

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának
14/2008.(XI.28.) rendelete
a helyi értékek védelméről

Hegyeshalom Nagyközség Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében, valamint a 66/1999.(VIII.13.) FVM sz. rendeletben biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

A rendelet célja

- (1) E rendelet célja a Hegyeshalom szempontjából meghatározó épített értékek jövő nemzedék számára történő megőrzése.

2.§

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Hegyeshalom Nagyközség közigazgatási területén az épített értékekre terjed ki.

3.§

Értelmező rendelkezések

- (1) E rendelet alkalmazása szempontjából:

Épített érték: építmény, utca, tér, településrész, közterületi létesítmények.

A helyi védelem

4.§

A helyi védelem keletkezése és megszűnése

- (1) A helyi védelem alá helyezést a település önkormányzata képviselő-testületénél bárki, természetes és jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell az épített érték vagy védendő terület pontos megnevezését, szükség esetén körülhatárolását, a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, városrész megnevezés), valamint a kezdeményezés indoklását.
- (2) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról és következményeiről a védelemre javasolt érték tulajdonosát és - amennyiben attól eltérő személy – használóját, a javaslattevőt, valamint a helyi műemlékvédelmi és építési hatóságot is értesíteni kell.
- (3) A helyi védelem keletkezésének és megszüntetésének tényét az ingatlan nyilvántartásba át kell vezetni.

(4) A helyi védelem alá helyezett épületeket

„Helyi építészeti emlék”

feliratú táblával kell ellátni.

A helyi védelem alatt álló kegyeleti alkotásokat

„Helyi kegyeleti emlék”

feliratú táblával kell megjelölni.

A táblán fel kell tüntetni a helyi védelem elrendelésének az időpontját is.

Építési előírások

5.§

A helyi védelem alatt álló építményekre vonatkozó építési előírások

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékek felsorolását az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A védett épület jellegzetes tömegét eredeti arányában kell fenntartani, bővítés csak úgy engedélyezhető, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkednek egymáshoz.
- (3) A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán - amennyiben az eredeti állapotot őrzi - nem változtatható meg:
 1. a homlokzat felületképzése
 2. a homlokzat színezése
 3. a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei
 4. a nyílászárók elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása
 5. a tornác kialakítása
- (4) A helyi védelem alatt álló épületek közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben igazoltan az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.
- (5) Tetőtéri ablak csak a tetőhéjazat síkjában alakítható ki. A közterületről hangsúlyos látványként megjelenő véghomlokzaton tetőtéri ablak nem alakítható ki.
- (6) A tetőzet héjazata hagyományos típusú agyag cseréptető, vagy természetes szálal anyagú – nád, szalma – lehet.
- (7) A védett épület közterületről látható homlokzatán kereskedelmi célú reklám, légkondicionáló berendezés, parabolaantenna nem helyezhető el.
- (8) A helyi védelem alatt álló építménynek és telkének használata a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(9) Helyi védett építményre bontási engedély kiadása csak rendkívül indokolt esetben részletes felmérési- és fotódokumentáció készítése, valamint a helyi védelem feloldása után lehetséges.

(10) A helyi védelem környezete

a) A helyi védelem alatt álló építmény 15 méter sugarú környezetébe eső terület helyi védelem környezetének minősül.

b) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja:

1. a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése,
2. nem közterületi építménynek az építése.

6 §

A helyi védelem támogatása

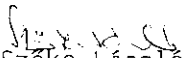
(1) A helyi védelem alá vont építmények jó karban tartásához, telkükön a védett épület fennmaradását szolgáló beruházáshoz a tulajdonos kérheti az önkormányzat támogatását.

(2) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

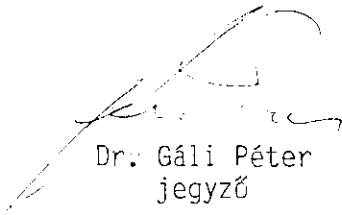
7. §

Hatálybalépés

Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

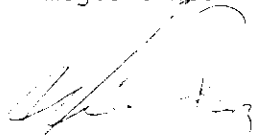

Szőke László
polgármester




Dr. Gáli Péter
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetése 2008. november 28-án megtörtént.

