


JELENLÉTI ÍV

3/2023

Budakalász Város Önkormányzat
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
2023. február 27-i rendkívüli ülésre

Tagok:

Dr. Váli István Frigyes elnök



Czinke Zsuzsanna tag



Gazda Géza tag



Rácz Miklós Benedek tag



Máté István László tag



Gera Istvánné külsős tag



Bokory Gábor külsős tag



Gubán Sándor külsős tag



Dr. Hantos István külsős tag



Meghívottak:

dr. Göbl Richárd polgármester



Forián-Szabó Gergely alpolgármester



Nagel István alpolgármester



dr. Deák Ferenc jegyző



dr. Papp Judit aljegyző



Bartháné Lázár Eszter irodavezető



Fetterné Ferenczy Beatrix irodavezető



Szeleczy Szilvia irodavezető



dr. Paulina Fernanda irodavezető



Nád Lilla Pályázati és Beszerzési csoportvezető



Kálmán Kinga Főépítész



Nádai Zsófia




HALMOS BALÍZS



BAYER-FÜSI ZSÓFIA



JAUERNIK ZSÓFIA



BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

Szám: 3/2023

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Budakalász Város Önkormányzat Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2023. február 27-án (hétfő) 16:00 órakor
megtartott rendkívüli nyílt üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme

Jelen vannak: Dr. Váli István Frigyes elnök
Czinke Zsuzsanna bizottsági tag
Gazda Géza bizottsági tag
Máté István bizottsági tag
Bokory Gábor külsős bizottsági tag
Gera Istvánné külsős bizottsági tag

Meghívottak: Dr. Deák Ferenc jegyző
Kálmán Kinga főépítész
Nádai Zsófia régész
Halmos Balázs építésmérnök
Bayer-Füsi Zsófia építésmérnök
Jauernik Zsófia építésmérnök

Jegyzőkönyv-vezető: Dr. Sergyánné Kis Bernadett

Javasolt napirend:

Nyílt napirendi pontok:

1. **Tájékoztatás Budakalász értékkataszterének felülvizsgálatáról, és javaslat az építészeti értékek helyi védettségi kategóriába sorolásának módosítására**

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Váli István Frigyes bizottsági elnök

Dr. Váli István Frigyes bizottsági elnök köszönti a megjelenteket. A rendkívüli bizottsági ülést 16 óra 5 perckor megnyitja. Megállapítja, hogy a bizottság **5 fővel** határozatképes.

A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **5 egyhangú igen szavazattal** a napirendet elfogadta, a jegyzőkönyv hitelesítőjének **Gazda Géza bizottsági tagot** bízta meg **4 igen, 0 nem, 1 tartózkodás** szavazattal.

Napirend megtárgyalása:

1. **Tájékoztatás Budakalász értékkataszterének felülvizsgálatáról, és javaslat az építészeti értékek helyi védettségi kategóriába sorolásának módosítására**

Bizottsági hatáskör

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Váli István Frigyes bizottsági elnök

Dr. Váli István Frigyes elnök: Köszönti az egybegyűlteket. Megadja a szót Kálmán Kinga főépítésznek.

Kálmán Kinga főépítész: Ismerteti az értékkataszter felülvizsgálatát. Nagyon régi értékkataszteri listánk van, ezért ezzel foglalkozni kell. Ma csak az értékkataszter módosításokról fogunk hallani, de tudnunk kell, hogy a településképi rendeletünket is majd módosítani kell. Ez a településképi rendelet független. A rendelet tartalmazza a helyrajzi számos listát. Tartunk lakossági fórumot is. Átadom a szót a szakértőknek. Kérem, hogy röviden mutatkozzanak be.

A szakértők bemutatkoznak.

16.12-kor Máté István bizottsági tag megérkezik, így a bizottsági tagok száma 6 főre emelkedik.

Bayer-Füsi Zsófia építészmérnök: Ismerteti az értékkatasztert. Budakalászon 4 db műemlék van és kb. 200 db műemlékvédelmi objektum. Februárban végeztük az épületek helyszíni felülvizsgálatát. Minden épületet lefotóztunk. Egy új kategóriát hoznánk létre. Területi védelemben nem javasoltunk változást. Egyedi védelmet tekintve van nagyobb mozgás.

Jauernik Zsófia építészmérnök: Halmos Balázs fog a változásokról beszélni én a helyi egyedi védelmet, az I. kategóriát ismertetem. Részletezzük, hogy az épület mely részeit védjük. A legtöbb középület is ide tartozik. II. kategóriába azok tartoznak, amiknek nincs meg minden eredeti, egyedi része, ugyanakkor erős karaktert hordoznak. Ezek utcakép védelemre is alkalmasak lehetnek. Cél, hogy továbbra is olyan épületek épüljenek, amik beleillenek az utcaképbe. I. kategóriába több került, inkább bővült, II. kategóriából többet kivettünk, átsoroltunk. A III. kategória a műtárgyakra vonatkozna. Minden olyan,

ami nem épület, pl. keresztek, szobrok, hidak, kerítések. Ezeknek külön adatlapja lenne, de össze lennének kapcsolva a védett épületekkel.

