



VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A · Telefon: 06 23 310-174/143 mellék
Fax: 06 23 310-135 · E-mail: foepitesz@pmh.biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

a tervezett református iskolát érintő kérdésekről

Előzmények összefoglalása

A Biai Református Egyházközség 2009. szeptember 23-án egyeztető tárgyalást folytatott az önkormányzatnál a templom mellé tervezendő új iskola építése ügyében. Az önkormányzat jegyzője tájékoztatta a jelenlevőket, hogy az önkormányzat nem emel kifogást a tervezett létesítmény ellen, az építési engedély kiadásának feltétele a Helyi Építési Szabályzat, valamint az Építészeti Értékek helyi védelméről szóló 4/2006.(05.25.) rendelet előírásainak betartása. Az Egyházközség és a terv elkészítésével megbízott építész tervező a tájékoztatást tudomásul vették.

Csongrádi János megbízott építész tervező októberben bemutatta a tervezett (gyülekezett által jóváhagyott) iskola vázlatterveit az önkormányzat építéshatósági osztályvezetőjének és a főépítésznek. Az önkormányzat képviselői az alaprajzi kialakításban és a tömegformálásban is több átdolgozást szükségessé tévő javaslatot tettek. A bontási tervvel kapcsolatban felhívták a tervező figyelmét az építészeti értékek védelméről szóló rendelet előírásaira.

A Biai Református Egyházközség 2009. november 6-án bontási engedély iránti kérelmet nyújtott be Biatorbágy Építéshatóságához, a tulajdonában lévő Nagy utca 33. számú és Nagy utca 28. számú épületekre. Az épületek Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendelete értelmében helyi védelem alatt állnak, a Nagy utca 43. számú épület 74-es kataszteri sorszám alatt helyi egyedi védelem alatt áll, az értékvédelmi kataszterben a házszám és a helyrajzi szám tévesen szerepel. A Nagy utca 28. számú épület (volt parókia) 72-es kataszteri sorszám alatt szintén helyi területi védettséget élvez.

Az önkormányzat levélben tájékoztatta a kérelmezőket, hogy a helyi egyedi védelem alatt álló épületek bontására engedély csak a védelem megszüntetése után adható, melyhez Képviselő-testületi döntés (rendelet módosítás) szükséges. Az Építéshatósági Osztály a kérelmet a védettségre való hivatkozással 2009. november 26-án felfüggesztette.

A Képviselő-testület májusban tárgyalta az ügyet, de nem született döntés a kérdésben.

A Tájévédő kör a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal állásfoglalását kérte, mivel a református egyház által felkért szakértők ellentétes véleményeket fogalmaztak meg. A 2010. május 21.-én elküldött polgármesteri levélre a mai napig nem érkezett válasz.

Javaslat

Összefoglalva a terület a biai településközpont frekventált területe a kastély és a református templom két épülete között. A védettség az épületek közé ékelődött három telekből kettőn lévő épületekre vonatkozik, a harmadik telek a kastély műemléki környezetének része. A református egyház részéről a szándék egy felekezeti iskola létrehozása, az önkormányzat részéről a Szily kastély hasznosítása. A jelenlegi védett telekstruktúra mindkét szándék gátja, mely csak az öt telek egészére készítenő koncepció terv elkészítésével oldható fel! A beépítési tervben igazolni kell, hogy a terület az egykori telekstruktúrát túlnötte és a fejlődés gátjává vált. Az új épületegyüttesnek méltónak kell lennie a Nagy utca két emblematikus épületéhez, és biztosítani kell azt az építészeti minőséget, melyet a hely megkíván, és ami indokolja a meglévő értékek elvesztését.

Biatorbágy, 2010. november 26.

Összeállította:

Körmendi Judit

főépítész

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
..... **Öh. számú**
határozata

A tervezett református iskolát érintő kérdésekről

A Képviselő-testület támogatja a református iskola építését, melynek méltó helye a kastély és a református templom közötti terület.

A területen értékteremtő beruházás akkor létesíthető, ha jelenlegi telekstruktúra védettsége megszűnik.

A Képviselő-testület az érintett területre (456/1, 456/2, 455/1, 455/2, 454, 453, 452 hrsz.) beépítési koncepció terv készítését írja elő.

Tarjáni István.
polgármester

Kovács András
jegyzőhelyettes

Biai Református Egyházközség
2051 Biatorbágy, Nagy u. 28.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 14591	2010 NOV 24.
Érkeztetés ideje: 11.25.	
Érkeztetés száma: F-6/7/2010	
Ögyminté:	

Biatorbágy Város Polgármestere
Tarjáni István
Biatorbágy
Baross G. u. 2/a
2051

másolat: Titkárság
✓
kiszálla

Tárgy: Helyi értékvédelmi rendelet hatálya alóli mentesítési kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Biatorbágy Város Képviselő-testülete napirendre tűzte ugyan az áprilisi ülésén a helyi értékvédelmi rendelettel kapcsolatos mentesítési kérelmünket, de döntés nem született. A kapcsolódó bontási engedélyek továbbra is fel vannak függesztve – a testület döntésére várva.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, segítse elő, hogy gyülekezetünk, a Biai Református Egyházközség megkaphassa a bontási engedélyt a jelzett ingatlanjainkra, és ezzel elhárulhasson az akadálya annak, hogy megkezdhessük az iskolánk tervezési – építési folyamatát. (Az építési engedélyezési folyamat egyik előfeltétele a rendezett, megfelelő telekstruktúra.)

Szeretnénk hangsúlyozni, hogy nem csak a gyülekezetünk célja a több száz éves múltra visszatekintő református oktatás újraindítása, hanem a városunk égető iskolai férőhely gondján is segítenénk.

Az iskolánkba nem csak református gyerekeket várnánk, ezért a gyülekezetünknel sokkal szélesebb körnek közvetlen érdeke is fűződik ahhoz, hogy a mostani leromlott állapotú, a szakértői vélemények szerint sem jelentős parasztház helyén általános iskola működhessen. Az új iskolánk nem csak anyagilag előnyös városunk számára, hanem, mint értékteremtő intézmény, a közösségi létünk alapját is szolgálja. A 4/2006. (05.25.) rendelet értelmében felkért szakértők semmilyen egyedileg azonosított eredetű, értékes elemet sem találtak a házban. Se egy monogram, se egy jellegzetes egyedi kézműipari emlék...

Az ügyeink vitelét jelentősen akadályozta egy rajtunk kívül álló tévedés sorozat:

A 4/2006.(05.25.) Ör. Számú épített értékek védelméről szóló rendelete az Önkormányzatnak hibás adatokat tartalmaz több ingatlanunkra vonatkozóan is.

Először elfogadtuk az építési hatóság levelében (E-1214/3/2009, valamint E-1215/3/2009) közöltekét kész tényeknek, de az utóbbi események arra készítettek bennünket, hogy szakemberekhez forduljunk és alaposabb vizsgálódásba kezdjünk az ügyünkkel kapcsolatban.

Több meglepő tévedésre derült fény:

Az önkormányzatnál vezetett nyilvántartásban több helyrajzi szám és házszám – mint az ingatlanok azonosító jelzése – nem felel meg a hiteles földhivatali nyilvántartásnak. Más szóval: A nyilvántartásban 74-es szám alatt nyilvántartott Hrsz. 458/1 parasztház nem azonos azzal, amit vásároltunk (Hrsz. 455/1) iskolaépítés céljára, és amire bontási engedélyt (E-1215/2009) kértünk – és eddig nem kaptunk az egyedi védettségre hivatkozva.

Részletezve:

4/2006(05.25.)Ör. Rendelet szerinti meghatározások:

2.sz . mellékletben ez áll:

74-es kataszter sorszám alatt: Tornácos parasztház **Hrsz. 458/1, Nagy u. 33.**
A mellékletben idézi a korábbi, 7/2002(10.01.)Ör rendeletet, amelynek listáján
9-es számmal szerepel a Református templom Hrsz. 455/1 Nagy u. 45.

3. sz mellékletben:

74-es sorszámon parasztház Hrsz. 458/1, Nagy u. 33.
9-es sorszámon: Református templom 455/1 Nagy u. 45.

Ezzel szemben a földhivatali nyilvántartásban ez található:

Templom: Hrsz. 456/1 Nagy u. 45.
Általunk megvett parasztház: **Hrsz. 455/1 Nagy u. 43.**

A **Hrsz. 458/1** – tudomásunk szerint - egy közbeékelten beépítetlen földterület a Nagy u. 37. sz. ház mögött. Ez nem a gyülekezetünk tulajdona.

Reméljük, hogy a fent részletezett rendeletalkotói tévedések káros hatását csökkenti a Képviselő testület gyors intézkedése az iskola építésünk mielőbbi lehetővé tétele érdekében!

Fentiek alapján megismételjük korábbi kéréseinket:

Kérjük Tisztelt Képviselő-testületet, Tisztelt Polgármester Urat, hogy az E-1214/3/2009 számú, valamint az E-1215/3/2009 bontási engedély kiadása feltételeként szabott egyedi védelem alóli mentesítést megadni szíveskedjen!

Kérjük továbbá, a hozzájárulást ahhoz, hogy a templomunk és a gyülekezeti ház – parókia épületegyüttes, (Hrsz. 456/1, Hrsz. 456/2) valamint a bontandó parasztház (Hrsz. 455/1) területeinek összevonásával kialakíthassuk az iskola építéshez szükséges telek struktúráját.

Biatorbágy, 2010. november 20.

Tisztelettel:



Molnár Sándor
lelkipásztor



Dr. Stierbach Imre
főgondnok

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő-testülete .../2010.(.....) Öh. számú határozata

A Biai Református Egyházközség kérelméről Az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.)Ör sz. rendelet módosításáról A Biatorbágy, Nagy u 33. alatti, 455/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő lakóépület helyi védelem alóli feloldásáról és az érintett ingatlanok telekosztás jellegének megváltoztatásáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biai Református Egyházközség kérelméről, az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.)Ör sz. rendelet módosításáról, a Biatorbágy, Nagy u 33. alatti, 455/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő lakóépület helyi védelem alóli feloldásáról és az érintett ingatlanok telekosztás jellegének megváltoztatásáról szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület a Biai Református Egyházközség lakóépület helyi védelem megszüntetésre irányuló kérelmét elutasítja.

