

Ügyiratszám: SFK/255-48/2023

J E G Y Z Ó K Ö N Y V (kivonat)

Készült: Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsának 2023. december 14. napon 13.00 órakor kezdődő több napirendi pontot tárgyaló üléséről, melynek helye Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok Fő tér 1.) 2. emeleti tárgyaló (Balaton terem).

Jelen vannak (a 2. napirendi pont tárgyalásán):

Kadlicskó Krisztián	- városi főépítész
Gazsó István	- tervtanácsi tag
Lantayné Miha Emőke	- tervtanácsi tag
Ripszám János	- tervtanácsi tag
Pápay György	- tervtanácsi tag
Hideg Norbert Péter	- kérelmező meghatalmazottja
Papp László	- KÖH Siófok
Gál Norbert	- KÖH Siófok
Palcsó Béla	- főépítési referens

Kadlicskó Krisztián:

Köszönti a jelenlévőket, megállapítja, hogy a Tervtanács – 5 fővel - határozatképes, megnyitja az ülést 2. napirendi pont megtárgyalására.

A 2. napirendi pont: Balaton Beach Bau Kft. (8621 Zamárdi Dobó István utca 7.) kérelmére alapján a Siófok Kálmán Imre sétány 13. című 6620 helyrajzi számú ingatlanon lévő helyi rendelet alapján védelem alatt álló filmszínház épület védelmének megszüntetésének megtárgyalása és a Tervtanács egységes állásfoglalásának megfogalmazása az ügy további menetére nézve.

Közel 1,5 óra során számos pro és kontra érv hangzott el. Érintőlegesen megemlítésre került, hogy tervbe van véve az helyi védett épületek felújítására vonatkozó pályázati lehetőség kidolgozása, vagy a érintett épületek helyi adóterheinek mérséklése.

A tervtanács véleménye szerint az ilyen ügyekben, illetve az ügy kapcsán a helyi védelem alá helyezéshez vagy a helyi védelem megszüntetéséhez minden esetben oda kell tenni és vizsgálni kell az anyagi és gazdaságossági háttérrel is. Egy személyben erről a kérdéstről nem tud dönteni az építész, vagy a főépítész Iroda illetve a Tervtanács.

Ilyen esetekben felmerül a kérdésként, hogy nem e kell hatásvizsgálatot készíteni, és elképzelhető, hogy számos hasonló épületet helyi védelem alá sem szabadott volna vonni csak kizárólagosan építészeti szempontok alapján, mert itt pont ennek körvonalazódik a következménye. Egy településképi rendeletnek nem célja, hogy polgári jogi vitákat döntsön el.

Az elmúlt időszakban a helyi védelem alatt álló épületek átalakítása felújítása során, vagy a védettség megszüntetése esetében is a szakma véleménye mindig is az, hogy a védett értékeket őrizzük, óvjuk. Ha azonban a gazdasági háttérrel is hozzátesszük, akkor az már árnyalja ezt a véleményt, vagy akár felül is írhatja.

A vita során Pápay György által megemlítésre került, hogy a tárgyi épületet kellő alaposággal ismeri, - hiszen korábbi önkormányzati elképzelések szerint még az eladás előtt egy közösségi ház építésére vonatkozó tervet készített, amit az önkormányzat az építésügyi hatóságnál engedélyeztetett is - a mai kor elvárásainak funkciójában, állagában nem megfelelő állapotú, alapozását tekintve is kritikus.

Jelen állás szerint értelmezhetetlen a tervtanácsi tagok részéről az is, hogy ha a mozi funkciójú épület védetté van nyilvánítva, akkor az Önkormányzat, főleg ha Ő a tulajdonos miért nem olyan funkcióra adta el, amire az épület alkalmas, vagy amely elvárásoknak az megfelel. Értelmezhetetlen továbbá az is, hogy jöhet olyan helyzet létre, hogy valaki úgy veszi meg az ingatlant, hogy nincs kellően tájékoztatva, másrészt pedig tájékozottnak kell lenni, miért nem kért kellő alaposággal tájékoztatást.

A településképi rendelet függeléke a tárgyi épületet az alábbiak szerint jellemzi: „*Oldalhatáron álló két szintes, lapos tetős épület, erősen romló állapotban. A Kálmán Imre sétányon elé épített butik épület és az egyéb körbeépítések miatt az épület eredeti karaktere nehezen ismerhető fel. A védettség fenntartása akkor indokolt, amennyiben a város visszaállítja az épületet az eredeti állapotába, mely az elé épített üzlet bontásával jár. Egyéb esetben megfontolandó a védettség megszüntetése.*”

Mindezek tükrében a vita során többször elhangzott illetve visszatért az a gondolat, hogy biztosan szükséges volt közel kétszáz épületet - köztük ezt is - annak idején alapos indokok és következmények nélkül helyi védelem alá vonni. Az épület vonatkozásában elhangzott véleményként az is hogy konkrétan nem értelmezhető hogy ezen az épületen mi a védendő érték, szinte nem is látszik az eredeti homlokzata. Az nem lehet védendő érték, hogy régebben mozi volt. Ezek alapján nem az épület az érték, hanem az hogy a város történetéhez hozzá tartozik, emlékeket idéz fel a régebb óta itt élőkben.

A szakma véleménye azonban mindezek ellenére az - ismerve a jelen tulajdonos építetői szándékát, amely szerint vegyes rendeltetésű épület építését (lakások és üzlet) tervezi – továbbra is indokolt lehet a védettség megtartása.

Kadlicskó Krisztián:

Jelen észrevételek alapján azt teszem fel szavazásra, hogy a Tervtanács a helyi védelem megszüntetését a tárgyi épület esetében nem támogatja.

Aki ezzel egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

A szavazás eredménye:

Nem támogatja:	4 fő
Tartózkodott:	1 fő

A tervtanács a fenti szavazás szerint az alábbi állásfoglalást fogalmazza meg:

32/2023. (XII.14.) tervtanácsi határozat:

Siófok Város Önkormányzatának Építészeti-műszaki Tervtanácsa megtárgyalta a Balaton Beach Bau Kft. (8621 Zamárdi Dobó István utca 7.) kérelme alapján a Siófok Kálmán Imre sétány 13. című 6620 helyrajzi számú ingatlanon lévő helyi rendelet alapján védelem alatt álló filmszínház épület védelmének megszüntetését.

Szakmai véleményként az ügy további menetére nézve a védelem megszüntetését a rendelkező információk alapján nem támogatja.

A tervtanács javasolja továbbá, hogy a képviselő-testület érdemi döntésének meghozatalakor - már nem, mint tulajdonosként – fogalmazza meg és mérlegelje az épülettel kapcsolatos távlati elképzeléseit a településképvédelméről szóló 1/2018. (I.30.) önkormányzati rendelet valamint annak függelékében a tárgyi ingatlant érintő előírások ismeretében.

Felelős: Kadlicskó Krisztián városi főépítész (a határozat közzléséért)