Hegyeshalom, 2008. november 28.


Dr. Gáli Péter
jegyző

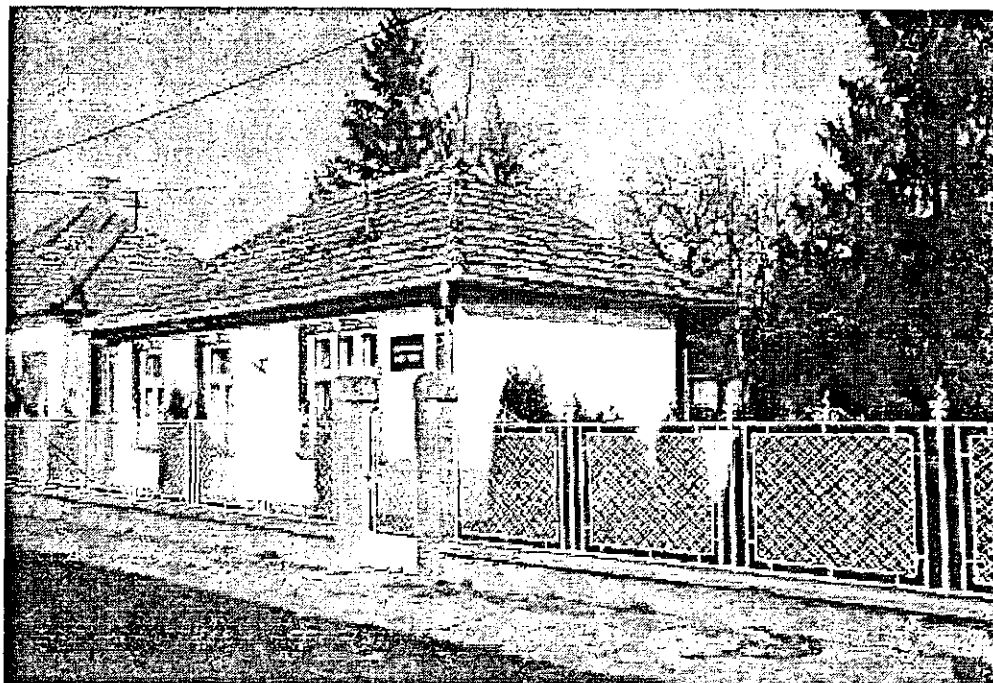
REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT

9022 GYŐR, APÁCA U. 44.

TEL/FAX.: 96/529-751,311-304

e-mail:regioplan@regioplan.hu



HEGYESHALOM

A NÉMET TÁJHÁZ

ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLATA

Győr, 2008. 11. hó

HEGYESHALOM A NÉMET TÁJHÁZ ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLATA

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska Településrendezés

okl. táj- és kertépítész

okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök

táj- és kertépítész vezető tervező

vezető településtervező

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073/08

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073/2006

Szeredi Gábor

településmérnök

társtervező

Településrendezés

Munkatársak:

Ficzek Istvánné, Juhász Mária, Kalmár Ágnes
Ferenczi Huba, Németh Gergely, Réder Tibor

Ügyvezető igazgató:

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2008. 11. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.

HEGYESHALOM A NÉMET TÁJHÁZ ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLATA

TARTALOMJEGYZÉK

- 01 Előlap
- 02 Címlap
- 03 Tartalomjegyzék

Műszaki leírás

1. Előzmények
2. Értékvédelmi vizsgálat
3. Rendelet-tervezet a helyi értékek védelméről

I. ELŐZMÉNYEK

1.1. Megbízási előzmények

A Német Nemzetiségi Önkormányzat kezelésében lévő - de Hegyeshalom Önkormányzatának tulajdonát képező - német tájház külső felújításra szorul. A felújítás mellett melléképítményének bővítését is tervezi a kezelő a bemutatni kívánt eszközök megfelelő elhelyezése érdekében.