Tervezet
Biatorbágy Város Képviselő- testülete
.../2010. (.....) Ör. számú
rendelete

Az építészeti értékek helyi védelméről 4/2006. (05. 25.)Ör számú rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör számú rendeletét (továbbiakban: Rendelet) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet, és az 1997. évi LXXVIII. törvény 57. §-a alapján az alábbiakban módosítja:

- 1.§. A Rendelet 8.§. (2) bekezdés helyében az alábbi rendelkezés lép:
(2) Telekalakításnál a közterületek átépítése esetén azok burkolatának, utcabútorainak kialakítását a környezet karakterének megőrzésével kell megtervezni. Az utcák vonalvezetésében csak kisebb korrekció engedélyezhető, ha ezt a megfelelő útszélesség kialakítás indokolja.
- 2.§. A Rendelet 3. számú mellékletéből „Épületek katasztere” 74 sorszám alatti ingatlant a nyilvántartásból törli.
- 3.§. Ez a rendelet 2011. 1. napján lép hatályba és a következő napon hatályát veszti.

Tarjáni István
Polgármester

Makranczi László
jegyző



VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Építéshatósági Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A · Telefon: 06 23 310-174 · Fax: 06 23 310-135
E-mail: epiteshatosag@pmh.biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Biatorbágy, Nagy u 33. alatti, 455/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő lakóépület
Védelem alóli feloldása és az érintett ingatlanok telekosztás jellegének megváltoztatása.**

(Biai Református Egyházközség kérelme)

A Biai Református Egyházközség kérelemmel fordult Biatorbágy Város Képviselő testületéhez a **Biatorbágy, Nagy u 33. alatti, 455/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő lakóépület védelem alóli feloldására, és az érintett ingatlanok telekosztás jellegének megváltoztatására.**

Az ingatlan Helyi Értékvédelmi Területen helyezkedik el.

A Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendeletének 3. számú melléklete szerint a Nagy u 33. alatti, 455/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő parasztház Helyi Egyedi védelem alatt áll.

A Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendeletének 9.§. (2) pontja szerint a Helyi védelem alatt álló épület , illetve építmény (vagy annak védett része) bontására engedély csak védelem feloldását követően adható ki, illetve a 8. §. (1).(2.)pontja szerint nem szabad megváltoztatni a telekosztás jellegét.

A Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendeletének 3.§.(1.) pontja kimondja, hogy a védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő testülete rendelettel, az elutasításról határozattal dönt.

A Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendeletének 3.§.(2.) alapján a helyi védettség megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti.

A Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.)Ör. számú rendeletének 3.§.(4.) alapján a védelem megelőzését megelőzően a kérelmezőnek értékvizsgálatot kell készíttetni.

A kérelem és a szakértői vélemény mellékletként csatolva.

Biatorbágy, 2010. április 16.


Berényi Ildikó

osztályvezető .



1
dpr
/29.1

SZAKVÉLEMÉNY

Biatorbágy, Nagy utca 33. (hrsz: 455/1) szám alatt,
(a biai református templom jobb oldalán) található épület
műszaki, használati és történeti értékeinek
a számbavétele és értékelése

szakértői vélemény 17 számozott oldalból áll

Jelen dokumentáció törvény által védett szellemi alkotás.
Felhasználása csak a tárgyban megnevezett ügyben megengedett.
Bármilyen másolása részben, vagy egészben tilos!
Csak eredeti aláírással érvényes!

Biai Református Egyházközség
Biatorbágy, Nagy u. 28.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
Biatorbágy Város Polgármestere
Biatorbágy Város Jegyzője
Biatorbágy
Baross G. u. 2/a

Tárgy: Helyi értékvédelmi rendelet hatálya alóli mentesítési kérelem

Tisztelt Képviselő Testület, Polgármester úr, Jegyző úr!

A **Biai Református Egyházközség** (2051 Biatorbágy, Nagy utca 28.) nevében azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a Biatorbágy, Nagy utca 33. (hrszt: 455/1) szám alatti ingatlan vonatkozásában legyenek szívesek a Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendeletét módosítani a fent megjelölt ingatlan vonatkozásában!

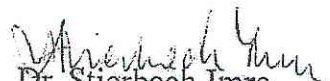
Kérelmünkhöz csatoljuk **Klenóczky Sándor** (okleveles szerkezetépítő mérnök, vasbeton szakmérnök, okleveles műemlékvédelmi szakmérnök, mérnök mesteriskolát végzett) által készített szakvéleményt.

Biatorbágy, 2010. március 29.

Tisztelettel:



Molnár Sándor
lelképásztor



Dr. Stierbach Imre
főgondnok

Melléletek: 1. szakértői vélemény eredeti pld. 18 oldal



KÜLZETLAP

Biatorbágy, Nagy utca 33. (hrsz: 455/1) szám alatt,
 (a biai református templom jobb oldalán) található épület
 műszaki, használati és történeti értékeinek
 a számbavétele és értékelése

Szakértő:



Klenóczky Sándor
 okleveles szerkezetépítőmérnök
 vasbeton szakmérnök
 okleveles műemlékvédelmi szakmérnök
 mérnök mesterszolgálat végzett

Magyar Építész Kamara tagja

Építész vezető tervező (nyilv. szám.: E1-12-0086) / 2010
 Építésügyi igazgatási szakértő (nyilv.szám.: SZÉS-9) / 2010

Magyar Mérnök Kamara tagja

Tartószerkezeti vezető tervező (nyilv. szám.: T1-12-0011) / 2010
 Közúti műtárgy vezető tervező (nyilv. szám.:K3-1-12-0011) / 2010
 Vasúti műtárgy vezető tervező (nyilv. szám.:K6-1-12-0011) / 2010
 Geotechnikai vezető tervező (nyilv.szám.: GT1 -12-0011) / 2010

Építésügyi szakértő (nyilv.szám.:SZÉS1,2,6a,b,c,d;SZGT;SZGD-12-0011) / 2010

- SZÉS-1; Tartószerkezet (acél, vasbeton, fa, műtárgy);
- SZÉS-2; Épületszerkezet (építőmesteri szerk., szigetelés, burkolat-bevonat, nyílászáró);
- SZÉS-6a; Kivitelezési technológiák;
- SZÉS-6b; Építésszervezés;
- SZÉS-6c; Építési ár-, költség;
- SZÉS-6d; Építési beruházás;
- SZGT-3; Talajmechanika, alapozás, földművek, földalatti műtárgyak;
- SZGD; Geodézia;

Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara tagja

Igazságügyi szakértő (nyilv. szám.:6554) érvényes:bevonásig
 Szakterület: Épületszerkezet, tartószerkezet, geotechnika

Műterem: 3104 Salgótarján, Makarenkó út 10. Tel: (30) 9554-002

Iroda: 3104 Salgótarján, Csokonai út 80. Tel./fax: (32) 441-765



SZAKVÉLEMÉNY

Biatorbágy, Nagy utca 33. (hrsz: 455/1) szám alatt,
(a biai református templom jobb oldalán) található épület
műszaki, használati és történeti értékeinek
a számbavétele és értékelése

0.1./ Bevezetés

A Biatorbágy-Biai Református gyülekezet (2051 Biatorbágy, Nagy u. 28. (Telefon: 06-23-310 310; lelkipásztor: Molnár Sándor) megkért, hogy készítsek értékelést a Református templom melletti Biatorbágy, Nagy utca 33. szám alatti épületről.

Az épület a tervek szerint elbontásra kerülne, s az így felszabaduló ingatlanra, valamint a templom telkére iskolaépület építését tervezi a gyülekezet.

Az épület jelenleg helyi védelem alatt áll. Ami jelen esetben azt jelenti, hogy elbontását csak nagyon indokolt esetben lehet javasolni.

0.2./ Adatszolgáltatás

A szakvéleményem elkészítéséhez az alábbi dokumentumok álltak a rendelkezésemre:

- a./ Térképmásolat - Biatorbágy belterület 201/3 - szelvénytűszám:65-314-12;
kiadta: Budakörményeki Földhivatal (1036 Budapest, III. kerület Lajos utca 160-162.)
- b./ Biatorbágy területrendezési terv - szabályozási tervlap M 1:4000 (digitális) jellemzően a Nagy utca, Szentháromság tér és Kálvin tér közötti területéről
- c./ Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendelete
Az építészeti értékek helyi védelméről (Biatorbágy, település honlapjáról)
- d./ Biatorbágy Értékvédelmi Kataszter - Épületek 74. lap; 458/1, Nagy utca 33., Parasztház
(Biatorbágy, település honlapjáról)
- e./ Csongrádi János építész által készített beépítési javaslatok minimális változat csak a hrsz: 455/1 figyelembevételével, valamint a hrsz: 453-454 és 455/1 együttes figyelembevételével;
- f./Csongrádi János építész által készített fényképek (27 felvétel)



1./ Az épület leírása, mérlegelések, értékelések

Az épületen 2010. 03. 07-n helyszíni szemlét tartottam. Az épületet részletesen bejártam, minden építészeti részletet tételesen szemrevételeztem s az épületről fotókat (77 felvétel) készítettem.

- - Épület elhelyezkedése:

Az épület Biatorbágy településen belül kifejezetten kiemelt területen helyezkedik el.

A Szentháromság téren elhelyezkedő Sándor-Metternich-kastély és a Római katolikus (Szent Anna) templom, a református templom, valamint Szily-Fáy-kastély által kijelölt egyenes, mai Nagy utca a település évszázados viszonylatban is jelentős területe volt. Ebből a szemszögből nézve bizonyosan nem mindegy, hogy ezen a történetileg jelentős épületekkel jelezett területen mi történik. Egyrészt a város, jelentős, s ezért fejlesztési célokkal valószínűleg megcélzott, másrészt a történeti múlt, hagyományok őrzésének a területe ez.

A telek a parasztfalu jellemző, fésűs beépítési módját (keskeny telek, hosszan benyúló épület, oldalhatáros beépítés) mutatja.

- - Épület periódusai, kora:

A vizsgált ingatlanon elhelyezkedő épületen három-négy periódus (építési fázis, építési egység) figyelhető meg. A periódusok az utca felől leírva a következők.

Az **első periódus** egy háromsztatú építészettörténetből jól ismert alaptípus. Az építészeti jegyek alapján, a ki-benyíló, hatosztatú utcai ablakok, a színes üvegezésű felülvilágítóval ellátott gyalogkapu, a belső betétes a kazettás üvegezésű nyílászárók, minimum a XX- század első évtizedeire utalnak, miközben a háromsztatú ház, mint alaptípus sokkal régebbi időkben is alkalmazott alapegység volt. Erre az időre utal a tornác lapburkolata is. A valamikor igényes kialakítású (kő lépcsős) épületrész részben átalakításra került. A padozatát az utca felőli első helyiségekben betonra cserélték, a harmadik hajópadlós helyiség ablakának nincsenek pl. vízszintes osztói, a belső födémét stukatúrral (deszka+nád+vakolat) látták el és összenyitották a második periódusban lévő két helyiséggel.