Halmos Balázs építészmérnök: Helyi védelemben a változásokat, átsorolásokat, kieséseket ismertetem. I. kategóriában bővült a szám. II. típusú épületek száma viszont jelentősen csökkent. Néhány esetben átsoroltuk az I. kategóriába, illetve kiestek a II. kategóriából. A kerítések is vegyesen mindkét kategóriában megtalálhatóak voltak, ebben is szeretnénk rendet teremteni. 20 db olyan épület van, amit másik kategóriába átsoroltunk. Ipari épületeket is az I. kategóriába soroltuk. 4 ipari épületet javasoltuk védelemre. 47 db épület törlését javasoljuk a listáról pl. tetőtér építésnél vagy a felújítás során az épület jellege megváltozott, épület tömegét szélesítették. „Kreatív műemlékvédelem” végeredménye is az, hogy már nem védendő építészeti örökség alá tartoznak.

16.30-kor dr. Deák Ferenc jegyző elhagyja az üléstermet.

Halmos Balázs építészmérnök: Vannak újonnan felvett épületek és műtárgyak. Ezek közül legnagyobb számban a Luppa-szigeti nyaralók szerepelnek. Luppa-sziget eddig is területi védelem alatt állt. Pincéket nem tudtuk felmérni, mert ahhoz a telkekre is be kellett volna jutnunk. Azok kerültek be, amik az utcáról is beláthatóak voltak. Adatlapot táblázatosabb formában képzeljük el, ami áttekinthetőbb. Egyedi javaslatok is megjelennek az adatlapon, illetve a kapcsolódó védelmet is feltüntetjük.

16.35-kor dr. Deák Ferenc jegyző visszatér az ülésterembe.

Bokory Gábor külsős bizottsági tag: Mi merülhet fel az építészettel nem foglalkozók fejében? Utcakép védelem nekem is szívügyem. Javasolnám, hogy műtárgyak és építmények kategória. Az egyik adatlapon láttam olyat, hogy átépítés vagy hozzáépítés nem ajánlott. Az épület utca felőli részét megtartva, a hátsó részt át lehet úgy alakítani, modernizálni, hogy a tulajdonos használni tudja, ne gondolkodjon az eladásban, de az egységes utcakép továbbra is megmaradna. Úgy kellene megfogalmazni, hogy mindenki értse, hogy akár le is bonthatja.

Halmos Balázs építészmérnök: A példa az I. kategóriás épületre vonatkozott, de természetesen a II. kategóriás épületet le is lehet bontani.

Bokory Gábor külsős bizottsági tag: Igen leromlott állapotú I. kategóriás épület felújítása tetemes költséget jelenthet a tulajdonosnak. Ipari épületek védelme számomra is szimpatikus, de a hasznosítás sok gondolkodás megelőzését jelenti. Magunk felé kérdés. Ha több épület kiesett a védett kategóriából, mert átépítéssel már nem őrzi az értékét, akkor ennek nincs következménye, szankciója?

Halmos Balázs építészmérnök: Ez csak a II. kategóriás épületek esetén fordulhat elő. Fontos a tervtanácsi kontroll. Városképi szempontból van jelentősége.

Kálmán Kinga főépítész: Értem mire utal a kérdésed, hogy akik durván átépítették, azokat kivettük, lám-lám csak ennyit kellett csinálni, hogy kikerüljön. Ennek milyen üzenete van. 2005 és 2012 között nem voltak településképi védelmi eszközök. Egy ablacsere pl. még nem volt engedélyköteles, csak, ha változott a mérete. Régen nem volt ennek a témának gazdája. A változások településképi bejelentéssel járnak, a jövőben talán sikerül egyre több szabálytalan változtatást megakadályozni. Erősíteni kell az embereknél, hogy a helyi védelemre büszkének kell lenni. Építmények szó használatát nem javaslom, az egy gyűjtőfogalom az építési törvény alapján, ami épület és műtárgy. Ezért nem mondhatjuk, hogy műtárgy és építmények.

Bokory Gábor külsős bizottsági tag: Szemléletformálással maximálisan egyetérték.

16.45-kor Czinke Zsuzsanna bizottsági tag elhagyta az üléstermet, a bizottság létszáma lecsökkent 5 főre.

Gera Istvánné külsős bizottsági tag: Utcakép védelem nemcsak a kataszterben jelenik meg, hanem a HÉSZ is védi.

Kálmán Kinga főépítész: Jelenleg nincs utcakép védelem. Ha az értékkataszter letisztázódott, akkor tudunk nekilátni a többi feladatnak. Sok változás lesz, még az is lehet, hogy az értékkatasztert át kell adnunk az országos szervnek.

Jauernik Zsófia építészmérnök: II. kategória részben alkalmas arra, hogy utcakép védelemnek is használjuk.