A tervezett munkálatok elvégzéséhez az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból olyan támogatások vehetők igénybe, melyek egyikének feltétele, hogy az adott épület helyi, vagy országos védelem alatt álljon. Az érintett épület jelenleg nem áll védelem alatt és napjainkig értékfelmérését sem végezték el. A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történhet.

A Kezelő és az Önkormányzat képviselője fentiek alapján egy olyan értékvizsgálat elkészítését kérte, mely alapján a Képviselő-testület dönthet az épület helyi védelméről, továbbá amely védelem esetén az adott támogatás igénybe vehető.

1.2. A vizsgálat tárgya és módszertana

A vizsgálat Hegyeshalom 810-es hrsz-ú telkén elhelyezkedő német tájház épületére és közvetlen környezetére terjedt ki. A vizsgálat szűkös határideje nem tette lehetővé levéltári kutatás elvégzését, így az elemzés során az adatközlők által szolgáltatott információkra és az elvégzett helyszínelés tapasztalataira támaszkodtunk.

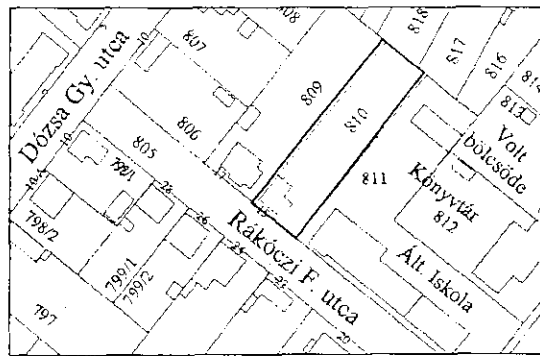
2.1. Történeti örökség

Hegyeshalom többnemzetiségű múlttal rendelkezik. A német lakosság Tirolból, Bajorországból és Thüringiából származott. Letelepedésük első hulláma a 16. században következett be, majd a 18. század elején újabb telepések érkeztek. A bevándorlások következtében egy 1715-ben készített felmérés szerint a településen élő 100 családból mindössze kettő volt nem német anyanyelvű. Vályi András 1799-ben a települést mint egyes német falut tüntette fel munkájában

A második világháborút követően a magukat német nemzetiségűnek vallókra a kitelepítés várt. 1946-ban 569 fő kitelepítésére került sor. Napjainkra, a 2001. évi felmérés szerint a 3393 fős településen a magukat német nemzetiségűeknek vallók száma 53 főre csökkent. Az egykor nagyobb számú nemzetiség tiszteletére állítottak emléket a helyben maradtak 2004-ben a német tájház kialakításával.

2.2. A német tájház

Tájház, Rákóczi F. u. 15, 810 hrsz.



Beépítési mód: oldalhatáron álló

Szintszám: földszint

Funkció: bemutató-, kiállítóhely

Tetőzet: kétoldali nagy csonkakontyolt tetőzet, cserép fedéssel

Homlokzatképzés: fehérre festett homlokzat, az utcai homlokzaton két darab „T” formátumú kétszárnyú és egy nagyobb, függőlegesen három részre tagolt kétszárnyú ablak található. Ezen nyílászárók kerete egységesen fehér, míg a tok barna árnyalatú színre festett. Az utcai homlokzat a nyílászárók tokjával azonos színnel keretezett. A két függőleges irányú keretezés felső része pillér formátumú.

2. ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLAT

Tornáckialakítás: hátsókertre és udvarra néző, mellvédes, díszített faoszlopos tornác

Építési év: a 20. század első harmada

Eredetiség: melléképítménnyel bővített

Műszaki állapot: az épület hátsó szárnyának tetőzete és oromzata felújításra szorul

Környezettel való kapcsolat: megfelelő

Védelem foka: nem áll védelem alatt

Részletképzések:

Homlokzatszítés és tornáckialakítás



Környezettel való kapcsolat

A német tájház környezetének újabb stílusú, magasabb homlokzatú épületekkel történő beépítettsége miatt szinte megbújik azok, így különösen az iskola árnyékában. A tájház fehér színű – és ezzel környezetétől elütő - homlokzata és annak szélessége, valamint telkének 8 métert meghaladó oldalkertje révén ezt a hatást azonban némiképp oldani tudja.



2. ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLAT

A lakásalaprajz és a lakóépület fejlődésének folyamata

Az épület befelé hajlított, „L” alaprajzi elrendezésű. A hajlított házak az utcára merőleges gerincű épületek fejlődéséből alakultak ki az alábbiak szerint:

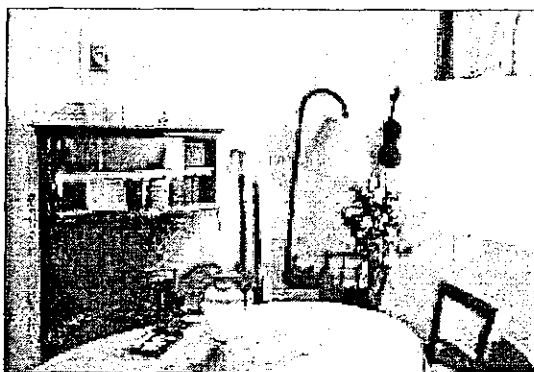
A háromsejtű (szoba, konyha, kamra), egymenetes, oromfalas, vagy kontyolt nyeregtetőjű, az utca vonalára merőlegesen, az északi oldalhatáron álló épületek általánosságban a 19.század végétől szűknek bizonyultak. A lakóház növekedésének, s vele a telekhasználat rendszerének alapvetően két formája alakult ki. Az egyik a hozzáépítés, a bővítés gyakorlata, a másik pedig az újabb lakássejtek önálló épületben történő megjelenése volt.

A lakássejtek egy lakásegységen belüli sorolódása következtében megnőtt a bejáratozat védő eresznek a jelentősége. Megjelent, s elterjedt a tornác alkalmazása. A tornác nem csak folyosó, tároló helység, a külső és belső terek közti átmenet, klímaszabályozó zsilip és különböző tevékenységek színtere, hanem az épület bővítésének tartalék területe is volt.

A típus továbbfejlődésének első fázisaként az ún. toldalék tornác utca felőli szakaszát beépítették, majd ezen épületbővítényt önálló szárnyá építették ki az utcával párhuzamos tetőgerinccel. Ezzel kialakult a hajlított házas típus első változata, melynél az eredetre utaló oromfal még jelen volt az utcai homlokzaton. Az életmód lassú polgárosodása nyomán végül az oromfal, s több esetben az oldalhatáron álló szárny is eltűnt.

A tájház utcával párhuzamos épületszárnyában két szoba került kialakításra. A nagyobb szoba mögött, az utcára merőleges épületszárnyban található a konyha, ahonnan két tisztálkodásra alkalmas helység nyílik. Az épület folytatásában kisebb tároló helységeket alakítottak ki.

A 2004 óta tájházként funkcionáló épület berendezési tárgyait igyekeztek úgy összegyűjteni, hogy az a régebbi korok hangulatát árassza. Ez különösen a nagyobb méretű szobában és a konyhában sikerült, bár ott is felfedezhetőek – szükségből – az újabb korok berendezési tárgyai.



A gazdálkodásban egykor használt eszközök az udvari homlokzat falán, a melléképületekben, valamint az udvaron kerültek elhelyezésre.

