

Kedves Ivett!

Megnéztem a CSAÓ főépületének besorolását.

Az épület nem műemlék, csak helyi védett épület. Csatoltan küldöm az örökségvédelmi hatástanulmányt, melyben a leírása szerepel.

Ebben nem szerepel védett részként az ablakok előtti rács, a kerítés pedig nem védett, de az utcaképi látványhoz azért kapcsolódik.

Az én javaslatom a következő:

- Az ablakok előtt lévő rácsok leszedhetők, ez nem befolyásolja hátrányosan az épület karakterét.
- A kerítés nagyon rossz állapotban van, statikus szakember szemrevételezése alapján is bontásra ítélt, a téglák ki vannak fagyva és potyognak, nem biztonságos.

Szerintem a kerítést fel kellene mérni, majd elbontani és az eredetivel megegyező struktúrával, osztással visszaépíteni. A fém rácselemeket meg kellene vizsgálni, hogy javítás és felületkezelés után visszaépíthetők-e vagy ha nem, akkor ugyanilyen motívummal kellene újra gyártani őket. A kerítés falazott részét (ha kell az alapozással együtt) újra kellene készíteni, ehhez természetesen nem szükséges felhasználni a régi téglákat. A falazott részeket hagyományos módon kellene vakolni, nem a mostanában szokásos módon hőszigeteléssel és vékonyvakolattal ellátni.

- A munkálatok településképi bejelentés kötelesek, így ezeket le lehet írni egy határozatban (jegyzői hatáskör).

Ha magán a védett főépületen más munkálat lenne szükséges, akkor helyi védett épületekre általánosan az alábbi szabályokat kell betartani:

- A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik megőrzendők.
- A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható el.
- A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, a védelem érdekében meg kell valósítani ezen épületek mai

igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával kell megoldani.

- A tetőhéjzat cseréje a meglévő cserépfedéshez hasonló kinézetű, és azonos anyagú épületszerkezettel megengedett; meglévő palafedés cseréje, felújítása esetén a meglévővel azonos, vagy hasonló anyagú, méretű, színű fedést kell választani. A héjzat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.
- A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén a meglévővel azonos, vagy hasonló anyagú, a meglévővel azonos kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók helyezhetők el.
- A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése csak az építmény meglévő építészeti elemeihez, és környezetéhez illeszkedő módon helyezhető el.
- A helyi védett épületen tetőtér-beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetők.
- A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

Üdvözléssel:

PATI BARBARA

okleveles építészmérnök, főépítész

+36 30 584 1523