

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Döntés a Tímárház épületegyüttes (Debrecen, Nagy-Gál István utca 6. sz, 9791 hrsz.) helyi egyedi védetté nyilvánításáról szóló kezdeményezésről
Iktatószám:	
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Kiss Ildikó
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Szakértői dokumentáció

Tisztelt Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza Debrecen város értékes építészeti, valamint az épített környezettel összefüggő elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzését célzó helyi védelem (egyedi és területi) alá helyezés, illetve a védelem megszüntetésének általános rendjét és feltételeit.

A Rendelet 6. §-a szerint a helyi egyedi védelem alá tartozó, eddig a Rendeletben fel nem sorolt építmények helyi védelem alá helyezését a Rendeletben meghatározott eljárással egyedileg kell lefolytatni.

A Rendelet jelenlegi módosításának tervezete szerint a helyi egyedi védelem alatt álló épületek listája kiegészülne a Tímárház épületegyüttesével, valóságban Nagy-Gál István u. 6. sz. (hrsz: 9791). Ehhez elkészült egy értékvizsgálat és szakvélemény, amely jelen előterjesztés melléklete.

Az értékvizsgálat az alábbi megállapításokat fogalmazza meg:

A Nagy-Gál István utcai telekhatárra felépített egykori lakóépület főbb építészeti értékei utcai homlokzatának kialakítása, tömegformálása, boltozatos földemei és hagyományos alaprajzi elrendezése. Az épület értékét tovább növeli kerítésfallal alkotott utcaképi megjelenése és visszafogottan díszített főhomlokzata.

A kisebb, felújított szárító épület fő értéke tömegformálása, megmaradt eredeti szerkezetei és a telken elfoglalt helye, látványa. Közbenő földemének visszaépítése vagy galéria beépítése tovább javíthatja kihasználhatóságát és belső megjelenését.

A felújítás előtt álló nagyobb szárító épület mind ipartörténeti, mind építészeti szempontból jelentős értékkel rendelkezik. Országos szinten is kevés hasonló tímárszáritó épület ismert, melyek megmaradtak közel eredeti formájukban. Értékesek építéskori szerkezetei, fa földemei és tetőszerkezete, burkolótéglái, eredeti nyílászárói. Bár jelenlegi elhanyagolt formájában a látványa kevésbé feltűnő, de nagy lehetőség rejlik felújításában és új funkció szerinti használatában.

A felújított régi épületek megőrzése és használata, valamint a nagyobb szárító felújítása és új rendeltetés szerinti használata, a Tímárház telkéhez való kapcsolása a szabályozási tervbe is beilleszthető.

A felújítandó szárító épületbe utólagosan beépített, az eredeti kialakítástól eltérő, oda nem illeszkedő nyílászárók és más épületelemek a tartószerkezetek károsodása nélkül eltávolíthatóak, ezáltal a belső kialakítás szinte építéskori állapotában rekonstruálható.

Helytörténeti szempontból az egykori tímár-porta alapvető értéke abban rejlik, hogy az évszázadokig tímár-negyedként ismert városrész utolsó megmaradt telke, melyen a tímármesterséget hosszú ideig gyakorolták és ennek a tárgyi emlékeken túl építészeti öröksége is látogatható.

Fontos kiemelni, hogy a lakóépület építési ideje - építészeti kialakítása és az építéstörténeti adatok alapján - feltehetően az 1700-as évekig is visszanyúlhat, mely Debrecenben a gyakori tűzvészek pusztításai és a kevésbé tartós építőanyagokból épült házak miatt különlegesnek számít. Ez köszönhető téglafalazatának és boltozott födemeinek, melyeket a tűzvészek nem tudtak elpusztítani. A város néhány hasonló korú épülete, mint például a Medgyessy Ferenc Emlékmúzeum épülete (Péterfia u. 28.), a Batthyány u. 24. számú épület, a Régi Posta Étterem (Széchenyi u. 6.), a mai Belga Étterem (Piac u. 29.) már évtizedek óta országos műemléki védelem alatt állnak.

A fenti adatok alapján a Nagy-Gál István u. 6. szám alatti, 9791 hrsz-ú ingatlanon álló építészeti- és ipartörténeti értékkel rendelkező történeti épületek a XVIII-XIX. századi tímárságra jellemző építészeti alkotások, melyek Debrecen Város helyi építészeti öröksége részének tekinthetők, így megőrzésük, fenntartásuk és használatuk az önkormányzat kötelessége.

A helyi védetté nyilvánítás biztosíték lehet a tulajdonos helyi önkormányzat kezében, mellyel az építészeti értékek megőrzésének az épület mindenkor hasznosításakor, helyreállításakor és az ingatlan további fejlesztésekor érvényt szerezhet.

A meglévő épület kulturális célú távlati felhasználása csak abban az esetben nyer értelmet, ha az épület értékei megóvásra kerülnek.

Mindezen indokok alapján javasolható a debreceni Tímárház ingatlanának helyi építészeti értékvédelem alá helyezése, az ehhez szükséges önkormányzati döntés elfogadása.

A Rendelet szerint a védetté nyilvánítást kezdeményező közgyűlési előterjesztésben ismertetni kell a megalapozó szakvélemények - és amennyiben van -, az érdekeltek írásos észrevétele mellett a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság állásfoglalását is.

A tárgyi ingatlan önkormányzati tulajdonban van, az eljárással kapcsolatosan észrevétel nem érkezett.

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A védelem alá helyezés összhangban áll a város kulturális fejlesztési irányával. A védendő épületegyüttes helytörténeti jelentősége kiemelt, mint az évszázadokig tímár-negyedként ismert városrész utolsó megmaradt telke. A védelem során megtartandók a védelemre kijelölt homlokzati és szerkezeti elemek.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A védelem eredményeként a XVIII-XIX. századi városi építészet egy fontos emléke kerül védelem alá. Egészségügyi következmény nem mérhető.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás adminisztratív terheit az önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A védelemmel az épület értékeinek társadalmi és építészeti-képzőművészeti értékei, a közösségi kulturális központ fejlesztése során lefolytatandó építéshatósági és építésfelügyeleti eljárásokban is megőrizhetőek.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A módosítás egyéb többletterhet nem generál.

A fenti indokok alapján kérem a Tisztelt Bizottságot a határozati javaslatban foglaltak elfogadására.

Határozati javaslat:

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

a főépítész előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontja és a 45/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése alapján

1./ egyetért a Tímárház épületegyüttes (Debrecen, Nagy-Gál István utca 6. sz, 9791 hrsz.) helyi egyedi védelem alá helyezés kezdeményezésével.

2./ Felkéri a főépítészt a védetté nyilvánítási eljárás lefolytatására.

Felelős: China Tibor főépítész

Határidő: folyamatos

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2018. szeptember 21.

China Tibor
főépítész