

Aszód Város Önkormányzata

POLGÁRMESTERÉTŐL

2170 Aszód, Szabadság tér 9. • +36-28/500-666 • polgarmester@aszod.hu



Az előkészítésben közreműködött:
Marsalné Kovács Judit főépítész

Javaslat a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) számú önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december végén fogadta el a településképi arculati kézikönyvet (továbbiakban: TAK), és alkotta meg ez alapján a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Tkr). A TAK szemléletformáló mű, elsősorban ajánlásokat tartalmaz, míg a Tkr. mindenkire kötelező érvényű előírásokat. Az elmúlt két év tapasztalat alapján nagyon színvonalas TAK készült, jellegénél fogva kiegészítésre nem szorul. A Tkr, még a régi, 2011-es helyi építési szabályzat hatálya alatt készült, ezért olyan utalásokat is tartalmaz a rendelet, amelyek az új HÉSZ hatályba lépésével érvényüket veszítették, így a Tkr. harmonizációját el kell végeznünk. Ezen felül a gyakorlati tapasztalatok alapján ki kell egészíteni az előírásokat, pl. fémlemez burkolatú mobilházak visszaszorításával és a közterületi burkolatok szabályozásával.

Ezen felül hivatalból kezdeményezem a helyi védett épületek jegyzékének kiegészítését a Csengey u. 1., 166 helyrajzi számú ingatlannal, a volt Jancsik-házzal. Az épület pusztuló kulturális és építészeti értékeink közé tartozik, a helyi védelem kiterjesztésével talán megmenthető. A védettséget alátámasztó történeti és építészeti összefoglaló az előterjesztés mellékletében megtalálható.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 28.§ (1) bekezdésének megfelelően a településképi rendeletet - elfogadás előtt - egyeztetni kell a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel és az érintett államigazgatási szervekkel.

A Tkr. módosítása tehát államigazgatási egyeztetési eljárás nélkül nem végezhető el, ezért azt a Korm. rendelet 43/A. §-a szerint egyeztetjük a partnerekkel és az egyes államigazgatási szervekkel a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett elektronikus egyeztető felületen.

Kérem a tisztelt képviselő-testület felhatalmazását a településkép védelmi rendelet aktualizálásához, azzal, hogy az év második felében a teljes felülvizsgálatra is sor kerül.

Határozati javaslat
Aszód város önkormányzat
.../2020. (VI.) határozata
a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) számú önkormányzati rendelet
módosításáról

Aszód Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testülettel egyeztetve úgy döntött, hogy Aszód Város Önkormányzata módosítja a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) számú önkormányzati rendeletet és felhatalmazza a Polgármestert az államigazgatási egyeztetési eljárás és a partnerségi egyeztetés lefolytatására.

Aszód, 2020. június....

Felelős: Polgármester, Alpolgármester, Településfejlesztési és Üzemeltetési Osztály útján
Határidő: folyamatos

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Látta:
Dr. Ballagó Katalin
jegyző

Melléklet:
rendelet-tervezet
Jancsik-ház történeti összefoglaló

Aszód Város Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A településkép védelméről szóló 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr) 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható, az utcai homlokzat részleges felújítása, színezése nem megengedett.”

(2) A Tkr 14. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A **magastetős** - illetve részben magastetős - épület tetőhéjalásánál, valamint lakóterületen az épületek és építmények homlokzatán hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez nem alkalmazható. Gazdasági TSZM területen a trapézlemez tető- és falburkolat megengedett.”*

2.§ (1) A Tkr 16.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Kossuth Lajos út mindkét oldalán, a Szabadság tér és a Petőfi út közötti szakaszon az utcai homlokzatokon az üzletportál fa vagy fa hatású anyagból építhető.”

(2) A Tkr 16.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Kossuth Lajos utcában, az utcafronti párkánymagasság a HÉSZ-ben szabályozott módon betartandó, az ereszkilógás a homlokzati falhoz viszonyítva legfeljebb 1 méter lehet, az eresz vonala tetőkiemelésekkel legfeljebb a teljes utcafronti homlokzat felében szakítható meg.”

3.§ A Tkr 17.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telek területének minden megkezdett 100 m²-ére számítva egy nagy lombkoronát növesztő fa ültetendő a 3. mellékletben meghatározott fajokkal.”

4.§ A Tkr 18.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A **magastetős** - illetve részben magastetős - épület tetőhéjalásánál a hagyományos cserép, betoncserép, sík- és bordás lemezfedés, illetve zöldtető alkalmazható.”*

5.§ A Tkr 21.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A jelentős zöldfelületek TSZM területén a HÉSZ-ben **Kt-b** jelű építési övezetben meghatározott területen belül*

a) a HÉSZ-ben védőterületként előírt területet 3. mellékletben meghatározott nagy lombkoronájú fákkal fásítva kell kialakítani;

b) a HÉSZ-ben előírt többszintes növényállomány 3. mellékletben meghatározott növényfajtákkal telepíthető,-

c) a temető területén urnafal a közterületi oldalon terméskő burkolattal építhető.”