Az **második periódus** véleményem szerint vagy régebbi, mint az első, vagy az első és második periódus összenyitása után jobban megmaradt rajta néhány építészeti jegy, amely az épület korát a XIX század felé tolja el. Ez az épület-rész a kastélyok valamikori területéhez is kapcsolo-



lódhatott. A második periódus alatt, részben boltozatos pince található az udvarfeléi lejárattal. A pinceajtó vasalata kézi kovácsolással készült. Ezen épületrész első felét összenyitották az első három helyiséggel (1- periódus), a második felében a padlásfeljáró-kamra, és istálló helyezkedett el. Ebben a részben lévő istálló tér egy tér volt a harmadik periódus elején található lécajtós istállóval. A két helyiségen át fut a jászol építmény, mindkettőnek azonos pórfödém lezárása van, valamint a kettő között egy vakolatlan válaszfal egyértelműsíti, hogy a két helyiség valamikor egy tér volt.

A harmadik periódus ilyen értelemben nem külön építési egység, csak a tetőket elválasztó macskalépcsős oromfal, és a különböző tetőhéjalás (másodikon cserép, harmadikon pala) az, ami kettéválasztja a valamikor bizonyosan egy gazdasági egységet (padlásfeljáró, kamra, istálló, pajta) alkotó két épületrészt. Ebben az épületrészben található gazdasági bejáratok (pince, padlásfeljáró, ablak) kovácsoltvas elemek felhasználásával készültek.

a harmadik periódus második részében önálló lakáskialakítás készült. Ez az épület rész, a másodikkal azonos időben készült.

A negyedik periódus teljesen leválik az előzőkről. Az építési anyagai (blokk téglák, betonkoszoru), kivitelezési technológiája, a keletkezését egyértelműen a XX. század utolsó harmadára teszi. ez az épületrész történeti értékkel nem rendelkezik, továbbiakban nem is érdemes ilyen szempontból foglalkozni vele.

Az épületnek volt olyan korszaka, amikor három, vagy négy különálló lakásegység került kialakításra. Ez valószínűleg a II Világháború utáni időben jött létre. Ekkor épült a negyedik periódus, s erre utal a négy különálló bejárat is.

- **Épület műszaki állapota:**

alapozás: Feltárás nem történt, valószínűleg sárba rakott kő, vagy vegyes kő

falszigetelés: Az épület történeti részén nincs, vagy teljesen tönkrement a falszigetelés. a falakon felszivárgó kapilláris víz még jelen fűtetlen állapotban is jól kirajzolódik.

Lábazatok: falak tövében javarészt beton (cement kötőanyagú) lábazat vakolat készült.

A betonanyagú lábazat, s betonjárda ugyancsak kedvez a falak kiszáradásának, gátolja azt.

falak: A hátsó huszadik századi részt leszámítva a falak a látható, vakolathiányos helyeken kőanyagúak.



födémek: A födémek a padláson megvizsgált rugalmasságuk szerint, fagerendák felhasználásával készültek. Ezek javarészt alul-felül borítottak, alul vakoltak. Ez alól csak a valamikori istálló kivétel, ahol nem készült alsó borítás.

tetőszerkezet: A tetőszerkezet teljesen átlagos üres fedélszék, fűrészelt ipari faanyag felhasználásával.

tetőfedés: Az épületen palafedés van, ez alól csak a második periódus a kivétel, ahol javarészen (kivétel a tornác feletti fedés) cserépfedés készült, kettős hódfarkú kivitelben. A palafedésen megjelent a móha és a zuzmó, ami a héjalás porozitását és ennek révén a pala tönkremenetelét mutatja.

padlóburkolatok: Az utca felőli harmadik szobát kiéve mindenhol betonlajzat készült. a régi burkolatok elbontásra kerültek. A harmadik szoba hajópadlója többszörösen átfestett, valószínűleg e miatt a padló alja befüledt, és biológiailag károsodott (korhadt).

falburkolatok (vakolat): A falak vakoltak. Kívül cement kötőanyagú, szürke kőporozás készült. A belső felületeken a vakolat javarészt kézi hengerléssel díszített enyves festést kapott. Ez jellemző a tornácra is.

tornác: Az épületen a tornác oszlopok faanyagúak. Az előzőekben leírt periódusok szerint az épület első részénél téglamellvéd zárja a tornácot az udvartól. ezen a részen a padozat mozaiklap burkolatot kapott. Az épület közepén (valamikori gazdasági rész) téglaburkolás készült, ami mára teljesen tönkrement, felülete egyenetlen. A hátsó részeken beton tornácburkolat, valamint épület körüli beton járda készült.

nyílászárók: Az épület első részén ki-benyíló hat osztatú ablakok, és a betétes, belül kazettás üvegezésű nyílászárók valamikori igényes kialakításra utalnak.

A nyílászárók a homlokzaton károsodtak, festékhiányosak, a faanyaguk kiszürkült.

A nyílászárók jó része cserélt, a XX. század hatvanas éveiben. Az épület középső gazdasági részén (pince, padlásfeljáró, kamra, istálló, pajta) a régi gazdasági helyiségek ajtóit még megvannak, az ajtók faanyaga károsodott, de a kovácsoltvas vasalatok értékesek.

- Épület történeti és használati értéke:

Az előzők szerint az épület történeti értékvizsgálat szempontjából vegyes képet mutat. Az épület helye, telepítése, beépítési módja hordozza a település valamikori stílusjegyeit. Az épület elhelyezkedése is, igen értékes területen van. Városfejlesztés szempontjából, itt kettős értéke van



a területnek. Nagyon jól fejleszthető, ugyanakkor a két kastély közötti történeti terület két különböző értéke jelenik meg egymással szemben. Maga az épület is tartalmaz számos viszonylag értékes építészeti stílus jegyet, de az épület egységes képe a lepusztultságot, az ápolatlanságot, megkopottságot mutatja. Az épület egésze, és rész elemei is ezt a lepusztultságot, avultságot mutatja.

Az előzőkben megadottak szerint, néhány építészeti elemnél (pl.: nyílászárók) megjelennek értékes részelemek (kovácsoltvas zsanérok), de az épület egészében jelen állapotában semmire sem jó. Nem alkalmas lakásnak, gazdasági (pl. iroda), vagy egyéb vállalkozási tevékenység számára jelen állapotában. Azt kilehet mondani, hogy használati értéke nagyon csekély. Azt, hogy fenti tevékenységekre az épület alkalmas legyen, csak nagyon átfogó felújítás révén lehetne elérni. ebben az esetben az épületet gyakorlatilag teljesen újjá kéne építeni ahhoz, hogy a XXI. századi követelményeket kielégítse. Alapozás-erősítése-javítása, falak szigetelése, tetők és fáfödémek részleges, vagy teljes elbontása, teljes héjazat csere, vakolatok cseréje, aljzatok elbontása cseréje, nyílászárók egységesítése, javarészt cseréje, teljes elektromos és gépészeti újjáépítés. Ez után még nem beszéltünk az energetikai igényekről, ami ma már alapvető igény és követelmény. Milyen arculatot mutatna a ház „körbe-hungaroclezve”.

Ehhez hozzáfűzendő, hogy az épület nem csak anyagában, és szerkezeteiben avult, hanem alaprajzi helyiségeinek a soros elrendezésében.

Ezek, illetve a hasonló adottságú házak sokszor válnak környezetükhöz mérten alacsony értékűk miatt „kolónia”, illetve gettólakássá, hiszen ezen a kis telken, négy önálló lakásegység alacsony igényszinten viszonylag egyszerűen kialakítható, ill. lakhatóvá tehető. Ez a használati mód nem illeszkedik a jelen környezetbe.

2./ Összegzés

A vizsgált ingatlan számos értéket hordoz. Főleg városi szöveten belüli elhelyezkedése, területe értékes.

A vizsgált épület nem egységes. Többszörösen alakított, a hatvanas években az eredeti formavilágától teljesen idegen, félnyeregletes kialakítású résszel töltött, s az épületen a falusias megjelenéstől már teljesen idegen építészeti elemek is megjelentek (polikarbonátfedésű acél eső előtető, drótfonatos kapu stb.).



Az épület használhatóságával (hasznosításával) kapcsolatosan megjelenik az az alapvető probléma, miszerint az épület általános avultsága, alaprajzi kötöttsége, csak nagyon korlátozott lehetőséget biztosít egy ilyen épület gazdaságos újrahhasznosítására a mai formájában.

3./ Református egyház céljai

A Biai Református Gyülekezet célja, egy iskola létrehozása. A gyülekezet fejlődik, sok a fiatal. Megjelenik a több évszázadon át működött, de az 50-es években államosított református iskola újraindításának igénye, amit értelemszerűen, mint egy református bázis, a templom melletti területen lenne célszerű létrehozni. Az iskola értékteremtő hely, s mint ilyen illeszkedik a városközponti településszövetébe. A tárgyi mérlegeléskor az elavult régi falusias épület léte verseng, a városi fejlődésnek új lendületet adó iskola épülettel.

Fenti mérlegelések figyelembevételével, véleményem szerint a város fejlődése szempontjából az iskolaépület létrehozása lenne a kívánatos cél.

4./ Befejezés

Szakértői véleményemben igyekeztem minden tekintetben pártatlan állásfoglalást adni, száraz műszaki, gazdasági és általános szakértői tapasztalatok alapján.

Bármely megállapításomat, mint független mérnök-szakértő tettem meg.

Megállapításaimban sem érzelmeik, sem egyéb anyagi tényező nem befolyásolt.

Véleményem, így független a felek személyétől, véleményétől.

Remélem, e szerint értelmezik, és fogadják el érintettek.

