

**Nagyatád Város Polgármesterétől**

Ügyiratszám: ÖNK/1-3/2013.

**ELŐTERJESZTÉS**

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. január 31.-i ülésére

**a Nagyatád, Kápolna u. 47. szám alatti épületek helyi védelem alóli törlésére irányuló kérelem elbírálására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nagyatád, Kápolna u. 47. sz. (101 hrsz.-ú) ingatlant a tulajdonosa el szeretné adni, de a vevő a rossz állagú tetőszerkezet miatt a lakóházat átalakítaná. A vásárlás feltételül a leendő vevő a helyi védelem megszüntetését kötötte ki, ezért a tulajdonos kezdeményezte a védelem törlését.

Nagyatád városában a múlt örökségének megbecsülése, védelme nagy hagyományokkal és széles körű társadalmi támogatottsággal rendelkezik. Többek között ennek köszönhető a város elismert, szép arculata. Nagyatád Város polgárainak látható törekvése, hogy a tulajdonukban lévő épületeiket rendben tartsák anyagi lehetőségeik függvényében.

A Kápolna utcában két helyi védett épület található, a Kápolna u. 42. és 47. szám alatti lakóházak. Városunk főépítészének szakvéleménye alapján – melyet az előterjesztéshez mellékelek – a kérelemben szereplő 47-es számú lakóház költség hatékonyan felújítható a helyi védelem fenntartása mellett.

A főépítési szakmai álláspont figyelembevételével a határozati javaslatban megfogalmazottak elfogadását kérem.

**Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagyatád, Kápolna u. 47. szám (hrsz:101) alatti ingatlanra vonatkozó helyi védelem törlésére irányuló kérelmet nem támogatja, az épületek helyi védelmét fenntartja.
2. A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy a döntésről a tulajdonost tájékoztassa.

Határidő: 2013. február 28.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2013. január 25.



**Ormai István  
Polgármester**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.**

*Dr. Kovács Ildikó*  
**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző





---

**Ügyiratszám: MVG/4053-2/2012.**

**Szakvélemény**

**Nagyatád, Kápolna u. 47. sz. (101 hrsz) alatti ingatlanon álló lakóépület és gazdasági melléképület helyi védetté nyilvánításának törléséhez:**

Özv. Nagy Józsefné (7500 Nagyatád, Kápolna u. 47. sz.), kérelemmel fordult Nagyatád Város Polgármesteri Hivatalához azzal, hogy a Nagyatád, Kápolna u. 47. sz. (101 hrsz.) alatti ingatlanon álló utcafronti lakóépület és udvari gazdasági épület helyi védetté nyilvánítását töröltesse.

A vonatkozó településrendezési tervet és a helyszínt is megvizsgálva, az alábbi szakvéleményt adom:

Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 34/2004.(X.1.) önkormányzati rendelet tartalmazza a helyi jelentőségű művi értékek nyilvántartását. A Nagyatád, Kápolna u. 47. sz. alatti (101 hrsz) lakóépület és gazdasági épület a 36-os Önkormányzati rendelet sorszám alatt szerepel az alábbi jellemzőkkel:

*„Az oldalhatáron álló, utcára merőleges gerincű lakó-és gazdasági épület helyi jelentőségű építészeti értéket képvisel. Az épület homlokzat-felújításáról gondoskodni kell.”*

2012. december 19.-én - a helyszíni szemlém során – szemrevételezéssel (statikai mérések- és számítások mellőzésével) megállapítottam, hogy

- Az utcafronti lakóépület lábazati része (mind a déli, keleti és nyugati homlokzaton) az ereszcsonna hiánya miatt felázott.
- Egyik homlokzaton sem található az épület szerkezeti súlyedésére, vagy utcai dinamikai károsító hatásra utaló jel.
- A tetőszerkezet szaruzatának végei a csapadékvíz elvezető csatornák hiánya miatt gombafertőzöttek.
- A tetőszerkezet mindkét oldalon síkban van, besúlyedés nem látható rajtuk, ami annyit jelent, hogy a tetőszerkezet statikai állapota elfogatható.
- A tetőhéjazat cserépfedését viszont fel kell újítani (át kell rakatni).
- A gazdasági épület láthatóan elhanyagoltabb állapotban van, mint a főépület. Felújítása indokolt, költséghatékonyan megoldható.

Özv. Nagy Józsefné kérelmében előadta, hogy a lakóingatlanát értékesíteni akarja. A lakóház tetőszerkezete rossz állapotú. A vevő a lakóházat átalakítaná, a védettség megszüntetését a vásárlás feltételeként kikötötte.

*Javaslatom:*

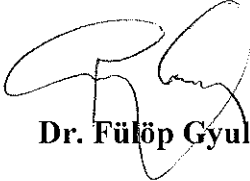
Mivel az utcafronton lévő lakóépület, valamint az udvari gazdasági melléképület helyi védelem alatt való tartása továbbra is indokolt, ezért nem tudom támogatni a tulajdonos kérelmét. Ezért kérem a Nagyatád, Kápolna u. 47. sz. alatti lakóépület és a hozzá tartozó gazdasági épület helyi jelentőségű építészeti értéként való további kezelését, nyilvántartását, A tulajdonos kérelmét, pedig javasolom elutasítani.

*Indoklás:*

Nagyatádon kevés olyan helyi művi értékű épület található, amely eredeti tömegében és formájában mutatja be az 1800 –as évek végi és az 1900-as évek eleji kisvárosi lakó-és gazdasági-építészeti karaktert. A lakó és annak gazdasági épülete fenntartotta az eredeti funkcióra utaló, a lakó-és a gazdasági épületekre jellemző nyíláskiképzését és nyílásrendjét, homlokzati jegyeit. Az épületek érdemesek arra, hogy hosszútávon építészeti értéként, emlékként is fennmaradjanak.

Kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy fenti megállapításaimat és javaslataimat szíveskedjék elfogadni.

**Nagyatád, 2012-12-19.**



**Dr. Fülöp Gyula**