Felújítandó épületrészek, tervezett beavatkozások

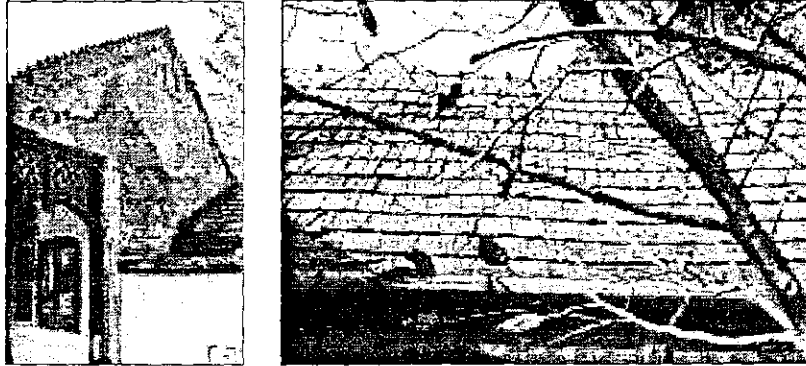
Számos eszköz számára, megfelelő bemutatására az így is szűkös hely miatt nincs lehetőség. A kezelők szándéka szerint a melléképület bővítésével, átalakításával ez a probléma megoldható lenne.

A fejlesztés fentiek mellett abból a szempontból is hasznos lenne, hogy az egyébként takaros, gondozott udvar képét és értékét a szükségmegoldások ne rontsák, ne csökkentsék.



2. ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLAT

Felújításra szorul az épület hátsó szárnyának tetőzete és oromzata. Különösen a tetőzet felújítása fontos a beázás megelőzése érdekében. Ezen beavatkozások mellett a kezelő szükségesnek tartja az épület téliesítésének megoldását is.



Védelmi javaslat:

Megőrzésre javasoljuk az utcai homlokzat díszítő elemeit, így a homlokzat keretezését, a nyílászárók kialakítását (elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása) - annak ellenére, hogy azok nem szimmetrikus elhelyezésűek -, a tornácképzést, valamint a homlokzat fehér alapszínét. Ezen elemek megléte és az épület betöltött funkciója alapján az épületet helyi védelem alá helyezhetőnek tartjuk. A helyi egyedi védelem keretében fenti elemek megőrzendők.

A helyi értékek védelmének önkormányzati szabályozásával kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendeletre.

A részletes önkormányzati szabályozással kapcsolatban azt javasoljuk, hogy annak megalkotása előtt készüljön a település egészére kiterjedő értékvizsgálás, továbbá az építésre vonatkozó előírások a helyi építési szabályzatban is kerüljenek érvényesítésre.

Amennyiben az Önkormányzat a település egészére kiterjedő értékvizsgálás elkészítése előtt kívánja a helyi értékek védelméről szóló részletes szabályozást megalkotni, úgy a következő fejezetben foglaltak figyelembevételét javasoljuk.

Amennyiben a helyi védelemről szóló rendeletben most nem kívánnak részletes előírásokat szerepeltetni, úgy az érintett épület helyi egyedi védelem alá helyezése mellett a védelmi javaslatban kiemelt, megőrzendőnek javasolt elemek védelmének előírását javasoljuk.

I. számú melléklet a 14/2008. (XI.28.) Ör -höz
A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékek felsorolása

1. Német tájház 9222 Hegyeshalom, Rákóczi u. 15. 810 hrsz

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata 8/2009.(XI.3) rendelete
a helyi értékek védelméről szóló 14/2008.(XI.28.) rendelet módosításáról**

A Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

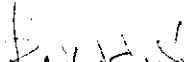
1. §

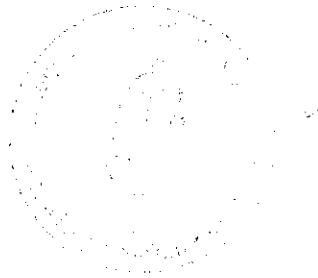
A rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

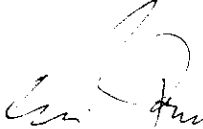
„ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékek felsorolását az 1. számú függelék tartalmazza. „

2. §

E rendelet a kihirdetésekor lép hatályba.



Szóke László
polgármester




Dr. Gáli Péter
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetése 2009. év november hó 3. napján megtörtént.

Hegyeshalom, 2009. november 3.


Dr. Gáli Péter
jegyző