6.§ A Tkr 25.§-a a következő (9), (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A közterületi parkolók, beleértve a gépkocsi ki- és behajtókat és járdákat a történeti TSZM területen csak egységes kiselemes térburkolattal lehet ellátni, aszfaltburkolat nem alkalmazható.

(10) Az intézményi, a kertvárosi és kisvárosi TSZM területeken az új köztéri burkolatoknak, beleértve gépkocsi ki- és behajtókat és járdákat is, a környezethez igazodó módon, és anyaghasználatlallal kell kialakítani.

(11) A kertvárosi és kisvárosi TSZM területeken az ingatlanok előtti közterületen kizárólag a telekre vezető, lakásonként egy, legfeljebb 3 m széles gépkocsibehajtó burkolható le. A járda és a forgalmi út közötti területet egyéb helyen zöldfelületként kell kialakítani.”

7.§ A Tkr 39.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, jogosultsággal rendelkező tervező által készített építészeti műszaki tervet kell tartalmaznia, legalább az alábbi munkarészekkel:

- a) a 36. § szerinti építési munkák esetében a tervezett építési tevékenység megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával*
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról*
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,*
 - ac) amennyiben releváns alaprajz(ka)t,*
 - ad) homlokzato(ka)t, valamint*
 - ae) az utcaképbén megjelenést bemutató utcaképi vázlatot, látványtervet (színtervet) vagy fotómontázst.*
- b) a 37. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, a rendeltetésváltás megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával*
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,*
 - bb) amennyiben releváns alaprajzot, valamint*
 - bd) amennyiben releváns homlokzatos vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.*
- c) a 38. § szerinti reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél a tervezett reklám és reklámhordozó elhelyezés megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával*
 - ca) műleírást,*
 - cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) helyszínrajzot, a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,*
 - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,*
 - cd) az építmény érintett részletét, az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatos, valamint*
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst.”*

9. § A Tkr 1. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

10. § (1) Hatályát veszti a Tkr. 18. § (6), (7) és (8) bekezdése,

(2) Hatályát veszti a Tkr. 19. § (3) és (4) bekezdése,

(3) Hatályát veszti a Tkr. 20. § (3) bekezdése.

11. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Aszód, 2020. július ...

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Dr. Ballagó Katalin
jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1.a. melléklet: A település helyi területi védelem alatt álló területei

a) A Csengey utca két oldala az alábbi tömbök és tömbrészek érintettségével:
A 216-226 hrsz., 129-119 hrsz., 117-115 hrsz., 164,165-131 hrsz.- ú ingatlanok.

b) A Békekert területe:
A Szent Imre utca – Temető ingatlanhatár - Temető utca – 388. hrsz-ú út – 382 hrsz-ú út – 38 hrsz.-ú és 364 hrsz-ú ingatlanok – és Mély út által határolt terület.

1.b. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

- 1. Szontágh lépcső 2. Hrsz.: 194, 195**
Egykori „alumneum” központi épülete, Krenkó József tervei alapján 1875-ben építették. A múzeum raktárszárnya központi egyemeletes épülete.
- 2. Szontágh lépcső 2. Hrsz.: 193, 195**
Egykori „rajzterem” (Múzeumi galéria)
Gimnáziumi rajzterem céljára építették 1896-ban
- 3. Szabadság tér 8c. Hrsz. 185.:** (Podmaniczky kastély kertje)
Az egykori Evangélikus Leánynevelő Intézet Kórháza.
Épült: 20. század elején.
- 4. Aszódi Evangélikus Petőfi Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium**
Régész utca 34. Hrsz.: 24/3
Nagy Tamás DLA építész tervei szerint több ütemben épül 1997 óta. Az általános iskolai épületrész átadása 2017. 08.31-én volt.
- 5. Hatvani út 3-4 Hrsz.:1237**
VSZC Petőfi Sándor Gimnáziuma, Gépészeti Szakgimnáziuma és Kollégiuma (Egykori Főgimnázium).
Schulek János műépítész tervei alapján készült 1929-1931-ben.
- 6. Kossuth Lajos utca 5. Hrsz.: 783**
A jelenlegi 19. század végi épület helyén állt az a ház, melyben Petőfi Sándor aszódi diákoskodása során lakott. Az emléktáblát Aszód vezetősége 1923-ban készítette.
- 7. Szabadság tér 9. Hrsz.: 283**
Polgármesteri Hivatal és Járási Hivatal épülete, egykori Dénes (Diamant) ház.
Az egykori uradalmi tisztartó ház helyén, a 20. század első évtizedében épült.
- 8. Kossuth Lajos utca 72. Hrsz.: 112**
Az Aszód Városi Kulturális Központ, 1940-es évek elején épült. A timpanont Pest-Pilis- Solt és Kiskun vármegye kőből faragott címere díszíti.
- 9. Szabadság tér 3. Hrsz.: 350**
Egykori Takarékpénztár, épült 1869-ben

