Vámosszabadi Helyi Építési Szabályzata településképi rendelkezéseinek módosítása

Tisztelt Hatóság!

Vámosszabadi Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70.§ -ban foglaltaknak megfelelően a Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) 10. és 11. mellékletének (településképi rendelkezések) módosításáról és a véleményezési szakasz megindításáról döntött.

Kérjük, hogy véleményüket a mellékelt módosításhoz kapcsolódóan 2026.11.20-ig küldjék meg az önkormányzat számára.

Vámosszabadi, 2026.11.05.

Tisztelettel:

Ambrus Gellért polgármester

Melléklet: **Szakmai összefoglaló**

Szakmai összefoglaló

Vámosszabadi község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2026. (IV. 27.) önkormányzati rendelet III. fejezetben található településképi rendelkezésekkel összefüggésben helyi védett értékek módosításához

Az Önkormányzat meg kívánja szüntetni a Kiss utca 1. számú, 76 hrsz. -ú, valamint a Vámosi krt. 13. számú, 221/3 hrsz. -ú területeken lévő lakóépületek helyi védelmét. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70.§ -a rendelkezik arról, hogy a helyi építési szabályzat helyi védelmet, településképi követelményeket és településkép - érvényesítési eszközöket tartalmazó részének módosítása során az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll. Az Önkormányzat e rendelkezésben foglaltak szerint kívánja lefolytatni a módosítási eljárást.

A helyi építési szabályzat 10. melléklete tartalmazza a helyi emlékek, védett épületek és értékek jegyzékét, a 11. melléklet az épített környezet védelmét bemutató tervlapot és táblázatot. A rendeletben a védelem a műemléki hatástanulmány javaslata alapján került elfogadásra, így az előzőekben említett épületek védelme részletes értékvizsgálat nélkül került elrendelésre. A helyi védelem elrendelése a műemléki hatástanulmányban szereplő javaslat alapján részletes indoklás, további kutatások és vizsgálat nélkül történt.

A védettség megszüntetésének indokai az egyes épületek esetében a következők:

<u>Kiss utca 1., 76 hrsz.</u>

Az épület szerkezete adatszolgáltatás szerint romos állapotban van, így annak felújítása csak a szerkezet jelentős átépítésével, vagy újraépítésével valósítható meg. Jelentős átépítés, vagy újraépítés esetén a védelem fenntartása nem indokolt, szükségességét részletes vizsgálat nem támasztja alá.



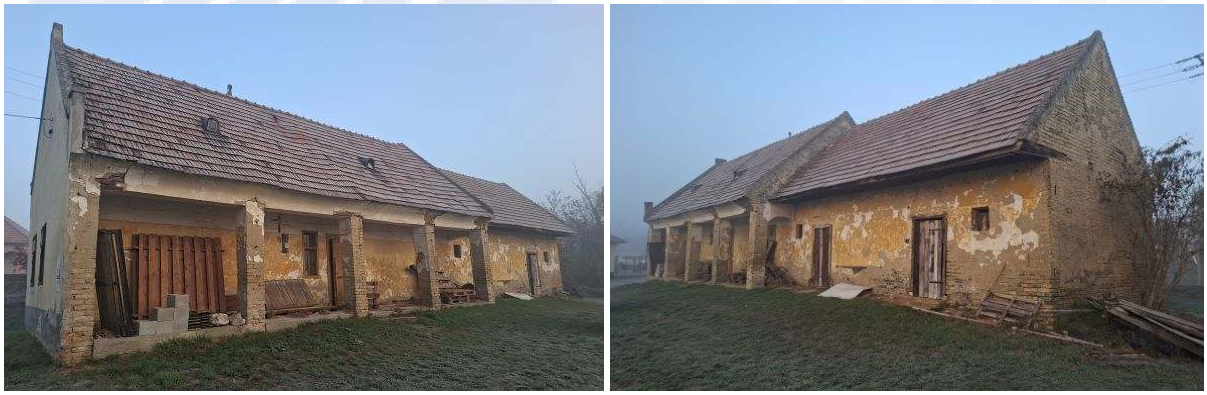
64. ábra A ház DK-i homlokzata



65. ábra Légifotó koordinátákkal a jelölt helyen[38]



66. ábra Utcai homlokzat



1. ábra Korábbi és jelen állapot fotók

<u>Vámosi krt. 13., 221/3 hrsz.</u>

A műemléki hatástanulmány javaslatában az utcai ablakok és a kémény, valamint az alatta lévő kemencére vonatkozóan jelöl meg értéket. A teljes lakóépület védelme tévesen került meghatározásra, azt részletes vizsgálat nem támasztja alá.

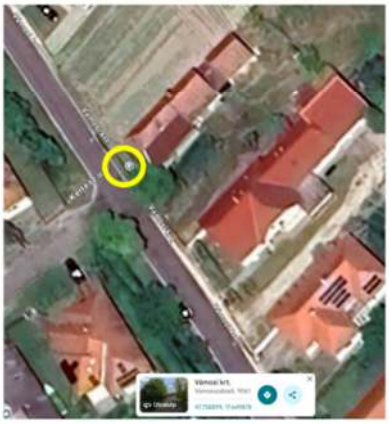
A lakóépület védelme csak teljes körű értékvédelmi vizsgálat alátámasztásával lehet indokolt.



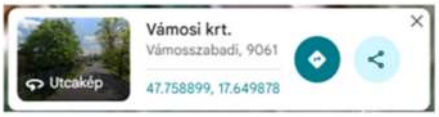
61. ábra A ház ÉNY felől tekintve



62. ábra Az egyik utcai ablak



63. ábra Légifotó koordinátákkal a jelölt helyen[37]









2. ábra Korábbi és jelen állapot fotói

Győr, 2026. november 05.

Erős Erika

műemlékvédelmi szakmérnök
okl. szerkezettervező építészmérnök (É-08-0606)
szakértő műemléki épületkutatás és műemléki érték dokumentálása szakterületeken (21-0265)
műemléki műszaki ellenőr (magasépítés, ME-É-M 08-0606)
műemléki felelős műszaki vezető (MV-É-M 08-0606)
9027 Győr, Gyóni Géza sétány 4.
tel.: +36-30-249-1684, e-mail: eroserika72@gmail.com
Aqua-Mont Kft. ügyvezető