

Gutierrez!

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviselő-testület
2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a

Biatorbágyi Tájvédő Kör
2051 Biatorbágy, Szabadság út 3



Tárgy: Nagy u. 33 szám alatti ingatlannal
kapcsolatos észrevételek

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezési száma: 4615	2010 APR 27
Iktatás ideje: 04.28	
Iktatási szám: F-6/2/2010	
Ügyintéző:	

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület a Nagy utca 33. számú ház (hrsz 455/1) Értékvédelmi rendeletről való kivonását nem tartja indokoltnak. Véleményünk szerint a védelem megszüntetése nagyon veszélyes precedenst jelentene, beláthatatlan következményekkel a jövőre nézve!

- A védett ház fontos utcaképi szerepet tölt be, továbbra is bemutatja és őrzi azokat az építészeti és településszerkezeti jegyeket, melyek alapján jól feleleveníthető Biatorbágy történetének egy részlete. Az érintett ingatlanban olyan mértékű műszaki állagromlás nem következett be, mely indokolttá tenné azok törlését a védett értékek köréből.
- A védett ház utcaképileg is védett szakaszon helyezkedik el, mely része Biatorbágy Integrált Városfejlesztési Stratégiájának, melyben az ezen területen lévő helytörténeti kulturális értékek kiemelt szerepet kapnak. A Turizmusfejlesztési és környezetrendezési terv a város ezen részét „Történelmi emlékpark”-ként határozza meg.
- A rendelet lehetővé teszi, hogy a védettség törlésre kerüljön (ld. 3.§). A védettség megszüntetéséhez értékvizsgálatot kell készíteni. A Református gyülekezet iskolaépítési szándéka támogatandó, de a jelenleg megismert terv alapján az új létesítmény sem értékvédelmi, sem városképi elvárásokat nem teljesít így nem érdemes lemondani az eddigi védettségről.

Egyesületünk már korábban is elismerte az iskolaépítési szándék nemességét, azonban a dinamikus átalakulással érintett Nagy utca műemlékvédelmi, és értékvédelmi szempontból az erősen érzékeny területek közé tartozik. A három lakóház a templom és a kastély között egységet képez, ha ezt megbontjuk, akkor ennek a hármasnak (a templom / kastély közötti szakasznak) a sorsa megpecsételődik.

Az általunk tavaly év végén megismert iskola terv több megkérdőjelezhető megoldást mutat mind funkcionálisan (forgalmas út túloldalán lévő tornaterem, szűk játszóudvar, stb.) mind utcaképi értelemben (5 méter szélességben visszaépített torzó). A túlságosan kis telek, és egyéb kötöttségek miatt ez a változat tele van rossz kompromisszumokkal. Az újabb vázlat sem tartalmaz elfogadható változást.

A másodikként bemutatott szakvélemény szerzőjének kompetenciája és a szöveg állítása is vitatható.



- A bevezető és adatszolgáltatás fejezetből az is kiderül, hogy nem ismeri a település építéstörténetét (pedig bőséges anyag áll rendelkezésre térképek formájában is). Nem vette figyelembe az előző szakvéleményt sem annak részletes várostörténeti leírását. Ezek nélkül pedig az épületnek a településen betöltött súlyát nem lehet meghatározni.
- Nem foglalkozik az utcaképi védettséggel.
- Elsősorban az épület műszaki állapotát mutatja be, de nem talál olyan épületszerkezeti hibát mely súlyos lenne, a meglévő értékeket részben szemlélteti, de nem ismeri fel.

Ha elfogadjuk az alaprajzra, épületfizikára vonatkozó megállapításokat, akkor Biatorbágyon, sőt az egész országban alig marad védelemre érdemes objektum, hiszen az alaprajzok, az adott kort tükrözik és nem a mait. Sajnos ma Magyarországon nagyon komoly építéstörténeti értékkel bíró műemlék épületek is vannak rossz műszaki állapotban. Bontsuk le őket?

Az elmúlt idők emberei sem voltak buták, építményeiket sokkal hosszabb használatra, időre méretezték, mint manapság. Apáról fiúra szálló, tökéletesedő technológiákkal kiviteleztek, az eredeti állapotú házakban megcsodálhatjuk a fellelhető arányérzékét és stílusvilágot. A folyamatos gondoskodás, korszerűsítés legtöbbször nyílászárók cseréjével, alaprajzi átalakításokkal, egy adott korhoz tartozó részletek eltűnésével jár, éppen ezért az értéket nem a vakolat, vagy a festés minősége hordozza.

Idézet: „Ezek, illetve a hasonló adottságú házak sokszor válnak környezetükhöz mérten alacsony értékük miatt gettólakássá”. Talán nincs is szükség értékvédelemre? Biatorbágy több vezető közéleti embere lakik hasonló épületekben, (Lelkes Péter, Hajzúk József, Osgyányi Vilmos, stb.) számukra akár sértő is lehet a megjegyzés. Mint tulajdonosok megtalálták a megoldást az ingatlanok komfortossá, élhetőbbé tételére. A Nagy utca 33. a Református gyülekezeté.

A képzeljük el a házat „körbe-hungaroclezve” megjegyzés sem fogadható el, mert rossz technológiára utal.

Ha az Épületklinika Mérnöki Szolgáltató Kft. által készített vélemény alapján a Nagy utca 33-on megszűnne a védettség, olyan példát állítana a testület, mely alapján más ingatlanokat sem lehetne védeni.

Idézzük Koszorú Lajos és Tábory Attila építész korábbi (2010. január 6.) szakvéleményéből:

„ A Református templom a két kastély között, a kiemelt főút mentén fekszik, indokolt lehet az iskolának ebbe a térségbe telepítése.

Mind **az iskola**, mind **a tornaterem** építésének szándéka **valós igény**, viszont a **vázolt megoldás** oly mértékben a szűkös adottságok foglya, hogy **konceptcionálisan elhibázott**.

A dinamikus fejlődő új város közösségének egyszerre van szüksége a tradíciókra, a hagyományok elfogadására és új értékek létrehozására. A fizikai igények kielégítése (pl. tanterem létesítése) mellett **az értékteremtő képesség kibontakoztatására is nagy szükség van.**

Ezt az egyházak legtöbb közösséget szolgáló beruházásuk megvalósítása során majd mindig szem előtt tartották, és legtöbbször érvényesítették is. Ezért a kedvezőtlen eredményért azonban **nem javasolt a helyi értékek védelmének megszüntetése.**”

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviselő-testület
2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a

Biatorbágyi Tájvédő Kör
2051 Biatorbágy, Szabadság út 3.



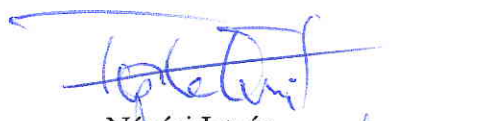
Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, óvja Biatorbágy épített örökségét és a védettség megszüntetését megfelelő színvonalú tervek benyújtásáig ne tárgyalja! Az érintett épület sorsáról a tágabb településszerkezeti összefüggések részletes vizsgálata nélkül nem lehet dönteni.

Mivel a két szakvélemény ellenkező eredményre jutott, javasoljuk felkérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes szakértőjét, a döntés megfelelő megalapozásához.

Biatorbágy, 2010.április 27.


Tüske Emil




Nánási István