- 10. Szent Imre utca 5. Hrsz.: 291**
Egykori Hitelbank, a 19. század végén épült.
- 11. Szent Imre utca 7. Hrsz.: 305**
Római katolikus plébánia, 1890-91-ben épült.
- 12. Szent Imre utca 9. Hrsz.: 309**
Az utolsó aszódi bíró háza.
- 13. Deák Ferenc utca 18. Hrsz.: 308**
Haulits-ház
Az egyik legépebben megmaradt módos polgárház, a 19. század végén épült.
- 14. Deák Ferenc utca 25. Hrsz.: 715**
Parasztház
- 15. Kossuth Lajos utca 2. Hrsz.: 281**
Polgárház, épült az 1910-es években.
- 16. Kossuth Lajos utca 4. Hrsz.: 279/3, 279/4 279/5, 279/6**
Polgárház, épült a 19. század végén.
- 17. Kossuth Lajos utca 8. Hrsz.: 271/1**
Az egyik legépebben megmaradt módos polgárház, épült a 19. század végén.
- 18. Kossuth Lajos utca 12. Hrsz.: 169/1**
Zsemberovszky ház, Az egyik legépebben megmaradt módos polgárház, épült a 19. század végén.
- 19. Kossuth Lajos utca 23. Hrsz.: 793**
Polgárház, épült a 19. század végén.
- 20. Kossuth Lajos utca 68. Hrsz.: 809**
Polgárház, épült az 1910-es években.
- 21. Madách tér, Hrsz.: 1357/3**
Víztorony
- 22. Csengey utca 4. Hrsz.: 160/1**
Szőlősgazda háza.
- 23. Csengey utca 21. Hrsz.: 823**
Szőlősgazda háza.
- 24. Dr. Kövér Péter sírja, Kövér mauzóleum, Evangélikus temető. Hrsz.: 405/1**
Klasszicizáló mauzóleum épület emléktáblával.
- 25. Csengey utca 1. Hrsz.: 166**
Jancsik-ház, tanító lakás



HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZÉS KEZDEMÉNYEZÉSE **Csengey u. 1.(hrsz. 166.) egykori Jancsik-ház**

A terület és az épület története

A Mély út – Csengey utca – Régész utca által karolt terület a nevezett ingatlan keleti kerítéséig a Podmaniczky család tulajdonában volt, amelyet konyhakertként hasznosított. Podmaniczky Gyula 1920-ban bekövetkezett halálát követően fia, Podmaniczky Tibor, felszámolta az aszódi birtokot, egyben lebontotta a Tusculanumot. A kastélyt és a birtok egy részét Széchenyi Gyula gróf vásárolta meg. Az Evangélikus templomtól kelet felé eső részt pedig az 1919-ben az aszódi Evangélikus Főgimnáziumba került magyar-latin szakos tanár, Jancsik Mihály vásárolta meg. A gimnázium egyik legnépszerűbb tanára, a Petőfi Önképzőkör tanárelnöke, a Petőfi-gyűjtemény őre, az egykor hagyományosnak számító majális ünnepség felújítója a róla elnevezett Jancsik-kertben építette fel az 1920-as években a nevezett kúriát. 1960-ban bekövetkezett halálát követően, özvegye eladta az ingatlant, amelyet Szathmáry László vásárolt meg. Leányának, Szathmáry Valériának két gyermeke van, Dr. Raczky Pál világhírű régészprofesszor, az ELTE Régészeti Intézete egykori igazgatója és Raczky László, a család nevében Önkormányzatunknak levelet író Raczky Andrea édesapja, aki elhívta figyelmünket e pusztuló emlékre.

Építészeti örökség, az épület védendő elemei

Az épület külső megjelenése még egységesnek tekinthető. A Csengey utca felé néző fából készült tornác uralja ezen homlokzatot, a ház egységes sátortetővel fedett, ablakrendszere egységes. Belső elrendezését a kor igényeihez lehet igazítani, felújítani.

Védendő elemek az épület kubatúrája, a tornác és a homlokzati nyílásrendszer. A ház külső átépítése nem támogatható, alapterületi bővítése esetén az eredeti állapothoz igazodó építészeti elemek felhasználása a kívánalom. A jelenlegi épület tetőterének beépítése esetén csak tetősíkban fekvő ablak beépítése javasolható, a jelenlegi tetőhajlás megtartása mellett, tetőtéri térdfal és tetőkiemelés építése nélkül.

Aszód, 2020. június 10.

Dr. Péntes Tiborc Szabolcs
polgármester