



8.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. október 3. napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/1028-205/2019.
Tárgy:	Törökszentmiklós város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I.22.) Önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztés jellege:	<u>Rendelet-tervezet</u> , Határozat-tervezet, Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	minősített többség
Melléklet:	1 db rendelet tervezet 2 db értékleltári lap fotómelléklettel
Készítette:	Tekse András főépítész
Véleményezésre megküldve:	Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2019. október 3.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Város településképeznek védelméról szóló önkormányzati rendeletét 2/2018. (I.22.) számon (továbbiakban: „rendelet”) hagyta jóvá. A helyi védelem alá tartozó értékeket a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

I. ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

A „rendelet” valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: „Rendelet”) 22 § (2) bekezdés a./ pontja és a 23/A-D § szerint – szabályozza a helyi építészeti örökség tárgyát, a védelem célját, feladatait, valamint a védetté nyilvánítását és megszüntetését. A „rendelet” 6. § (1) bekezdés szerint a helyi védetté nyilvánításra természetes személy is javaslatot tehet. Két magánszemélytől, helyi lakostól érkezett ezzel kapcsolatban javaslat. Szöke András a Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 95. szám, 1941 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú, volt lakó-kereskedőház, ma használaton kívüli épületre, Bíró Rezső a Törökszentmiklós, külterület, Barta 0195/2 hrsz.-ú volt Klebersberg tanyai iskola, Népház funkcióra tervezett, akkor még felújítás alatt álló épületére tett javaslat. A védetté nyilvánítási eljárás lefolytatását a Képviselő-testület 49/2019. (II.28.) Kt. határozattal támogatta.

A Rendelet 43/A § (6) bekezdés c) pontja szerinti véleményezés a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületén megtörtént.

A két épített örökségünk helyi egyedi védelmét alátámasztja, megalapozza a 2006-ban készült örökségvédelmi hatástanulmány, a 2008-as helyi értékvédelmi javaslat és a Településképi Arculati Kézikönyv, valamint elkészült az épületek értékleltára.

A védetté nyilvánítás lehetőséget ad az un. Klein-ház tervezett épület felújítása során az építészeti értékek megtartására, ill. az eredeti építészeti állapot visszaállítására. A Klebersberg iskola „Népház” felújítása elkészült az eredeti építészeti iskola funkció kapcsolataival és homlokzati kialakításával. Ezen értékek megtartását, valamint további fejlesztések, a környezet kialakítását és kapcsolódó létesítmények megújítását segíti az épület helyi védelemhez csatolás. Mindkét épület önkormányzati tulajdon és közösségi funkciója hosszú távon segíti az igen szerény építészeti örökségünk megőrzését.

Tárgyi módosítás eljárásrendje az elfogadási szakaszba érkezett.

Az eljárások lefolytatásával a város településképeznek védelméról szóló rendelet módosítása szakmai szempontból megfelel.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével /határozattal/ támogatta a 2 db épület védetté nyilvánítási eljárásának lefolytatását.

Törökszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a többször módosított 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméról szóló törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökról, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásait figyelembe véve módosítani kívánja a város településképeznek védelméról szóló rendelet.

A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

Előterjesztő álláspontja az indokolás közzétételével kapcsolatban: indokolt a közzététel.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján: A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

A tervezet az EU joggal összhangban van.

II. RÉSZLETES INDOKLÁS

1. §: Meghatározza a védetté nyilvánítandó épületeket, a melléklet kiegészítését földrajzi elhelyezkedésével.

A 2. § tartalmazza a hatályba léptető rendelkezést.

III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. Önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét az előzetes hatásvizsgálat eredményéről tájékoztatni kell. Ugyanezen törvény 17. § (2) bekezdése értelmében, a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

I. A tervezett jogszabály várható valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

a) Társadalmi hatások:

A helyi érték megtartása, eredeti állapotban történő felújítása. A környezetbarát fenntartása a társadalomra pozitív hatással lesz.

b) Gazdasági hatások:

Közvetlen hatást nem gyakorol, de látványa a város gazdasági életére is pozitívan hat.

c) Költségvetési hatások:

Közösségi célú rendeltetésével a gazdasági kiegészítő eleme. A módosítással a védelem megvalósítása és megőrzése pályázati és önkormányzati forrásból történhet.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A rendelet módosítás megvalósulásából következően az állagmegóvás, fenntartás, üzemeltetés és felújítás rendezett környezetet biztosít. A rendelet módosításával lehetővé válik örökségünk egy szeletének megőrzése.

