

## TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Öregcsertő településképi rendeletének módosítása Öregcsertő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2022.(III.08 )Kt-i „6311. Öregcsertő Mező u. 1. és 6311 Öregcsertő Homokméggy utca 31. sz. alatti ingatlanok helyi védelem alá helyezése iránti eljárás megindítása” tárgyú határozata alapján indul.

### ÉRTÉKVIZSGÁLAT

Öregcsertő településképi védelméről szóló 11/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelet 6.§ (2)a) értelmében

„A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:

a) helyi egyedi védelem esetén:

aa) helyszínrajz,

ab) utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,

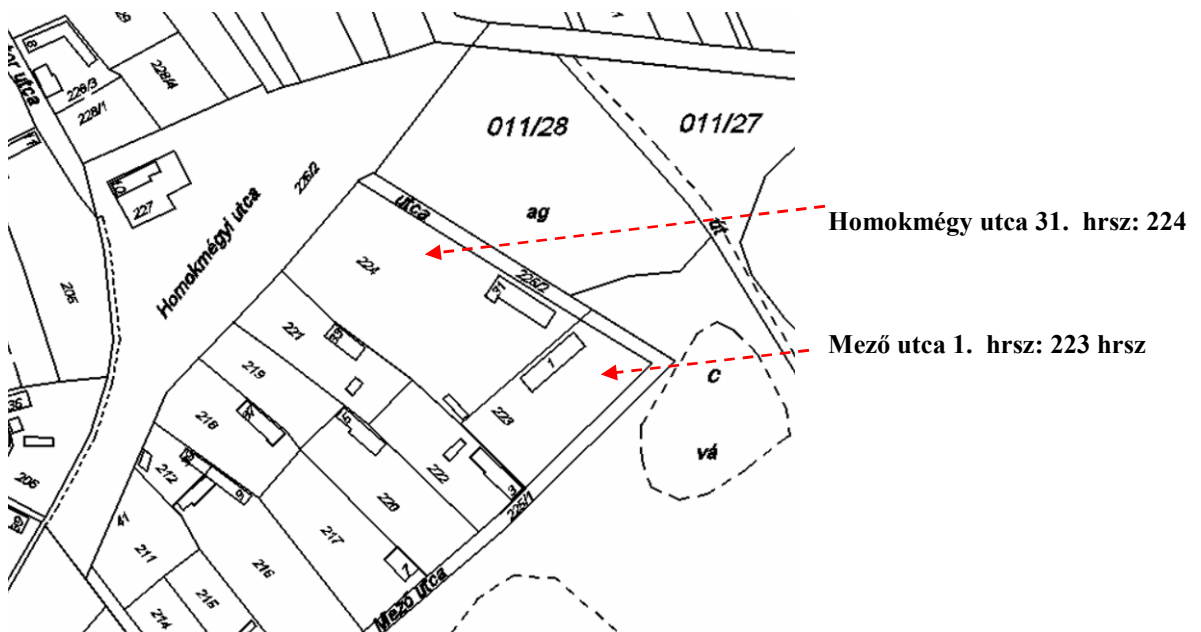
ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,

ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,

ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,

af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,

### Helyszínrajz



## Fotódokumentáció

### Mező utca 1. hrsz: 223 hrsz

(„Építéstörténeti dokumentáció és értékleltár

Lakóépület részleges felújítása

Öregsertő Mező utca 1. 223 hrsz” dokumentációból átvéve.

Készítette: Szombati Gyula okl. építésmérnök, okl. műemlékvédelmi szakmérnök

2021. szeptember 20.)

### Homlokzatok



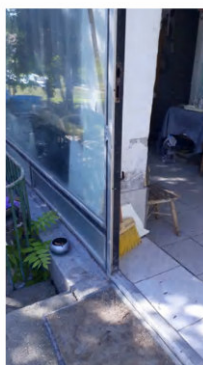
Az épület főhomlokzata 2020-ban és 2021-ben.



Oromfal 2008.



Az épület udvari homlokzata.



