

Biatorbágy Város Képviselő-testülete részére

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érteztetés száma: 4666	2010. APR 28
Iktatás ideje: 2010. 04. 28	
Iktatószám: F-6-5/2010	
Ügyműző: [Handwritten Signature]	

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 szándékanak 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

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

A tárgyaláson megjelent

A Polgármesteri Hivatal képviselőiben:

Wágenszommer István alpolgármester
Körmendi Judit főépítész
Varga László önkormányzati képviselő

A Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület képviselőiben:

Tüske Emil elnök
Nánási István alelnök

A Biatorbágyi Református Egyházközség képviselőiben:

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 indoklasként 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 újratertetni.

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, s okkal 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


Sipos Alfréd Szabolcs