

21. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2016. június 30-i rendes ülésére**

Tárgy: Helyi építészeti védettség megszüntetésével kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Szilágyi Annamária városi főépítész

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dombóvár, Vörösmarty u. 53. számú; 1008 hrsz.-ú lakóépület Dombóvár Város Önkormányzata a helyi építészeti értékek védelméről szóló 30/1999. (X. 26.) Ök. rendeletének I. számú mellékletének 55. pontja alapján helyi építészeti védelem alatt áll. Az ingatlantulajdonos kérelmemmel fordult az Önkormányzathoz, amelyben kéri a védettség megszüntetését. Kérelmében gazdasági okokra hivatkozik – beruházó szeretné megvenni az ingatlant és bontás után társasházat építené a telekre –, valamint véleménye szerint az ingatlana nem képvisel olyan értéket, nem visel magán olyan építészeti jegyeket, mely indokolná a védettséget.

A helyi védettség megszüntetése nem a gazdaságossági indokokat előtérbe helyező egyszerű döntés kérdése. A védettséget megszüntetni a rendelet értelmében a főépítész javaslatával, a képviselő-testület döntése alapján, a helyi építészeti értékek védettségéről szóló 30/1999. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosításával lehet.

A védett épületeket a rendelet beterjesztését megelőzően a mindenkori főépítész szakértő bizottsággal véleményeztette és a javasolt épületeket felmérték, valamint helyszínen megvizsgálták. A városnak ezekről az épületekről külön tervtára van, amely a védelembe való helyezés indokait, okait és körülményeit, időpontját, stb. tartalmazza. Az, hogy az épület „nem érdemel ekkora figyelmet” és a védettséget nem érdemelte ki a tulajdonos szerint, nem állja meg a helyét, hiszen a szakmai vélemény, amely alapján megkapta az épület a helyi védettséget megalapozott, körültekintő és hozzáértő volt.

A kérelem beérkezése és a személyes egyeztetést követően a főépítész helyszíni szemlét tartott, az ingatlant kívülről megtekintette, fényképeket készített. (1. számú melléklet) Ez alapján megállapította, hogy az ingatlan a mai napig hordozza azokat az értékeket, amelyeket a védelembe helyezésének idején helyi értéként értékelt a bizottság. Az ingatlan állapota átlagos, külső szemrevételezés alapján a homlokzata, homlokzati díszei épek, szerkezetileg nem látszik rajta statikai problémát mutató repedés, csúszás, törés vagy egyéb elváltozás. Az épület védettségét meghatározó szerkezetek, díszek a homlokzatra, a homlokzati nyílászárók rendjére, különleges osztására, homlokzati díszekre, macskalépcsős tűzfalas megoldására és ezek együttesére terjednek ki, melyek állapota megfelelő. Az utcai homlokzat kissé vizesedik, ez esztétikai problémát jelent a jelen helyzetben. Az utcaképet meghatározó kisvárosias léptékű beépítés az egész Vörösmarty utcára érvényes védettséget élvez. Ezt az utcaképet a Vörösmarty utca elején lévő védett épület mindenképpen szépen nyitja, megőrzése a saját egyedi értékein kívül tehát utcaképi jelentőségű is. A további építkezéseknél is érdemes megtartani ezt a léptéket, a homlokzatmagasságot, hasonló paramétereket.

Összefoglalva az épület értékei szerencsére épségben megmaradtak, az épület szerkezete szemrevételezés alapján megfelelőnek mondható, a védett utcaképet megfelelően képviseli az utca elején, ezért a védett épület helyi védettségének megszüntetését a városi főépítész nem javasolja.

A telek beépíthetőségével kapcsolatosan a főépítész arról tájékoztatott, hogy az ingatlannal kapcsolatos beépítési szándék attól függetlenül is teljesíthető, hogy az ingatlan helyileg védett, hiszen a védettsége a homlokzatra, a homlokzati nyílászárók rendjére, különleges osztására, homlokzati díszekre, macskalépcsős tűzfalas

megoldására és ezek együttesére, mint építészeti értéket képviselő együttesre terjed ki. A telken ezen értékek megtartásával is lehetséges felújítás, bővítés, társasház kialakítás. A telek területe és saroktelek elhelyezkedése lehetővé teszi társasház építését a beruházói szándék szerint, a terület intenzitása, a helyi védelem és a helyi védett utcakép a Vörösmarty utcában, valamint az országos és helyi jogszabályok figyelembevételével. Így az ingatlan értékesítését, felújítását, bővítését a helyi védelem nem akadályozza meg, csak megköveteli a tervezőtől a körültekintő, a jogszabályoknak, rendeleteknek való megfelelő tervezést, amelyet egyéb más esetben is mindig meg kell tennie.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását kérem.

Határozati javaslat
Helyi építészeti védelem megszüntetésére irányuló kérelem elutasításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - a városi főépítész véleményével egyezően - a Dombóvár, Vörösmarty u. 53. számú; 1008 hrsz.-ú lakóépület helyi építészeti védelmének megszüntetését nem támogatja.

Határidő: 2016. július 15. – a kérelmező tájékoztatására.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester

1. számú melléklet