Salgótarján, 2010. március



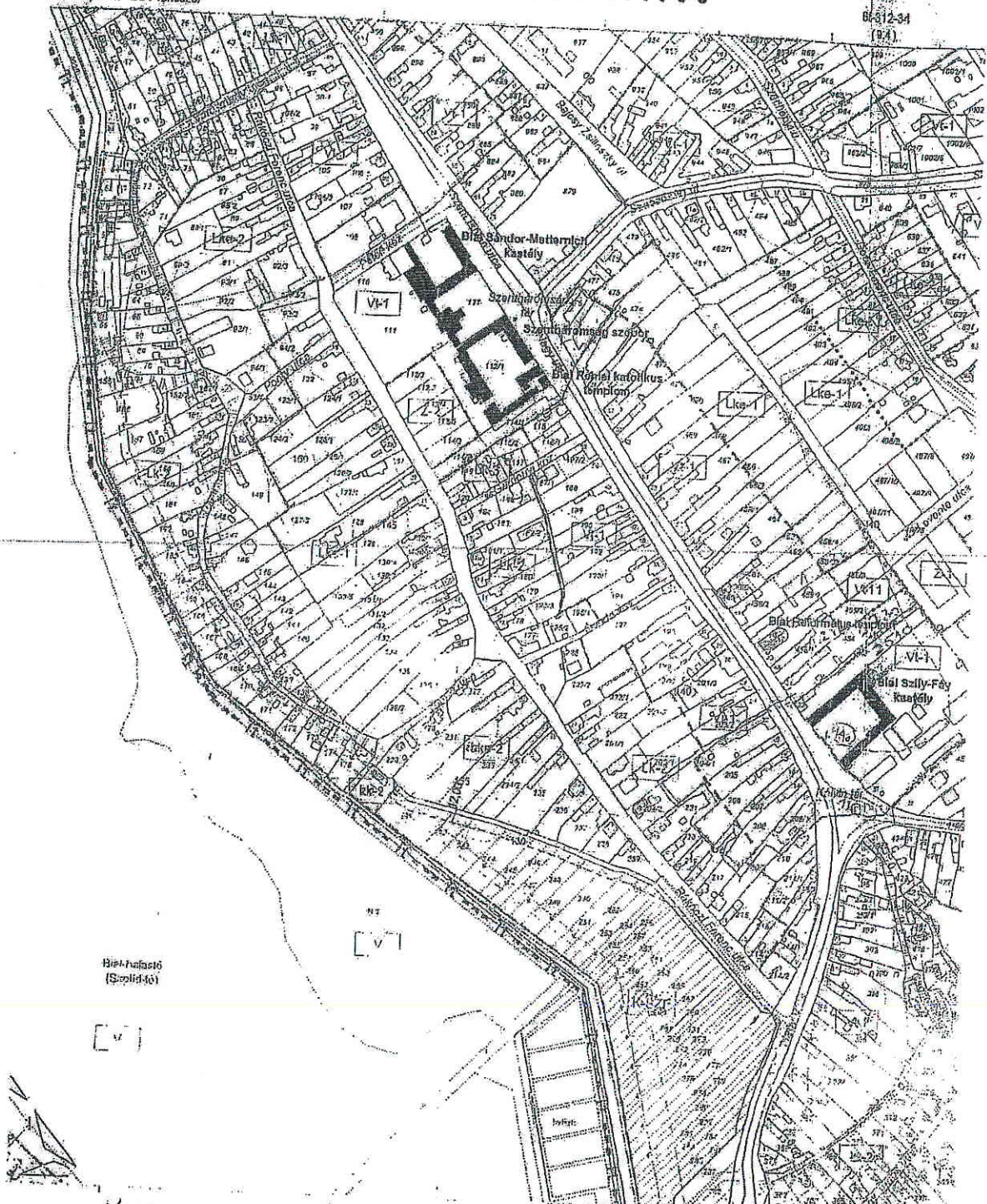
Klenóczky Sándor sk.
okl. szerkezetépítő mérnök
vasbeton szakmérnök
okl. műemlékvédelmi szakmérnök
mérnök mester iskolát végzett



7./ Helyszínrajzok -

BIATORBÁGY - Településrendezési terv - szabályozási tervlapok 1:4000

Belső telepítési EOY rendszer



Biatorbágyi (Szilv-fáy)

KORMENDI
KIRIT FÉRFIÉRT

BIZSÁGI ILAKB
MŰSZAKI ÉRTÉKELÉS

0623 310-174/143

65-314-14 (13.4) SZÁMÚ SZABÁI

Biatorbágy, Nagy utca 33. alatt álló épület műszaki, használati és történeti értékeinek a számbavétele és értékelése Msz: 896/Sz/10.

9/17

Szakvélemény

Dátum: 2010.03.



Budaörsi úti utca
1036. Budapest III. kerület
Lajos utca 160-162.

Térképmásolat

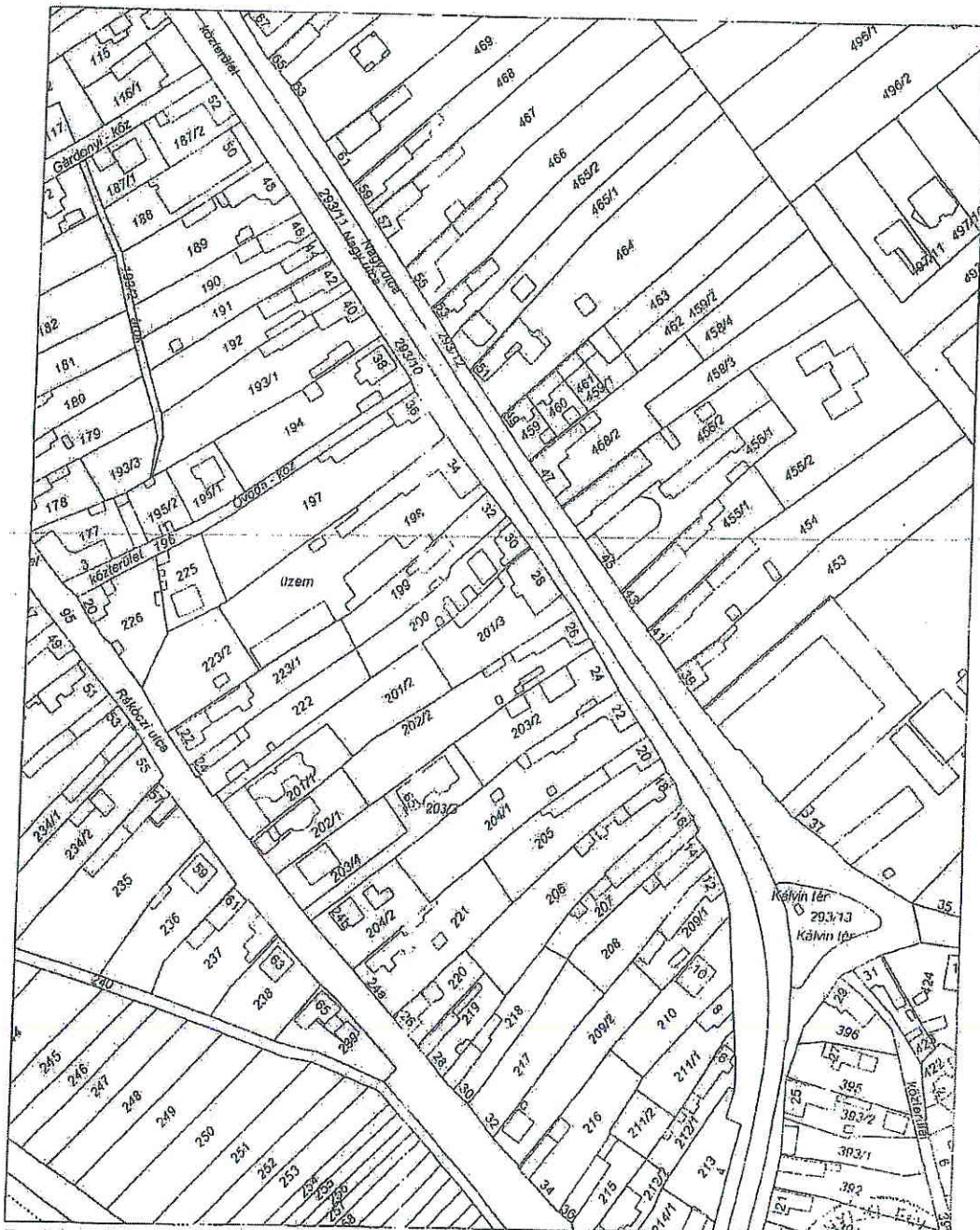
Iktatószám: 13/4158/2009

Méretarány: 1:2000

Vetület: EO/V

Szelvéyszám: 65-314-12

BIATORBÁGY, belterület 201/3



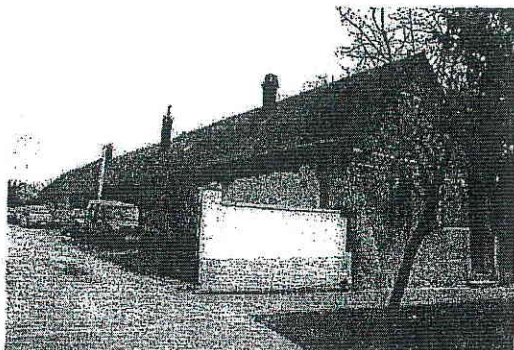
Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a keltezését megelőző napig megegyezik az eredetivel.

1036. Budapest III. kerület, 2009. október 21.

Hajdú Péter

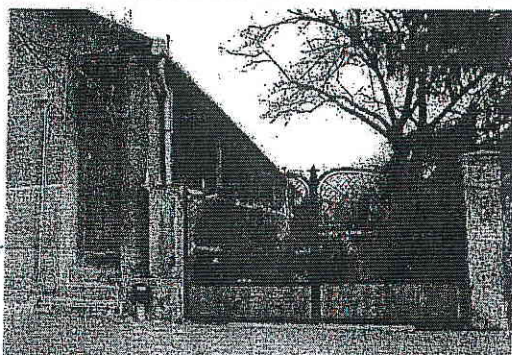


9./ Fényképek



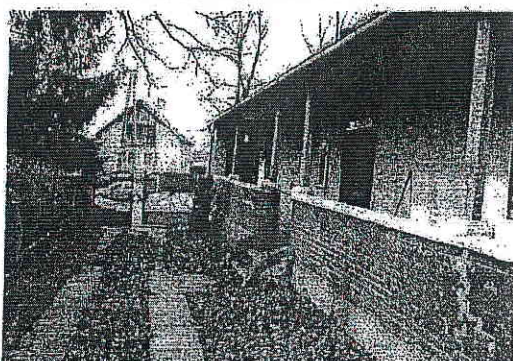
1. kép

Nagy utca 33. utcai, oromzatos megjelenés, s a Református templom felőli oldalhatáros homlokzattal. Utcai oromzatos, utcára merőleges gerincű, három épület résznél nyeregtetős, a negyediknél félnyereg tetővel. Az épület négy fő periódusa jól látható.



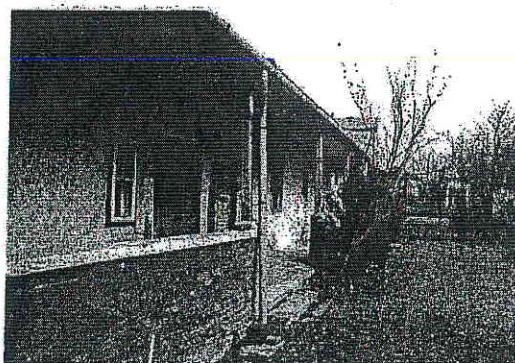
2. kép

Az oromzatos utcai homlokzat részlete, a tornácra nyíló, színes felülvilágító gyalogkapuval, tönkrement többszörösen javított kő lépcsővel, a 1960-70-es évekből való drótfonatos kapuval.



3. kép

Épület elsőrésze. Kívül dörzsölt-festett vakolatú, falazott téglamellvédes, faoszlopos tornác, drótfonatos fém tornác kapuval, kő lépcsővel.



