

## ÖSSZEFOGLALÓ EMLÉKEZTETŐ

### Dunavarsány Településképi Arculati Kézikönyve tervezete és Településképi rendelet-tervezete tárgyában megtartott lakossági fórumról

**A lakossági fórum időpontja: 2017. augusztus 8., 14:00 óra**

**A lakossági fórum helyszíne:** Dunavarsány Városháza Díszterme

**Jelen voltak a mellékelt jelenléti ív szerint,** valamint

Tyukodi-Bihari Zsuzsanna, Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal aljegyzője

Kertész Beáta, Dunavarsány Város főépítésze

dr. Csobolyó Eszter, a Dunavarsányi Települési Értéktár Bizottság elnöke

Kohán József, a Dunavarsányi Települési Értéktár Bizottság tagja

A lakossági fórum meghirdetése került a partnerségi rendelet szerint és időben, valamint postai úton külön meghívót kaptak a Dunavarsány Településképi rendelet-tervezetében helyi védelemre javasolt építmények által érintett, a tulajdoni lapokon feltüntetett ingatlantulajdonosok.

A lakossági fórumon való részvétel alól - később érkezett levelében - kimentette magát a Nemzeti Infrastruktúrafejlesztő Zrt., azzal a nyilatkozattal, hogy az egyeztetés további szakaszában sem kíván részt venni (a NIF Zrt. az egyeztetésben nem érintett, a Vasút sor 13. alatti, védelemre javasolt ingatlan telekmegosztása és tulajdonosváltása következtében kapott tévesen meghívót a fórumra.)

A lakossági fórumon Kertész Beáta főépítész, Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző és dr. Csobolyó Eszter a Dunavarsányi Értéktár Bizottság elnöke összefoglalóan ismertették a lakossági fórum tárgyát és célját, illetve válaszoltak a jelenlevők által feltett kérdésekre.

Az összefoglaló tájékoztatóban elhangzott, hogy a lakossági, partnerségi véleményezés és egyeztetés céljából a város honlapján és egyéb hirdetőfelületein, a Városháza recepcióján elérhető tervezetek - Dunavarsány Településképi Arculati Kézikönyve és Dunavarsány településképe védelméről szóló rendelettervezet - a város településképi védelme érdekében készülnek, a városban még fellelhető, a hagyományokat megmutató épületek felkutatásával, a múltbéli építészet értékeit bemutatva. Ennek az alapulvnek az érvényesítése érdekében tartalmaz a településképi rendelet tervezete helyi védelemre javasolt építményeket, épületeket, szobrokat, egyéb kultúrtörténeti szempontból jelentős, megőrzendő emlékeket és azok védelmével kapcsolatos előírásokat.

A Településképi rendelettervezet helyi védelem alá helyezési javaslatait - a városra korábban készült örökségvédelmi hatástanulmány alapján - a hatályos településrendezési eszközök részben már tartalmazzák. Ezeket a védelem alá helyezési javaslatokat egészíti ki a rendelettervezet a Dunavarsányi Településképi Értéktárban számon tartott értékekkel, továbbá a helyszínelések alapján megfogalmazott tervezői és főépítési javaslatokkal.

A helyi védelem az ingatlan-nyilvántartásba a vonatkozó jogszabály szerint feljegyzendő.

A rendelettervezet lehetőséget biztosít a helyi értékek megőrzésének önkormányzati támogatására, ami akár az érték megőrzéséhez szükséges magasabb felújítási költségekhez való hozzájárulást is lehetővé teheti a tulajdonos számára (pl. egyedi fa nyílászáró beépítése műanyag nyílászáró beépítése helyett a nyílás méretének átépítésével).

A jelen lakossági egyeztetésen elhangzott lakossági vélemények, illetve az önkormányzathoz 2017. augusztus 16-ig beérkező lakossági, partneri vélemények, valamint az állami véleményezések során megfogalmazott észrevételek kerülnek - a Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezését követően - a Képviselő-testület elé, mely hivatott a rendelet jóváhagyásakor a végső döntést meghozni a védelem alá helyezhető, helyezendő épületek, építmények tekintetében.

A helyi védelem elrendelése kötelező előírások megfogalmazását teszi szükségessé a rendeletben, „irányadó” ajánló előírás megfogalmazása a jogalkotás szabályai szerint nem lehetséges, de adott esetben a helyi védelem elrendelése helyett a helyi értékek bemutatása, figyelemfelkeltő, ajánló jellegű és célú szerepeltetése a rendelethez kapcsolt, de nem kötelező tartalmú függelékben lehetséges.

Dunavarsány múltbéli kincsei, értékei megőrzése igényének fenntartását szolgálják a Településképi Arculati Kézikönyvben megfogalmazottakon túl a Dunavarsányi Naplóban a város meglévő régi értékes épületeiről folyamatosan megjelenő képsorozatok, valamint a Dunavarsányi Települési

Értéktár kataszterének létrehozása, állandó bővítése. Ehhez is segítséget ad a Településkép védelmi rendelettervezet készítése kapcsán Dunavarsány összegyűjtött építészeti értékei dokumentálása.