Táj és természeti környezet:

A módosítás a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és örökségvédelmi hatástanulmánnyal összhangban van, megalapozása érték leltárral kiegészült.

Épített környezet:

A módosítás megalapozása értékleltárral kiegészül, az épített környezet elemeire inspiráló lesz.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja, a módosításhoz kapcsolódó és szükséges beavatkozásokat el kell végezni.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

Az Önkormányzat a beépítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán (egyházi), településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor az érintett épületek megőrzése, fenntartása, felújítása, korlátozottan kontrolálható energetikai értéke a település népességmegtartó képességének identitás megtartásának egyik eleme a település népességmegtartó képességének egyik eleme.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása többlet igény kiegészül, de az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával, azok változatlan formában rendelkezésre állnak.

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi rendelet módosítását rendelettel fogadja el a Képviselő-testület.

Kérem Törökszentmiklós Város településképiének védelméről szóló 2/2018. (I. 22.) számú rendelet módosításának megtárgyalását és a mellékelt tervezet szerint a rendelet elfogadását.

Törökszentmiklós, 2019. október 2.


Márkó Imre
polgármester

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

..... / 2019. (X.....)

**Törökszentmiklós város településképeinek védelméről szóló
2/2018. (I.22.) Önkormányzati rendelet módosításáról**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § aa) pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, továbbá a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2017. (X.19.) Önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatásával 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) bekezdésében és a 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a JNSz Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a város településképeinek védelme érdekében a következőket rendeli el:

1 §

A Rendelet 1. sz. melléklet, I. Helyi védelem alá tartozó egyedi értékek: 1. helyi védelem alá tartozó épületek kiegészül az alábbiakkal:

- „1.8. Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 95. (1941 hrsz.) volt Kereskedőház
- 1.9. Törökszentmiklós, Barta külterület (0195/2 hrsz.) volt Klebersberg iskola”

2 §

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Törökszentmiklós, 2019. október

Markót Imre
polgármester

Dr. Libor Imre
jegyző

sorszám: 1.8.
cím: Törökszentmiklós-Barta külterület
hrsz.: 0195/2
koordináták: WGS84 fok: 47,18249152; 20,50670103
WGS84 fok/perc/mp: 47° 10' 56,97"; 20° 30' 24,12"

építési övezet: Kü-6

rendeltetés: egykori tanyasi Klebersberg iskola 2017-ben népház, közösségi funkcióra tervezett, 2018-19-ben felújított

védettség/javasolt: helyi védelem

beépítés: szabadon álló

szintszám: földszint, kis alapterületen alápincézett

tetőforma: - héjazat: „L” alakú két végén kontyolt nyereg tető
kerámia cserép fedéssel

eredeti: helyi gyártású egyhornyú kerámia cserép

felújított: hornyolt egyenes vágású sima kerámia cserép

nyílászáró: eredeti szerint teljes felújítás történt /külső-belső/ részleges és teljes csere

kapu-kerítés: nem meghatározó eredeti állapot nem fellelhető

építés éve: 1928

történeti áttekintés: előzmények külön dok.

tervező: Sváby Gyula

műszaki dokumentáció: felmérési és felújítási terv: külön dok.

műszaki állapot: 2018-19-ben teljes felújítás az eredeti iskola típus tervei szerint helyreállítva, 50-es évekbeli bővítés visszabontásával

védett értékek: népi közösségi oktatási épület típus Klebersberg iskola /a Klebersberg iskola épületekről írták anno 1926-ban: stílusa: „magyarlelkű műves alkotás” az épületen „az Alföld magyarsága érzik” és „a magunkat látjuk” az épületben.

az épület összessége, tantermek padlóburkolata /olajos padló és et. moz. lap/ is

Megjegyzés: A melléképület korábban bővített, de életveszélyes állapotú, eredeti szerinti helyreállítása, újjáépítése szükséges. Tervei elkészültek. Kerekas kút helyét fel kell tární és Svaby Gyula, ill. alkotótársai régi látványtervei alapján javasolt megépíteni. Környezete további fejlesztésével a város meghatározó többfunkciós közösségi központjává tehető minden korosztály és közösség részére.