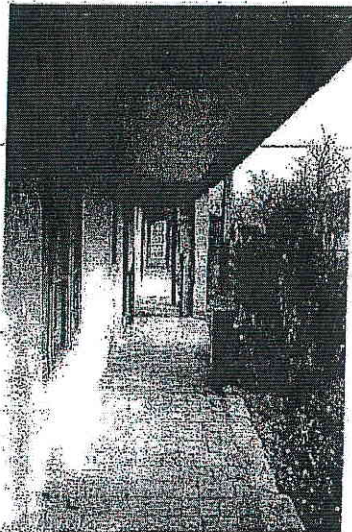
4. kép

Első épület-rész vége, második épület-rész kezdete. Téglamellvéd csak az első résznél készült.



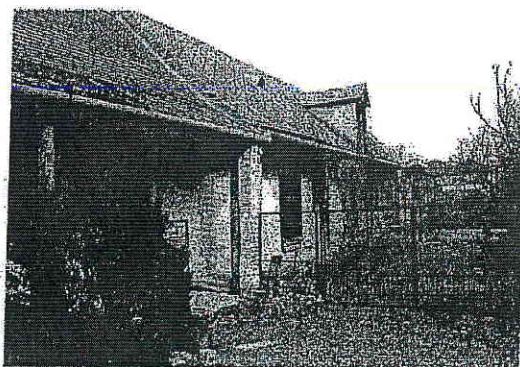
5. kép

Tornác lapburkolattal, hengerelt festéssel, stukatúros mennyezettel, belül festett, vakolt mellvéddel az első épületrésznél



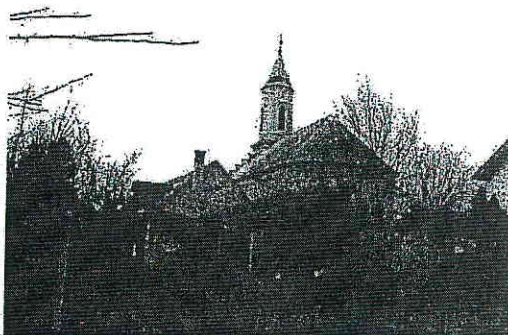
6. kép

Tornác képe a második épületrésznél, hepe-hupás téglapadlóburkolattal, hengerelt falfestéssel, stukatúros mennyezettel, fa oszlopokkal Ki-be nyíló hatosztatú ablakkal



7. kép

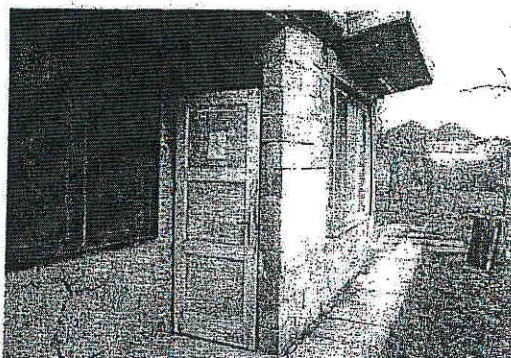
harmadik épület-rész, palafedéssel, padláson széna-beadőval, folyosón beton padlóburkolattal, vascsőből készült polikarbonátfedésű elötetővel, melléképület (istálló-pajta-tárpoló) funkcióval



8. kép

Az épület harmadik és negyedik része a hátsó kert felől.

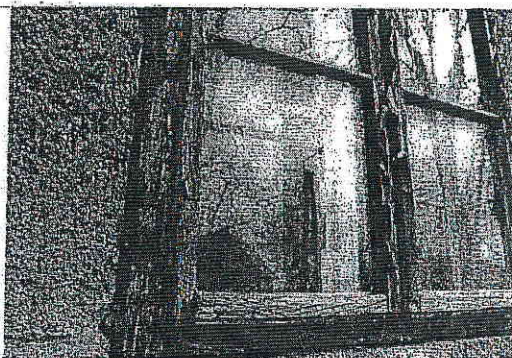
Református templom felől lejtő félnyeregtetős.



9. kép

Az épület negyedik része.

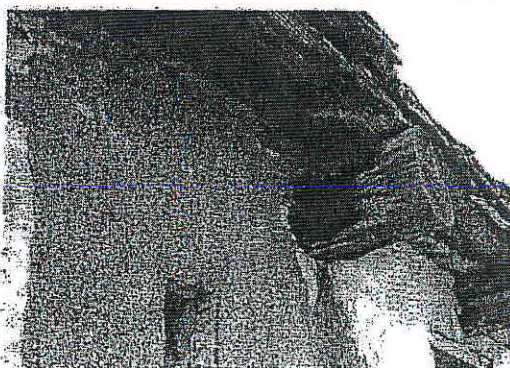
Falazat blokk téglakő, beton koszorúval, vakolat nélküli, 1960-70-es években épült bővítés, épület körül beton járdával.



10. kép

Ki-be nyíló utcai ablak részlete.

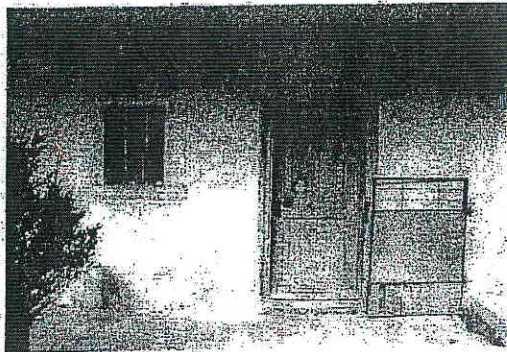
Festék hiányos, a fa elszürkült, anyagában tönkrement; az illesztéseknél a faelemek szétváltak.



11. kép

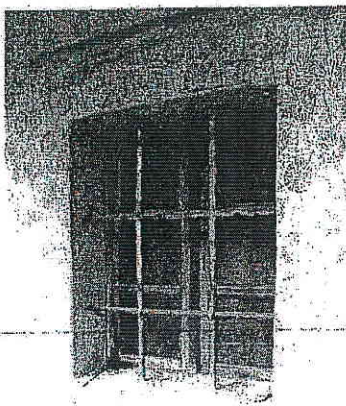
A református templom felőli oldalon nem készült ereszesatorna.

A harmadik épületrésznél a túllógó gerendák vége és ereszdeszkázat eső-áztatott, több helyen gombásodási jelenség is fellelhető



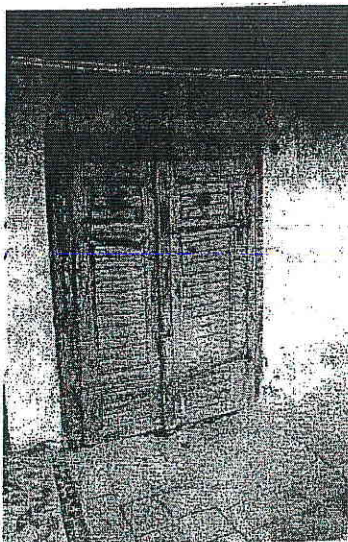
12. kép

A barokkos képet mutató legöregebb épületrész. udvari homlokzatának a részlete, a valamikori kamra és padlásfeljáró ajtónál. Az ablaknál jól megfigyelhető a valamikori keretezés, amire többször ráfestettek.



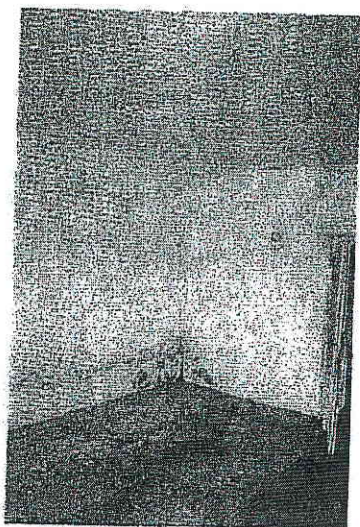
13. kép

Az épület második -legöregebb- része. A valamikori padlásfeljáró ablaka. Az ablakon kovácsoltvas építéskor beépített rács. A függőleges pálcák a vízszintes pálcákon átfűzöttek.



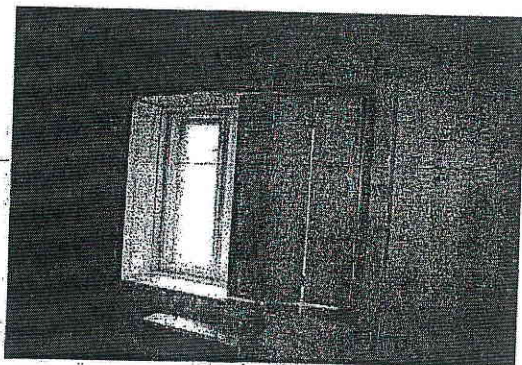
14. kép

Pince lejáró ajtó. kézi kovácsoltvas négy különböző zsanérral (hevederekkel), betétes lamellás kivitelben.



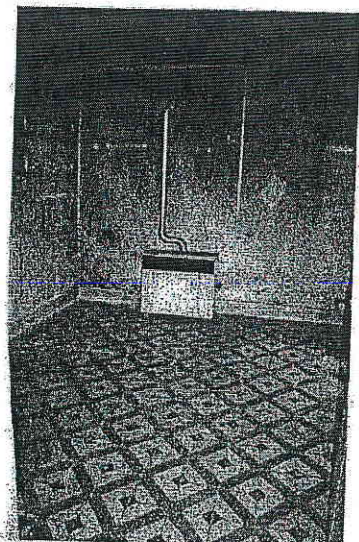
15. kép

Az utcai -első- szoba, diszperziós festéssel. Jól látszik, hogy a fal fél van vizesedve, mert a csurgó eresze vize nincs elvezetve, és nincs megfelelő fal szigetelés.



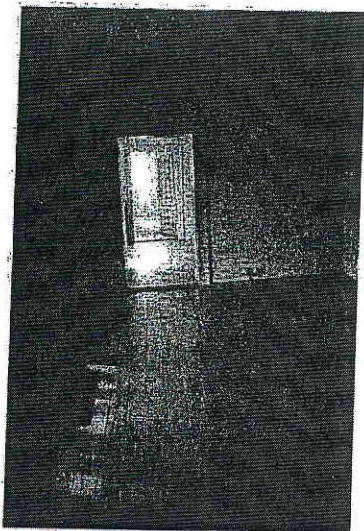
16. kép

Harmadik szoba, spalétos ablak. Az ablakszárnyak a hatvanas években valószínűleg ki lettek cserélve, vagy az ablak ez idő tájt készíthetett. A falak cigaretta füsttől, vagy egyéb szennyeződéstől elszíneződtek.



