

9. Napirendi pont:

Előterjesztés a településkép védelméről szóló rendelet alóli felmentés megadására.



ELŐTERJESZTÉS

Berekfürdő Orvosi Rendelő energetikai felújításához szükségessé váló, a településkép védelméről szóló képviselő-testületi rendelet előírása alóli felmentésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Berekfürdő Község Önkormányzata több ütemben alakítja át, korszerűsíti a község Orvosi Rendelőjét és a hozzá tartozó szolgálati lakás épületét. Az energetikai és műszaki korszerűsítés során szükségessé vált az eredetileg lapostetős épületrészek hőszigetelése és csapadékvíz, illetve beázás elleni védelme. A tervező az épület földszintes részeit, cseréppel fedett magastetővel, az emeletes épületrészt kishajlásszögű, fémlemezfedésű tetőszerkezettel tervezi megépíteni.

Berekfürdő Községi Önkormányzat – jogszabályi kötelezettségének eleget téve - 2017. novemberében alkotta meg a településkép védelméről szóló 12/2017.(XI.06.) önkormányzati rendeletét. A rendelet 2. számú melléklete határolja le a településkép szempontjából meghatározó településrészt, melybe beletartozik az Orvosi Rendelő telke is. E területen a rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján „...közterületről látható épületrészen 35 – 45 ° közötti hajlásszögű magastetőn kívül egyéb tetőforma – az esetleges kiegészítő kis hajlásszögű vagy lapostető-részek kivételével – nem létesíthető.”

Az épület kialakításával kapcsolatos indokolását, állásfoglalását a tervező és a települési főépítész elkészítette. Mindkét dokumentum az előterjesztés mellékletét képezi.

Az emeletes épületrész teraszai felett alkalmazott, 13°-os hajlásszögű előtetők a fenti előírásnak megfelelnek. A lapostető előtetőhöz illeszkedő hajlásszögű tetővel történő lefedése – gazdasági indokok előtérbe állításával indokolva – elfogadható, tekintettel arra, hogy az épület jelentős részén az előírásoknak megfelelő magastető létesült.

A fentiek alapján kérem a fenti előterjesztés megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

 /2018.(. .) önkormányzati határozat

Berekfürdő Orvosi Rendelő energetikai felújításához szükségessé váló, a településkép védelméről szóló képviselő-testületi rendelet előírása alóli felmentésről.

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a településkép védelméről szóló 12/2017.(XI.06.) Kt. rendelet 21. § (5) bekezdése alapján a következő döntést hozza:

1., Berekfürdő Község Képviselő-testülete az Orvosi Rendelő építész tervezőjének és a település főépítészének állásfoglalást megismerve egyetért azzal, hogy a rendelő felújítása és átalakítása során az épület emeletes részének lefedése, mint kiegészítő kis hajlásszögű lefedés valósuljon meg.

Határidő: -

Felelős: főépítész

Erről értesül:

- 1. Képviselő-testület tagjai**
- 2. Molnár János polgármester**
- 3. Dr. Vincze Anita jegyző**
- 4. Potornainé Szűcs Katalin aljegyző**



BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

5309 Berekfürdő, Berek tér 15.
Tel/Fax: 59/519-002, www.berekfurdo.hu

-
- 5. Farkas Renáta főépítész**
 - 6. Jobbágy Krisztina**
 - 7. Irattár**

Berekfürdő, 2018. augusztus 21.

Molnár János
polgármester

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Berekfürdő orvosi rendelő energetikai felújításához szükségessé váló, a településképi védelméről szóló képviselő-testületi rendelet előírása alóli felmentéssel kapcsolatban

Berekfürdő Község Önkormányzata több ütemben alakítja át, korszerűsíti a község orvosi rendelőjét és a hozzá tartozó szolgálati lakás épületét. Az energetikai és műszaki korszerűsítés során szükségessé vált az eredetileg lapostetős épületrészek hőszigetelése és csapadékvíz, illetve beázás elleni védelme. A tervező az épület földszintes részeit, cseréppel fedett magastetővel, az emeletes épületrészt kishajlásszögű, fémlemez fedésű tetőszerkezettel tervezi megépíteni.

Berekfürdő Községi Önkormányzat – jogszabályi kötelezettségének eleget téve - 2017. novemberében alkotta meg a településképi védelméről szóló 12/2017. (XI.06.) Kt. rendeletét. A rendelet 2. számú melléklete határolja le a településképi szempontjából meghatározó településrészt, melybe beletartozik az orvosi rendelő telke is. E területen a rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján „...közterületről látható épületrészen 35 – 45 ° közötti hajlásszögű magastetőn kívül egyéb tetőforma – az esetleges kiegészítő kis hajlásszögű vagy lapostető-részek kivételével – nem létesíthető.”

Az épület földszintes részeinek lefedése első ütemként mára már átadásra került, magastetős kivitelezéssel. Az első ütemben tervezett tetőkialakítás a lapostetős épületrész későbbi lefedési lehetőségeit, tömegformálását nem vizsgálta, így a második ütemben tervezett emeletes épületrész településképi védelméről szóló képviselő-testületi rendelet előírásainak megfelelő lefedése nehézségekbe ütközött. Az épület tervezője a különböző variációk közül a kishajlásszögű lefedés megvalósítását tartja gazdaságilag és esztétikailag megfelelőnek.

Főépítésként az épület ily módon való lefedését csupán a gazdasági okok előtérbe helyezésével tartom elfogadhatónak. A jövőben történő tervezési feladatok során javaslom az teljes épület egy ütemben történő megtervezését abban az esetben is, ha a megvalósítás csak több ütemben kivitelezhető.

Az emeletes épületrész teraszai felett alkalmazott, 13°-os hajlásszögű előtetők a fentiekben idézett előírásnak megfelelnek. A lapostető előtetőhöz illeszkedő hajlásszögű tetővel történő lefedése – gazdasági indokok előtérbe állításával indokolva – elfogadható, tekintettel arra, hogy az épület jelentős részén az előírásoknak megfelelő magastető létesült.

A fentiek alapján a 12/2017.(XI.06.) Kt rendelet előírásai alóli felmentést elfogadhatónak tartom.

Berekfürdő, 2018. augusztus 21.

Farkas Renáta
főépítész