**A lakossági fórumon a résztvevő partnerek, ingatlantulajdonosok által kinyilvánított, a további önkormányzati egyeztetésekre továbbítandó lakossági vélemények, nyilatkozatok:**

**Udvarev István, a Kossuth Lajos utca 1. és 3., a 281/5 és 281/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak képviselőjében:**

(a tulajdoni lap szerinti tulajdonosok, akik a meghívót kapták: Udvarev-Tóth Rita, Udvarev Istvánné)

**A helyi védelemre történő jelelölést nem fogadja el**, mert az korlátozza az építési lehetőségeit, nem kíván az utódainak ilyen örökséget hagyni. A 281/5 hrsz-ú ingatlanon levő épület szerkezetileg nem alkalmas a fennmaradásra, ha újat nem lehet építeni, az épület magától összeomlik. Évek óta szeretne a két ingatlanon együtt épületet létesíteni, megtartva a 281/5 hrsz-ú ingatlanon levőt. A terveket korábban el is készítette, de akkor az Építési Szabályzat beépítetési előírásai az engedélyezést nem tették lehetővé. Nem támogatja a kocsmaépület védettség alá helyezését.

**Lukácsné Kronome Teréz, Kertész utca 4., 1994 hrsz.**

**Nem fogadják el a helyi védelemre jelölést**, mert az épület 45 éve lakatlan, bontandó, ujjnyi résekkel a falazatán. Nem várható el a tulajdonostól, hogy ne lehessen korszerű, új épületet építeni a helyébe.

**Kissné Bihari Katalin, Templom utca 31., 1935 hrsz.**

(a tulajdoni lap szerinti tulajdonosok, akik a meghívót kapták: Kiss László, Kissné Bihari Katalin)

Bár ők az épületüket a hagyományok megőrzése szellemében újjították fel és használják 28 éve, de **nem fogadják el a helyi védelemre jelölését**, mert nem kívánják korlátozni a gyerekeiket abban, hogy majdan lebonthassák az épületet és másfajta épületet építhessenek. Kérdésként merül fel, hogy az Önkormányzat a jövőben támogatja-e és ha igen milyen formában az épület fennmaradását, hogy a mindenkori tulajdonos meg tudja tartani az épület jellegét?

**Szabó Csaba és Szabó Anna, Kossuth Lajos utca 6., 107/3 hrsz.**

Amennyiben hozzákezdénének az épület felújításához, mi számít védendő, eredeti állapotnak? Ugyanis az épület korából adódóan több felújítást, átalakítást megélt már. Palatető volt eredetileg, azt kell esetleg visszaállítani a felújításkor?

A rendelettervezet kizárja a pala alkalmazását a tetőn, ugyanakkor a ház eredetileg palatetővel épült, annak megfelelő teherbírású tetőszerkezettel. Ha a palatető alkalmazása kizárt, akkor az egész tetőzetet cserép teherbírására át kell építeni, **ez a magas költségvonzata miatt nem fogadható el.**

Kérdésként merül fel, hogy mi számít közterületnek a homlokzatkép szempontjából? Továbbá a rendelet tervezetének 27. § (2) bekezdése szerinti javítási munkálatok szükségességét a helyi védelem alá vont épületek már átalakított homlokzata esetén ki állapíthatja meg?

**Osváth Miklósné, Halász Lajosné utca 27., 246 hrsz.**

A telken levő kis udvari épület lakatlan, **arra a helyi védelemre jelölését nem tudja elfogadni.** Most nekik így jó, de ha később le szeretnék bontani a gyerekek, akkor azt megtehessek.

*A lakossági fórum lezárult azzal, hogy az elhangzottakról készített emlékeztető és a tulajdonosi kérések, tiltakozások alapján a rendelet tervezetének módosítására vonatkozó javaslatok lesznek előterjesztve a további önkormányzati egyeztetésekhez.*

*A fórum 15<sup>38</sup> órakor lezárult.*

A lakossági fórumot követően az alábbi tulajdonosok nyilvánították ki írásban is ingatlanuk helyi védelem alá helyezéssel kapcsolatos tiltakozásukat:

- Lukácsné Kronome Teréz, Kertész utca 4.
- Udvarev Istvánné és Udvarev-Tóth Rita, Kossuth utca 1.
- Osváth Miklósné, Halász Lajosné 27.
- Kronome Jakabné, Lakatos Lászlóné (Kronome Erzsébet) Kronome János, Alkotmány utca 1.

Krizsán József Attila (Vasút sor 13.) e-mailben kért tájékoztatást a lakossági fórum tárgyról. Kérdéseire főépítési e-mailben kapott választ.

Dunavarsány, 2017.08.18.

Az emlékeztető összeállította Kertész Beáta, főépítész