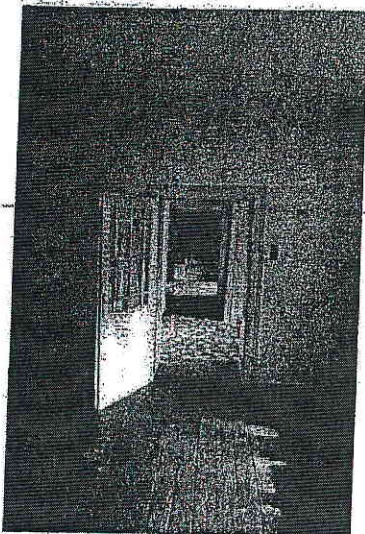
17. kép

Ötödik utolsó szoba, mozaik lapburkolattal, barnára elszennyeződött falakkal, konvektorral



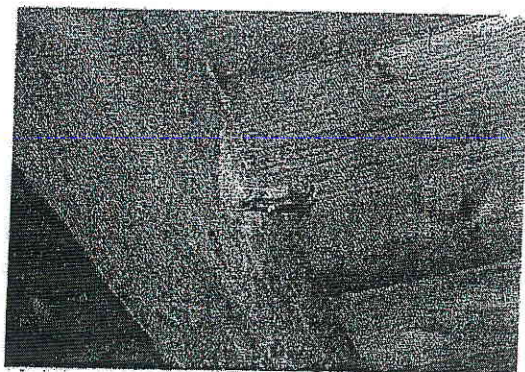
18. kép

A harmadik szobában hajópadló burkolat még megvan, az első kettő helyiségben beton padló található



19. kép

A harmadik szobában hajópadló burkolat. A negyedik és ötödik helyiségben metlaki ill. mozaik lapburkolat készült. A betétes, kazettás üvegezésű nyílászárók a XX. század elejének a hangulatát mutatják.



20. kép

Az egyetlen nem stukatúrozott mennyezet a valamikori istálló felett található. az épület-rész korára utal a gerendába bevert kovacsoltvas szeg is.

Határozati javaslat

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
.../2010.(.....) Öh. számú
határozata**

A Biai Református Egyházközség kérelméről

**Az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.)Ör sz. rendelet módosításáról
A Biatorbágy, Nagy u 33. alatti, 455/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő lakóépület helyi
védelem alóli feloldásáról és az érintett ingatlanok telekosztás jellegének
megváltoztatásáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biai Református Egyházközség kérelméről, az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.)Ör sz. rendelet módosításáról, a Biatorbágy, Nagy u 33. alatti, 455/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő lakóépület helyi védelem alóli feloldásáról és az érintett ingatlanok telekosztás jellegének megváltoztatásáról szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület felkéri a kérelmezőt, hogy 2010. május 30-ig nyújtson be részletes tájékoztatót a kérdéses területre vonatkozó fejlesztési-beruházási szándékairól és ezek lehetséges finanszírozási módozatairól.

A Képviselő-testület csak ezen részletes tájékoztató vizsgálta után kíván érdemi döntést hozni az ügyben.

12/15/11
BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁROK ÖNKORMÁNYZATA
5841
05.25
2011.05.21
FG/6/20

**Tájékoztató Biatorbágy Város képviselő testületének
a Biai Református Egyházközség iskolaalapítási szándékáról**

“Engedjétek hozzám jönni a gyermekeket és ne tiltásátok el őket, mert ilyeneké az Istennek országa. (Mk. 10.14)”

A református oktatási hagyománynak hazánkban Apáczai Csere Jánostól Karácsony Sándorig számos kiemelkedő alakja volt. Bián az 1600-as évek óta létezik református gyülekezet, s a XVIII. század végén a templom mellé iskolát is építettek hívő elődeink. A jelenlegi Nagy u. 37. sz. alatt lévő épületben működött a Biai Református Egyházközség általános iskolája. Az 1948-ban történt államosítást követően rövid ideig még tovább működött általános iskolaként, majd 1953-ban a helyi tanács lakásokat alakított ki benne.

A kárpótlási folyamat során az egyházközség az épületet visszakapta és felújította, azonban a beépített vízvezeték csövek gyártási hibája miatt csőtörés történt, az épület életveszélyessé vált és nagy részét le kellett bontani.

Előzmények

A gyülekezetben mintegy 10 éve merült fel annak gondolata, hogy a régi iskola fizikai romjain, de lelki alapjain újra szeretnénk indítani az iskolát. A presbitérium 2004-ben határozatot is hozott arról, hogy amennyiben az anyagi feltételek lehetővé teszik, szeretné újra megnyitni a gyülekezet 1948-ban államosított általános iskoláját. A szervezés munkáira létrehozta az iskolabizottságot.

Első lépésként a régi parókia helyén egy 4 évfolyamos általános iskolában gondolkodtunk. Erre a hatályos jogszabályok alapján készültek tervek és egy megvalósíthatósági tanulmány, azonban mire konkretizálódott az elképzelés, megváltoztak a jogszabályok és megszűnt az a lehetőség, hogy 4 osztályos iskolát lehessen önállóan alapítani. Ezt követően tovább folytattuk a szervezést abba az irányba, hogy a Lónyai utcai Református Gimnázium tagintézeteként alapítsuk meg az iskolát. Sajnos azonban kiderült, hogy ez számos jogi és gazdálkodási problémát vet fel, ami miatt ez a lehetőség is bezárult.

Ezek után azt a döntést hoztuk, hogy mindent megteszünk annak érdekében, hogy egy felmenő rendszerű, 8 osztályos általános iskolát létesítsünk.

Az iskolaalapítást motiváló tényezők

- a gyülekezet létszáma növekszik, egyre több a kisgyermekes családok száma, a szülők részéről jelentős igény mutatkozik egy felekezeti iskola iránt, az erről szóló híradások megjelenése óta folyamatosan érdeklődnek a gyülekezet tervei felől,
- Pest megye észak-nyugati részén nincs református oktatási intézmény, ezért a környező települések református gyermekei számára is valós alternatívát kínálhatunk a Budapestre való bejárás helyett erősítve ezzel is Biatorbágy regionális központi szerepét.
- a településen folyamatos a gyereklétszám növekedése köszönhetően a beköltöző, főként fiatal házaspároknak. Ők a már meglévő és ezután megszülető gyermeküknek rövid időn belül jó színvonalú iskolát fognak keresni, és ha helyben nem találnak, behordják őket Budapestre,
- az elmúlt négy-öt évben egyre növekszik azon biatorbágyi gyermekek száma, akiket már nem is íratnak ide iskolába. Legalább 120-130 helyi gyermeket a környező településekre hordanak a szülők iskolába,
- az önkormányzat a növekvő gyereklétszám miatt iskolafejlesztésen gondolkodik, melynek

lényege, hogy a jelenlegi iskolákat bezárja, és helyettük egy nagy iskolát épít. Egy felekezeti iskola jól illeszkedne az önkormányzati elképzelésekhez is, tovább színesítve a helyi oktatást.

A leendő iskolaépület

2009-ben az egyházközség adakozásból megvásárolta a templom és a volt iskola szomszédságában álló ingatlant és azokat szeretné összevonni. Ígéretünk van a tulajdonosoktól arra is, hogy a következő szomszédos ingatlant is hajlandók a gyülekezet részére értékesíteni, azonban ez családi okok miatt jelenleg csak részben lehetséges, azaz a Nagy u. 31-es számú ingatlan hátsó telek részét tudjuk jelen pillanatban megvásárolni, de az utcafronti részre vételi opciónk van. Közép-hosszú távon számolva tehát a Nagy utca 31-37. és a Nagy u. 28. alatti telkek állnak rendelkezésre ahhoz, hogy ott terveink szerint megépítésre kerüljön az egyházközség új általános iskolája. Ezek, mint már említettük, egy kivételével mind a gyülekezet tulajdonában állnak.

Az egyházközség felkért egy középület-tervezésben jártas, Pro Architectura díjas építészt, hogy mérje fel a telkeket, vizsgálja meg, hogy azokon mekkora épületet lehet felépíteni, abban milyen iskola férne el, és nagyjából becsülje meg az építkezés várható költségét.

A tervező figyelembe véve a különböző jogszabályok vonatkozó előírásait elkészített egy vázrajzot a megfelelő teremkiosztással, méretezéssel. Természetesen ez nem tekinthető véglegesnek, ugyanakkor arra tökéletesen megfelel, hogy egyértelmű képet adjon a beruházás megvalósíthatóságáról.

A megépítésre kerülő épületegyüttes egy 8 évfolyamos általános iskolának ad otthont. A vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően a következők terek kerülnek megépítésére:

8 tanterem, a szükséges szaktanterem, szertárak, igazgatási és tanári helyiségek, melegítő konyha és étkező, közös használatú terek, könyvtár, tornaterem és szertár, előírt parkoló és iskolaudvar.

Az elkészült tervekről egyeztetés folyt a Polgármesteri hivatal műszaki osztályával és a főépítész asszonnyal is. Ezek alapján megállapítható, hogy a rendelkezésre álló ingatlanok alkalmasak arra, hogy ott ütemezetten megvalósuljon a tervezett iskolaépítés.

Természetesen az eddig készült vázrajzok látvány szempontjából sem tekinthetők véglegesnek, ugyanakkor jelezzük, hogy az engedélyezési tervek készítésekor szeretnénk az utcaképhez és a tradicionális templomépülethez illeszkedő új épületet létrehozni, a területre vonatkozó helyi építési szabályzat figyelembevételével.

Végezetül hangsúlyozni szeretnénk, hogy a gyülekezet jóhiszeműen járt el, amikor adakozásból megvásárolta az ingatlant iskolaépítés céljára. Erről előzetesen egyeztettünk a jegyző úrral és a főépítész asszonnyal, valamint megtekintettük „Az építészeti értékek helyi védelméről szóló rendelet” mellékletét képező egyedi védelem alatt álló épületek jegyzékét, amelyben a 455/1 hrsz. nem szerepel. Az egyházközség csupán az adásvétel megtörténte és a bontási engedély kérelem benyújtását követően értesült arról, a Biatorbágyi Tájvédő kör tiltakozása nyomán, hogy az ingatlan helyi védelem alatt áll, ezért kérelmeztük a rendelet módosítását.

Beruházás, finanszírozás, fenntartás

A Biai Református Egyházközség presbitériuma által létrehozott iskolabizottság az elmúlt évek során az iskola kérdését vizsgálta a beruházás megvalósíthatósága szempontjából is, valamint a megindítást követő fenntartás szempontjából is.

A beruházás megvalósíthatóságát nagyban előre lendítette, hogy 2009-ben jelentős összegű anyagi felajánlást kaptunk az iskola megvalósításához, amely támogatás bizonyosan fedezi az iskola építését, legalább homlokzat kész állapotig. Természetesen, ha már rendelkezünk engedélyezési tervdokumentációval, akkor módunk van megszólítani adakozási kérésünkkel a gyülekezetünk egész

tagságát, a városunkban érintett családokat, valamint részt kívánunk venni minden olyan pályázaton, ahol forráshoz juthatunk az iskola megindításához.