Az épület külső hőszigetelése, napelem és klíma elhelyezése nem megengedett, pince felújítása szükséges, belvizes időszakokon kívül kellemes hűtőkamra a rendezvényeken.







sorszám: 1.9.

cím: Törökszentmiklós, belterület, Kossuth Lajos út 195. sz.
/volt 4 sz., jelenleg 46 sz. főút/

hrsz. 1941.

koordináták: WGS84 fok: 47,18058589; 20,41601096

WGS84 fok/perc/mp: 47° 10' 50,11"; 20° 24' 57,64"

építési övezet: Vt-3 /Lk-5 és Gksz közé ékelődve/

rendeltetés: eredeti: italkereskedő háza /un. Klein ház/ bor és pálinka főzés,
tárolás,

nagy és kiskereskedés, tulajdonos és vélhetően cseléd lakásával

50-es évektől: tanácsi lakások a földszinten és az udvari

melléképületben

pincében: fogyasztási szövetkezet raktára, majd borozó,

söröző és kiskereskedés

jelenleg: üresen használaton kívül áll

tervezett: civil közösségi ház

védettség/javaslat: helyi védelem

beépítés: oldalhatáron álló utólag az eredeti szabadon állótól eltérő kedvezőtlen
telekalakítással rendezetlen telekhatárral

szintszám: földszint és 95 %-ban alápincézett

tetőforma: héjazat: U alakú épület kontyolt nyereg, meghatározóan vörösfenyő
tetőszerkezet, Az épület külső hőszigetelése, napelem és klíma elhelyezése nem
megengedett, pince felújítása szükséges

nyílászáró: kapcsolt gerébtokos, részben fa mellvéd betétes és fa redőnyös

kapu kerítés: elhanyagolt, átalakított

építés éve: /becsült/: 1920-as 30-as évek fordulója

történeti áttekintés: külön

tervező: nem ismert

műszaki dokumentáció: állapotörögzítő terv elkészült – külön

felújítási – helyreállítási terv folyamatban

homlokzat tagozatolás díszítések részletes felmérése és

azok mintavételezési javasoltak.

műszaki állapot: az épület természetes romlása és elhanyagolt állapota ellenére
szerkezetileg állékony stabil tűrhető állapotú, feltárásokat követő megerősítések
szükségesek, a rendeltetés figyelembevételével.

Az épület karbantartás hiányából adódóan /egy évtizede/ meghatározó
károsodásokat szenvedett, melyek helyreállítása költséges beavatkozást igényel.

Az eltérő rendeltetésekből következő átalakítások, bontások megbontották az épület
belső egységét.

Az adhokk jellegű közmű kapcsolatok /szint alattiak, ismeretlenek, szint felettiak
rombolók/ az épület műszaki és esztétikai állapotát tovább rombolták.

Védett értékek: A vidéki igényes polgári építészet „alföldi” szecessziós jegyekkel
meghatározó öröksége a városnak. Homlokzati kialakítása vegyes stílusú eklektikus,
de gazdag díszítésekkel, tagozatokkal és oromzatokkal rendelkeznek. Az épület
jelenlegi állaga ellenére a maga korábban igényes tervezéssel és kivitelezéssel
megvalósult épület teljes felújítása, eredeti állapotra történő megújítása indokolt.

Megjegyzés: a melléképületet is az eredeti állapotra kell visszaállítani. A kerítés az
udvar az épület eredeti épület igényességével alakítandó ki. A telekalakítást a

feltételezett eredeti állapotra kell visszaállítani, a tervezett rendeltetések így üzemeltethetők komfortosan.