Bokory Gábor külsős bizottsági tag: Svájcban a modern épületek is teljesen beleillenek az utcaképbe

Halmos Balázs építészmérnök: Ez inkább építési szabályzat kérdés.

Kálmán Kinga főépítész: Említettétek, hogy 85 db új van. Ki lehet emelni, hogy melyek ezek?

Halmos Balázs építészmérnök: Most így hirtelen nem tudom kiválasztani. Több olyan épület is lehet, hogy a falbontásnál derülhet csak ki, hogy pl. 200-250 éves falai vannak.

Dr. Váli István Frigyes elnök: Utcakép védelemmel lesz feladatunk. Ha nincs jól szabályozva, akkor borulhat az utcakép.

Kálmán Kinga főépítész: Itt örökségvédelemről beszélünk. Arculati kézikönyvbe bekerülhetnek, mint jó példa.

Dr. Váli István Frigyes elnök: Javaslom, hogy nézzük végig mely épületek kerültek ki.

Kálmán Kinga főépítész: Javaslom, hogy az értékkataszterben lévő épületek utca szerint legyenek rendezve.

Halmos Balázs építész: Ha van olyan épület, ami a közösség szempontjából fontos lehet, akkor az benne maradhat.

dr. Deák Ferenc jegyző: Nézzük meg azt is, hogy mik kerültek be az értékkataszterbe.

Halmos Balázs építészmérnök megmutatja a képeket.

Kálmán Kinga főépítész: Ellentmondásos az, hogy a mostani árvízvédelem miatt a Luppya-szigeten az új épületek alja, másfél méterrel legalább magasabban kezdődnek, mint a régebbi épületek. Palatető van többnyire a régi épületeken. Bár a településképi rendeletben égetett cserép az előírás, de ez akkor felmentést ad. Földhivatalnál minden átsorolást, levételt be kell jegyeztetni.

dr. Deák Ferenc jegyző: Berdóban nincs olyan épület?

Halmos Balázs építészmérnök: Nem találtunk olyat, amit érdemes lenne betenni.

Kálmán Kinga főépítész: Köszönjük a tájékoztatást. Kis tereket szeretnénk kialakítani, hasonlóan, ami a Posta közben megtalálható. Ennek természetesen anyagi vonzata is van.

Halmos Balázs építész: Forgalomcsillapításra van valami esély?

Kálmán Kinga főépítész: Erről órákat lehetne beszélni.

dr. Deák Ferenc jegyző: Javasolnám, hogy a Luppa-szigeten a Parlament üdülője is kerüljön be. 2674 hrsz.

Halmos Balázs építész: Elfogadjuk a javaslatot. Csécsei emlékházon gondolkodtunk még, hogy bevegyük vagy sem. Vannak karakteresebb házak, de döntsön a bizottság.

Jauernik Zsófia építészmérnök: Nekem az a véleményem, hogy a Luppa-szigeten ezek a házak egyben adják meg a karakteres jelleget. Szívem szerint az összeset beletenném.

Dr. Váli István Frigyes elnök: Van-e kérdés, hozzászólás?
A kért módosítások miatt a helyrajzi számokat pontosítsuk.

1. 29/2 hrsz pincék kikerülnek,
2. 542 hrsz lévő épületegyüttes kikerül,
3. 1214 hrsz Szentistvántelep, Arany János u 3. bekerül,
4. 1236/13 hrsz HÉV területén található HÉV állomás bekerül,
5. 2630 hrsz kikerül,
6. 2637 hrsz kikerül,
7. 2674 hrsz Parlamenti üdülő bekerül

a helyi értékvédelemmel érintett építmények listájába.

További hozzászólás, kérdés nem érkezett. **Dr. Váli István Frigyes elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

15/2023. (II.27.) TKB határozat:

Budakalász Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a város építészeti értékei helyi védettségi kategóriába sorolásának módosítási szempontjaival és a tervezői javaslattal szakmailag egyet ért az alábbi módosítások figyelembevételével:

1. 29/2 hrsz pincék kikerülnek,
2. 542 hrsz lévő épületegyüttes kikerül,
3. 1214 hrsz Szentistvántelep, Arany János u 3. bekerül,
4. 1236/13 hrsz HÉV területén található HÉV állomás bekerül,
5. 2630 hrsz kikerül,
6. 2637 hrsz kikerül,
7. 2674 hrsz Parlamenti üdülő bekerül

a helyi értékvédelemmel érintett építmények listájába.

A Bizottság az értékvédelmi adatlapok kidolgozását a bemutatott javaslat alapján és a minta adatlap szerint javasolja.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

dr. Váli István Frigyes elnök: A napirendi pontok végére értünk. Köszönöm a bizottság munkáját, az ülést 18 óra 34 perckor bezárom.


K.M.F.



Dr. Váli István Frigyes
bizottság elnöke



Gazda Géza
jegyzőkönyv-hitelesítő


Dr. Sergyánné Kis Bernadett
jegyzőkönyv-vezető