A fenntarthatóság szempontjából számos felekezeti iskolát látogattunk meg, katolikust és reformátust egyaránt, amelyekből meggyőződhattünk róla, hogy bár szoros gazdálkodást elvárva, de a működéshez mindenhol elegendőnek bizonyul az állami-, illetve az egyházi kiegészítő normatíva összege. Az Önkormányzat szempontjából nem elhanyagolható szempont, hogy amíg az Önkormányzati fenntartású iskolák esetében az állami normatívát az Önkormányzat kötelessége kipótolni, addig ez a pótlás a felekezeti iskolák esetében, az egyházi kiegészítő normatívákból történik. Természetesen a színvonal növelése érdekében, módosítani kívánjuk a jelenleg is működő, közérdekű alapítványunk céljait, hogy ezen keresztül is támogathassuk az iskolánk működését.

Pedagógiai program

A gyülekezeti iskola kapcsolódási pont a település lakossága és a gyülekezet között. Bárki beírathatja a gyermekét, aki megismeri és elfogadja az intézmény alapelveit, és vállalja az együttműködést. Iskolánk mindenki számára nyitott, szívesen látunk más felekezetű tanulókat is.

Az iskola célja és feladata, hogy:

- ⑩ tanulóit művelt, jellemes keresztyén emberekké, az egyetemes emberi értékek tisztelőivé, a magyar haza és nemzet, hűséges és áldozatkész, alkotó polgáraivá formálja, akik mindenkor készek az örökölt és a jelenkori kultúra valódi értékeit befogadni, gyarapítani, közvetíteni és továbbadni;
- ⑩ református tanulóit egyházunk hitvalló tagjaivá;
- ⑩ nem református tanulóit – vallásuk szabad gyakorlásának biztosítása mellett – saját felekezetük és a református egyház értékeinek megbecsülésére nevelje.

Mindezek megvalósításában egyházunk iskoláinak évszázadok során kialakult hitbeli örökségére és pedagógiai kultúrájára kell építenie, és azt kell továbbfejlesztenie.

Leendő iskolánkban fontos szerep jut a bibliai igazságok és tudományos ismeretek következetes összekapcsolásának, a szemléltetésnek, a gyakorlati tapasztalatnak, a közösség-alakításnak.

A fenti célokat egy családi légkörű, igényes színvonalú intézményben szeretnénk megvalósítani, ahol az alapos mérlegelés után kiválasztott, hívő, református és kiválóan felkészült pedagógusok biztosítják a nyugodt, kiegyensúlyozott fejlődés lehetőségét. Mindezek hozzájárulnak a gyermekek erős, felelős, szabad és erkölcsileg helyes döntésekre képes személyiségének kialakulásához.

A pedagógiai program részletes kidolgozásakor a Református Pedagógiai Intézet által a református oktatási intézmények számára kidolgozott mintát alkalmazzuk.

A fentiek figyelembevételével kérjük a Tisztelt Képviselőket, hogy az „Az építészeti értékek helyi védelméről szóló rendelet” tárgyában beadott módosítási kérelmünket támogatni szíveskedjenek!

Biatorbágy, 2010. május 18.



Molnár Sándor – lelkipásztor

Dr. Stierbach Imre - főgondnok



Magyarországi Református Egyház
Dunamelléki Református Egyházkerület

Püspök

1092 Budapest, Ráday u. 28.

telefon: +36 1 218 0753; +36 30 560 2935 telefax: +36 1 218 0903 e-mail: kardosa@raday28.hu

450382/1/2010. szám

Biai Református Egyházközség
Nagytiszteletű
ELNÖKSÉGE

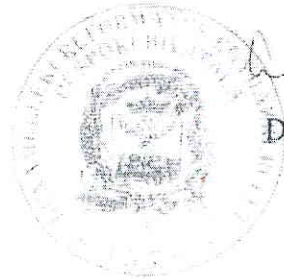
Biatorbágy
Nagy u. 28.
2051

Nagytiszteletű Elnökség!

Örömmel értesültem a Biai Református Egyházközség iskolaépítési szándékáról, amelyet a Dunamelléki Református Egyházkerület Elnöksége nevében támogatok. Őszintén remélem, hogy a felépítendő iskola méltó helyet foglal majd el a Magyarországi Református Egyház iskoláinak sorában, s egyben hasznos szerepet fog betölteni a biatorbágyi közoktatásban is!

Szándékuk megvalósításához Isten gazdag áldását kívánom!

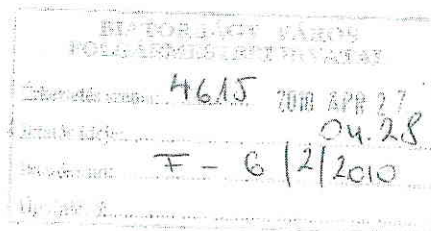
Budapest, 2010. május 20.



Dr. Szabó István
püspök



Tárgy: Nagy u. 33 szám alatti ingatlanral
kapcsolatos észrevételek



Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület a Nagy utca 33. számú ház (hatsz 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 utcafépi szerepet tölt be, továbbra is bemutatja és őrizi 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 indokoltá tenné azok törlését a védett értékek köréből.
- A védett ház utcafépileg 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 utcafépi 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 építészettörténeti 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 komfortosságá, élhetőbbé tételére. A Nagy utca 33. a Református gyülekezete. 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.

Idézzünk Koszorú Lajos és Tábori 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 koncepcionálisan elhibázott.
A dinamikusan 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.



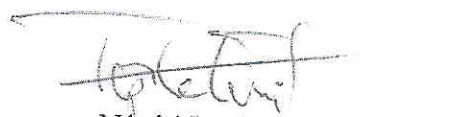

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, óvja Biatorbágy épített örökségét és a védettség megszüntetését megfelelő színvonalú tervek benyújtásáig ne tárgyalja! Az érintett épület sorsáról a tágabb településszerkezeti összefüggések részletes vizsgálata nélkül nem lehet dönteni.

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


Biatorbágy Város Képviselő-testülete részére

BIATORBÁGYI VÁROS POLGÁRHATÓSÁGI HIVATAL	
Értékesítés számja:	4666
Dátum:	2010. 04. 28.
Határozat számja:	F-6-5/2010
Aláírás:	<i>R. J. / 28</i>

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágyi Önkormányzat Településfejlesztési Bizottsága 2010. 04. 20-i ülésén Tajti László elnökletével tárgyalta a Biai Református Egyházközség kérelmét, miszerint a presbitérium kéri a Nagy u 33. sz. alatti házra a helyi értékvédelmi rendelet feloldását, hogy ott iskolaépítési szándékának első ütemét megvalósíthassa.

Mint minden résztvevő előtt ismert, a gyülekezet jóhiszeműen járt el, amikor adakozásból megvásárolta az ingatlan iskolaépítés céljára. Erről előzetesen egyeztetünk a jegyző úrral és a főépítész asszonnyal, valamint megtekintettük a főépítészeti értékek helyi védelméről szóló rendelet mellékletét képező egyedi védelem alatt álló épületek jegyzékét, amelyben a Nagy u 33. nem szerepel. Az egyházközség csupán az adásvétel megtörténte és a bontási engedély kérelem benyújtását követően, a Biatorbágyi Tájvédő Kör tiltakozása nyomán értesült arról, hogy az ingatlan helyi védelem alatt áll, ezért kérelmeztük a rendelet módosítását.

A fent említett bizottsági megbeszélésen Tajti László elnök úr azt kérte, Wágenszommer István alpolgármester úr koordinálása mellett kerüljön sor újabb egyeztetésre az egyesület és az egyház képviselői közt, mielőtt az ügy szavazásra kerül. E feltételt az egyházközség képviselői elfogadták. A megbeszélés egyeztetett időpontja 2010. 04. 26-a, 17. 30 volt.


A megbeszélésen a Biai Református Egyházközség és a Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület között szóbeli megállapodás született, amelynek tartalmát, valamint a tárgyalás összefoglalását a mellékletben ismertetjük. Itt jelezzük: a tájvédők végül úgy döntöttek, hogy a számos jelenlevő előtt elhangzottakat nem hitelesítik az aláírásukkal, vagyis mégsem támogatják a rendelet feloldását.

Mivel a Településfejlesztési Bizottság a tájvédőkkel való tárgyalást szabta feltételként, s ezt a feltételt teljesítettük, a Biai Református Egyházközség presbitériuma kéri a tisztelt képviselőket, a 2010. 04.29-i ülésen ennek megfelelően törölje az egyedi védelemmel ellátott épületek sorából a Nagy u. 33. sz alatti ingatlant, hogy az iskola létrehozása érdekében a beruházás szükséges lépéseit megtehessek.

Biatorbágy, 2010 04. 28.




Molnár Sándor lelkipásztor


Stierbach Imre főgondnok

Beszámoló
a Biai Református Egyházközség és
a Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület
közti megállapodásról

A tárgyaláson megjelent

A Polgármesteri Hivatal képviselőjében:

Wágenszommer István alpolgármester

Körmendi Judit főépítész

Varga László önkormányzati képviselő

A Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület képviselőjében:

Tüske Emil elnök

Nánási István alelnök

A Biatorbágyi Református Egyházközség képviselőjében:

Molnár Sándor vezető lelkész

Sípos Alpár Szabolcs beosztott lelkész

Dr. Stierbach Imre egyházközségi főgondnok

Dr. Magai István műszaki gondnok

Ifj. Mohácsy István pénzügyi gondnok

Suhai Péter presbiter

Balavány György presbiter

Bartha Lajos gyülekezeti tag

Valamint:

Csongrádi János, az egyházközség által megbízott építész

Galambos László informatikus vállalkozó, az egyházközség egyik támogatója

Klenóczky Sándor építész, az egyházközség által megbízott műemlékvédelmi szakértő

A tárgyaláson a felek között konszenzus született, amelyet a továbbiakban ismertetünk.

A tárgyalás menete

Wágenszommer István elmondta: két fontos érték – egy építészeti emlék, illetve a következő generációk számára létesítendő egyházi oktatási intézmény – között kell eldönteni, hogy melyiket részesítjük előnyben.

A presbitérium kinyilvánította: nagyra tartja és támogatja a tájvédő egyesület törekvését városunk építészeti értékeinek megóvása érdekében. Ám az iskola több, mint csupán épület: olyan közösségi érték, mely nagyobb jelentőségű egy régi épület megtartásánál. Természetesen az egyházközségnek is érdeke, hogy miközben iskolát épít, a régi helyén új építészeti érték szülessen.

