



## **FŐÉPÍTÉSZI SZAKVÉLEMÉNY**

### **A VASÚT U. 2 és 3. SZÁM ALATTI ÉPÜLETEK HELYI VÉDELMEK MEGSZÜNTETÉSÉRE IRÁNYULÓ KÉRELEM TÁRGYÁBAN**

**Munkaszám: SzV03-17.**

#### **1. Előzmények**

A Nemzeti Infrastruktúra Zrt, mint az *M8 autópút Körmenđ-Órábfüzes országhatár szakasz 2x1 sávós előkészítése és építése* projekt beruházója, a tárgyi ingatlanok kapcsán kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, az ingatlanok védettségének megszüntetése céljából. Kérésüket azzal indokolták, hogy a projektet hátrányosan érinti a két ingatlan helyi védettsége, tekintettel arra, hogy az út építése előtt az épületeket bontani szükséges, mivel azok a leendő út területébe esnek. A védettség miatt viszont nem lennének bonthatóak. Az M8 tárgyi szakasz megépítése azonban nemzetgazdasági szempontok alapján kiemelt állami beruházás, így jogosan mérlegelendő a védettség törlése.

A kérelemmel érintett épület a Helyi Építészeti Örökségvédelmi Rendelet<sup>1</sup> szerint (a továbbiakban: HÉÖR) helyi védelem alatt áll. A védelem okát és mértékét tartalmazó adatlap szakvéleményem mellékletét képezi.

#### **2. Az ügy sajátos körülményei, a jogszabályok hierarchiája**

Nyilvánvaló és ezért nem is igényel különösebb kifejtést az, hogy egy nemzetközi úthálózati elem Magyarországi szakaszának fejlesztése nem enged mérlegelést helyi építészeti értékvédelmi ügyekben. Ezért rendhagyó módon szakvéleményemben nem kívánom építészeti szempontból vizsgálni az elbontandó két védett épület értékeit és megőrzésének lehetőségét. Mozgásterem csak a tekintetben marad, hogy javaslatot tegyek az emlékek dokumentálására, illetve garanciákat kérjek - egy nem várt esetben - elmaradó beruházás esetén a védelem megújítására.

#### **3. Vonatkozó önkormányzati jogszabályok**

Kivonat a HÉÖR vonatkozó szabályozásából:

- “12.§ Ha az épített örökség védettségének megszüntetésére kerül sor, a főépítész gondoskodik:*
- az épület és telek felmérési és fotódokumentációjának elkészítéséről,*
  - az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.”*

<sup>1</sup> Körmenđ Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8/2004. (III.1.) számú rendelete a helyi építészeti örökség védelméről

#### **4. Főépítési szakvélemény**

A kérelmező által a nemzetgazdasági érdekre történő hivatkozást tudomásul véve, szakmai mérlegelésnek nincs helye. Ezért

***nem ellenzem a Vasút utca 2. és a Vasút utca 3. szám alatti lakóházak esetében az épületek helyi védettségének megszüntetését.***

Kérem, Körmend Város Képviselő-testületét, hogy az ügyben hozandó határozatában a HÉÖR 12.§ teljesülése érdekében, a helyi védelem megszüntetésének feltételeként kezdeményezzen együttműködési megállapodást a kérelmezővel, melyben kérelmező (NIF Zrt.) vállalja az idézett szakaszban szereplő dokumentálási és értékmentési munkák finanszírozását és elvégzését.

Szakvéleményemet a 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés *i*) pontjában kapott feladatkör alapján adtam meg.

*Kelt: Körmenden, 2017. június 11. napján*



**Rápli Pál**

önkormányzati főépítész

***1. melléklet az SzV03-17 számú főépítési szakvéleményhez***

## HELYI VÉDETT ÉRTÉK NYILVÁNTARTÁSI ADATLAP

<b>ÖRÖKSÉGI ELEM / OBJEKTUM:</b> Lakóház		<b>SZÁMA:</b> /
<b>TELEPÜLÉS:</b> <b style="text-align: center;">KÖRMEND</b>	<b>TELEPÜLÉS RÉSZ:</b>	
<b>UTCA, HÁZSZÁM:</b> <b>Vasút utca 2.</b>	<b>HRSZ.:</b> <b>2831</b>	
<b>JELLEMZŐ DATÁLÁS: XX. SZÁZAD ELEJE</b>	<b>DATÁLÁS FORRÁSA: TÉRKÉP</b>	
<b>JELLEG:</b> Előkerttel épített, zártosú beépítésben földszintes épület utcával párhuzamos tetőgerinccel, eredetileg téglalap alaprajzzal. Vakolatarchitecturás négytengelyes homlokzat eredeti fa nyílászárókkal, és cserépfedéssel.		
<b>MEGJEGYZÉS:</b> Értékes, jellegzetes melléképület, a telken lévő egész épületegyüttes telepítése is védelemre érdemes..		
<b>ÉRTÉKES RÉSZLETEK / ÉRTÉKEKELÉS:</b> Kisvárosias, alacsony földszintes ház, alacsony földszinti padlóval, kis lábazattal és térdfallal rendelkező homlokzat. Jellegzetes tagozatú szép arányú épület, gerébtokos fa ablakokkal. Állapot: rossz, felújítandó. A hátsó oldali utólagos hozzátoldás bontandó. Csak az eredetinek megfelelő gerébtokos fa ablak építhető be. Tetőfedésre csak kerámia tetőcserép alkalmazható az eredetivel megegyező színben és textúrában.		
<b>HELYI VÉDELEM MÉRTÉKE:</b>  Helyi védelem	<b>FÉNYKÉP / ALAPRAJZI VÁZLAT:</b> 	
<b>DÁTUM:</b> 2013. május		

## HELYI VÉDETT ÉRTÉK NYILVÁNTARTÁSI ADATLAP

<b>ÖRÖKSÉGI ELEM / OBJEKTUM:</b> Lakóház		<b>SZÁMA:</b> /
<b>TELEPÜLÉS:</b> <b style="text-align: center;">KÖRMEND</b>	<b>TELEPÜLÉS RÉSZ:</b>	
<b>UTCA, HÁZSZÁM:</b> <b>Vasút utca 3.</b>	<b>HRSZ.:</b> <b style="text-align: center;">2827</b>	
<b>JELLEMZŐ DATÁLÁS: XX. SZÁZAD ELEJE</b>	<b>DATÁLÁS FORRÁSA: TÉRKÉP</b>	
<b>JELLEG:</b> Előkert nélkül az utcavonalra épített, oldalhatáron álló földszintes épület utcára merőleges tetőgerinccel, téglalap alaprajzzal. vakolatarchitecturás kéttablakos oromfalas homlokzat, eredeti fa pallótokos nyílászárókkal, eredeti cserépfedéssel.		
<b>MEGJEGYZÉS:</b>		
<b>ÉRTÉKES RÉSZLETEK / ÉRTÉKELÉS:</b> Falusias földszintes ház. Állapot: felújítandó, rossz. Eredeti állapotában megőrzendő a jellegzetes esővetővel kialakított oromfalas homlokzat. Az egyszerű de nemes arányú oromfali tagozatok, ablakkeretek az egyik legszebbek ezen a háztípuson Körmenden. Felújítás esetén az eredetinek megfelelő ablakok építendőek be. Tetőfedésre csak kerámia tetőcserépfedél alkalmazható az eredetivel megegyező színben és textúrában.		
<b>HELYI VÉDELEM MÉRTÉKE:</b> Helyi védelem	<b>FÉNYKÉP / ALAPRAJZI VÁZLAT:</b>	
		
<b>DÁTUM:</b> 2013. május		