reklámok, reklámhordozók megjelölése, leírása, elhelyezésük tervezett időtartama:

.....

.....

.....

A rendeltetés változás leírása (meglévő és tervezett használat, a rendeltetésváltozás időtartama)

.....

.....

.....

Mellékletek:

a) legalább egy homlokzati rajz -reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetén kötelező melléklet

b) egyéb

Vaskút, 202.....

.....

aláírás