A tájvédők kinyilvánították: az iskola létesítésével elvben egyetértenek, ám a Nagy u. 33 alatti épületet olyan értéknek tartják, melynek megszüntetését nem tudják támogatni. Tüske Emil elnök indoklásként kifejtette: az egyesületnek sok munkája fekszik abban, hogy a rendelet a város építészeti értékeinek védelmében létrejöhetett. A kérelmezett módosítás és a bontási engedély kiadása azonban ellehetetlenítené a rendelet további betartását. Az egyházközség felkérésére Klenóczky Sándor által készített szakvélemény ugyanis, miközben az épület egyes értékes részleteit méltatja, egyúttal olyan szerkezeti problémákra és hiányosságokra mutat rá, melyek jellemzően a többi védett épületnél is fennállnak. Ezért ha ennek alapján a védelmi rendeletet a Nagy u 33. esetében feloldanák, azt a többi épület esetében is meg lehetne tenni. A rendelet módosítása tehát negatív precedenst teremtene.

Az egyházközség képviselői a tájvédők aggodalmát megértették, és azt javasolták: keressék meg együtt a megoldását, hogyan lehet a Nagy u. 33. esetében hangsúlyozottan egyedi módon, vagyis úgy módosítani a rendeletet, hogy az ne jelenthessen precedenst másoknak. Sípos Alpár Szabolcs kifejtette: a helyzet egyediségét az jelenti, hogy az egyházközség a megszüntetett épület helyén az egész város javát hosszú távon szolgáló, közösségi értéket kíván létrehozni: a közoktatáshoz hozzájáruló, értékelvű nevelést megvalósító egyházi iskolát. Ha az önkormányzat kifejezetten arra hivatkozva oldja fel a védettséget, hogy a lebontott épület helyén iskola épül, ezzel nem teremt precedenst, hiszen

nem várható, hogy a további védett épületek helyén is iskolákat akarnának a tulajdonosok létesíteni.

Molnár Sándor és Dr. Stierbach Imre részéről elhangzott az is, hogy Bián a református gyülekezet négyszáz éve jelent közösség-szervező tényezőt. Az egyházközség tiszteletben tartja az előző generációk építészeti kultúráját, de a református iskolának is van tradíciója, amit folytatni szeretne, hiszen közel kétszáz évig, az államosításig állt iskola a templom mellett. Ezt szeretné a közel ezerfős egyházközség feleleveníteni és újratementeni.

Tüske Emil felvetette: mivel nem lát garanciát arra, hogy a gyülekezet városképbe illő létesítményt fog létrehozni, csak abban az esetben tudná támogatni a kezdeményezést, ha előbb készülne egy látványterv, amely ezt bizonyítja. Az egyházközség képviselői elmondták: arra sincs garancia, hogy ha látványtervet készítenek újabb pénz és idő ráfordításával, az a tájvédő kör megítélése szerint városképbe illő, vagyis támogatandó lesz. Galambos László, aki keresztény vállalkozóként és kisgyermekes szülőként önzetlen adománnyal segítette az ingatlan megvételét, és a folytatáshoz is ígért támogatást, e helyzetben felajánlotta: a tájvédő kör készítsen az egyházközség költségén egy tervet, amit elfogadhatónak gondol. Ezt az ajánlatot a tájvédők elnöke elutasította.

Csongrádi János építész előadta: egy látványterv nem önmagában, hanem a teljes tervvel együtt készül, és ez többlépcsős folyamat, hatósági egyeztetésekkel. Az, hogy mi illik a városképbe és mi nem, gyakran személyes ízlés kérdése, ami parttalan vitává fajulhat. Fontos a civil konszenzus, de a terveket rendszerint szakértőkből álló illetékes testület hagyja jóvá. Sípos Alpár Szabolcs emlékeztetett rá, hogy a tájvédők által is elkerülendőnek tartott negatív precedenst nem lehet látványtervvel kivédeni. Ha ugyanis ezen az alapon oldaná fel a testület a rendeletet, akkor erre hivatkozva a jövőben bárki hozhatna gyönyörű látványterveket, bármilyen célú beruházáshoz, hogy az ingatlanát feloldják a rendelet hatálya alól.

Ezek után az egyház képviselői némi bizalmat kértek a civil szervezettől, kinyilvánítva: mindig kiemelt fontosságúnak tartották, hogy a múlt értékeit megőrizve hozzanak létre új értékeket. Kérték a tájvédőket, nevezzék meg a konkrét feltételeket, amelyekkel támogatni tudják a rendelet megváltoztatását. Nánási István kifejtette: ez csak akkor elképzelhető, ha megfelelő garanciák vannak arra, hogy a beruházás városképbe illő lesz. A presbitérium megkérdezte Körmendi Judit főépítész asszonyt, milyen jogi garanciákat lehet ezzel kapcsolatban megnevezni. A főépítész asszony szerint léteznek ilyen garanciák, a telek területe az értékvédelmi rendelet szerint továbbra is „helyi védett terület” marad, ez az új tervvel kapcsolatban számos megkötést tartalmaz, a beruházást

építészeti szempontból a főépítész felügyeli, a tervek elbírálására a Magyar Építészakamarától, ha szükséges, szakmai zsűri véleménye kérhető.

A presbitérium tagjai megkérdezték, hogy a tájvédők megfelelőnek tartják-e a főépítész asszony által említett garanciákat, amire az alelnök igennel felelt, így közel három órás tárgyalás végére konszenzus született. Tüske Emil jelezte, hogy az egyesület többi tagjával is egyeztetnie kell. Balavány György felhívta a figyelmet: minden érintett tudta, hogy a jelen tárgyalás célja a megegyezés, sokkal feltételezhető, hogy az egyesület elnöksége a tagság meghatalmazásával vett részt a megbeszélésen.

A konszenzus tartalma, összefoglalva:

A Biai Tájvédő Kör Egyesület támogatja a Biai Református Egyházközség kérelmét a Nagy u 33. sz. alatti ingatlan helyi védelem alól való mentesítéséhez és a bontási engedély kiadásához, amennyiben:

1. A beruházás során a városképbe illő új építészeti érték jön létre. Ennek garanciája Körmendi Judit főépítész szakmai felügyelete, valamint a Magyar Építészakamara tagjaiból álló zsűri irányadó szakvéleménye.
2. A képviselő-testület nem a régi épület állagára, és nem is az új épületre hivatkozva oldja fel a rendeletet. A rendelet egyedi feloldásának célja kizárólag az iskola, mint közösségi érték létrehozása. Így e döntés alapján a továbbiakban más ingatlantulajdonosok nem kérhetik a rendelet feloldását.

Aláírók hitelesítik, hogy fentiek valóban elhangzottak a tárgyaláson:

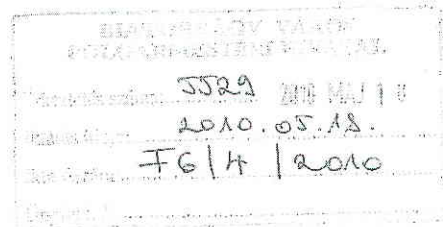
Wágenszommer István

Körmendi Judit


Balavány György


Sípós Alpár Szabolcs

Biatorbágy Város Képviselő-testülete részére



Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágyi Önkormányzat Településfejlesztési Bizottsága 2010. 04. 20-i ülésén Tajti László elnökletével tárgyalta a Biai Református Egyházközség kérelmét, miszerint a presbitérium kéri a Nagy u 33. sz. alatti házra a helyi értékvédelmi rendelet feloldását, hogy ott iskolaépítési szándékának első ütemét megvalósíthassa.

Mint minden résztvevő előtt ismert, a gyülekezet jóhiszeműen járt el, amikor adakozásból megvásárolta az ingatlan iskolaépítés céljára. Erről előzetesen egyeztetünk a jegyző úrral és a főépítész asszonnyal, valamint megtekintettük a Az építészeti értékek helyi védelméről szóló rendelet mellékletét képező egyedi védelem alatt álló épületek jegyzékét, amelyben a Nagy u 33. nem szerepel. Az egyházközség csupán az adásvétel megtörténte és a bontási engedély kérelem benyújtását követően, a Biatorbágyi Tájvédő Kör tiltakozása nyomán értesült arról, hogy az ingatlan helyi védelem alatt áll, ezért kérelmeztük a rendelet módosítását.

A fent említett bizottsági megbeszélésen Tajti László elnök úr azt kérte, Wágenszommer István alpolgármester úr koordinálása mellett kerüljön sor újabb egyeztetésre az egyesület és az egyház képviselői közt, mielőtt az ügy szavazásra kerül. E feltételt az egyházközség képviselői elfogadták. A megbeszélés egyeztetett időpontja 2010. 04. 26-a, 17. 30 volt.

A megbeszélésen a Biai Református Egyházközség és a Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület között szóbeli megállapodás született, amelynek tartalmát, valamint a tárgyalás összefoglalását a mellékletben ismertetjük. Itt jelezzük: a tájvédők végül úgy döntöttek, hogy a számos jelenlevő előtt elhangzottakat nem hitelesítik az aláírásukkal, vagyis mégsem támogatják a rendelet feloldását.

Mivel a Településfejlesztési Bizottság a tájvédőkkel való tárgyalást szabta feltételként, s ezt a feltételt teljesítettük, a Biai Református Egyházközség presbitériuma kéri a tisztelt képviselőket, a 2010. 04.29-i ülésen ennek megfelelően törölje az egyedi védelemmel ellátott épületek sorából a Nagy u. 33. sz. alatti ingatlant, hogy az iskola létrehozása érdekében a beruházás szükséges lépéseit megtehessek.

Biatorbágy, 2010. 04. 28.




Molnár Sándor lelkipásztor


Stierbach Imre főgondnok



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A · Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 · E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu www.biatorbagy.hu

Iktatószám: *F/6-5/2010.* Ügyintéző: Frisch Ferencné
Tárgy:

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

Budapest I.,
Táncsics u. 1.
1014

Tisztelt Hivatal!

A Biai Református Gyülekezet bontási kérelmet nyújtott be egy, az országos védelem alatt álló református templom és a szintén országos védelem alatt álló Szily-kastély között elhelyezkedő, helyi védelem alá helyezett egykori gazdagparaszti- kishemesi ház bontására. A helyi védelmi rendeletet előkészítő tervezői csoport és a kérelmező református gyülekezet egymásnak ellentmondó szakértői véleményt nyújtott be. Az ellentmondás feloldása szakmai segítség nyújtása érdekében kérjük Önöket, hogy szakértői véleményt szíveskedjenek adni a tekintetben, hogy feloldhatjuk-e a helyi védettség alól ezt az ingatlant rendeletünk módosításával. Egyben kérem szíves tájékoztatásukat, hogy ebben az ügyben milyen szervezetek játszanak elsőfokú építéshatósági, illetve szakhatósági szerepeket.

Levelemhez mellékelem az ügyben keletkezett eddigi iratokat.

Biatorbágy, 2010. május 21.

Tisztelettel és köszönettel:

Palovics Lajos
Dr. Palovics Lajos
polgármester