A szabadon maradt hátsó tornácrész és az utólag beépített függönyfal.

## Értékleltár (történeti értéket képviselő elemek)

### Látszó fafödém



### Eredeti nyílászárók





## Tornácpillérek



## Cementlap burkolatok



**Homokmégy utca 31. hrsz: 224 hrsz**

**Homlokzatok**





## Értékleltár (történeti értéket képviselő elemek)

Tornác



Boltozott pince



Cementlap burkolat





Látszó fafödém



Kemence



Eredeti nyílászárók





Tornác  
**Településkép, környezeti illeszkedés**



**Növénygyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása**  
A telkek egyikén sem található védelemre érdemes őshonos növényzet vagy facsoport

## A HELYI VÉDELEMRE VONATKOZÓ JAVASLAT RÖVID INDOKOLÁSA

Településképi arculati kézikönyvben foglaltak a helyi védelmet megalapozza:

Településképi a folyamatos átépítéseket mutatja, az elmúlt száz évben épült házak váltakozva jelennek meg. Szórványosan egy-egy népi építészeti értéket képviselő lakóház még fellelhető. Némelyik eredeti állapotában fennmaradt, ezek helyi védelemre érdemesek. Védelemre érdemesek még az átépített épületek eredeti elmei is. Gyakran látni példát arra, hogy az ablakokat kicserélték vagy a tornácot befalazták, de az oromfalakat megőrizték.



Vén József u. 10. (410 hrsz)



Mező u. 1. (223 hrsz)



Vén József u. 40. (378 hrsz)



Polgári karakterű településképi jelentőségű épületekre is van példa



Kossuth u. 29. (417 hrsz)



Kossuth u. 23. (420/1 hrsz)

Ipartörténeti jelentőségű a Kossuth Lajos u. 85 (375 hrsz) alatti malom



Ipartörténeti, vasúttörténeti jelentőségű a vasútállomás. Kiskörös-Kalocsa szárnyvonalon 2003. március óta nincs személyforgalom. Azóta türesen áll a MÁV típusépület



17

A szomszédos telken álló XX. század elejéből való épületek mindkettőjére érvényes a műemléki szakértői vélemény<sup>1</sup> megállapításai:

A Duna ártere, valamint a lapos, vízjárta környezet miatt ezen a területen mindig is magasabb részekre, kiemelkedésekre építkeztek. Kiscsertő domborzati viszonyai szabták meg a lassan kialakult településszerkezet formáját. Tárgyalt épületünk is egy kisebb domb partjára épült, mint a többi úgynevezett "partos ház". Az évszázadok alatt kialakult nagyalföldi háztípus uralja még ma is e területet. Ezek a lakóházak vert, vagy vályogból készült falaira gerendás fafödémrel (porfödémrel) egybeépített kötőgerendás fedélszéket építettek, amit nádtetővel fedtek. Az ilyen jellegű parasztházak általában az úgynevezett „tisza szoba - konyha - szoba – kamra elrendezést követték. Udvar felől a helyiségek előtt tornác futott végig.

Jelen esetünkben is ezzel az épülettípussal állunk szembe. Az épület déli, szélvédett, udvar felőli oldalán tornác fut végig, aminek nagy része az elmúlt évtizedekben beépült. A tornácról egy előszobába tudunk belépni, ami hajdan konyhaként működött. Onnan jobbra és balra egy-egy szobát találunk. A hátsó szoba mögötti kamra alatt találjuk a pincelejárót, fölötté a padlásfeljáró helyét. A kisszoba alá nyúló egytagú pincébe a tornácról lehet lépcsőn lejutni. A nagyméretű tömör téglából falazott, dongaboltozatos pince padlója döngölt föld. A pince falai vakoltlanok és meszeltek. A kamra utáni utolsó helyiség istállónak épült. Az istálló után egy utólagosan tákoltt tárolóépület áll.

<sup>1</sup> Szombati Gyula Építéstörténeti dokumentáció és értékleltár Öregcsertő Mező u. 223 hrsz