



HATÁROZAT

Szám: Ksz/ 54 - 3/2024.

Ügyintéző: Szakács Brigitta

Tárgy: Településképi bejelentés

5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. szám és 192 hrsz. alatti ingatlanon meglévő társasház utcai homlokzatának felújítása

Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. társasház (5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 11.) ügyfél által az 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. szám és 192 hrsz. alatti ingatlanon meglévő társasház utcai homlokzatának felújításának 2023. december 18. napján érkezett bejelentését tudomásul veszem, az alábbiak szerint:

Ezen határozat alapján az ügyfél által, az 5440 Kunszentmárton, 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. szám és 192 hrsz. alatti ingatlanon meglévő társasház utcai homlokzatának felújítása, amely során új beépítés nem jön létre figyelembe véve - Szikra Zoltán települési főépítész állásfoglalását Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő Testületének *Kunszentmárton város településképiének védelméről szóló 26/2017. (XII.19.) önk. rendelet* előírásainak a főépítész véleményben foglaltak betartásával megfelelnek, **a kivitelezési munka megkezdhető.**

A tárgyi épület építészeti megjelenésének az építkezés után a kialakult beépítésnek megfelelően környezetbe illő legyen.

Az ügyfelet tájékoztatom, hogy a tárgyi kivitelezési munka elvégzését hivatalunk helyszíni szemle keretében – előzetes értesítés nélkül – ellenőrizheti.

Ezen döntés nem mentesíti az építetőt, a más hatósági engedélyek beszerzésének, előírások betartásának, illetve bejelentések megtételének kötelezettsége alól.

INDOKOLÁS

Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. társasház (5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 11.) ügyfél meghatalmazottja Pálincás István építész (5000 Szolnok, Jókai utca 12.) 2023. december 18-án érkezett kérelmében településképi bejelentést tett, az 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. szám és 192 hrsz. alatti ingatlanon meglévő társasház utcai homlokzatának felújítása ügyében.

A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 26/B § (1) bekezdése és Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Kunszentmárton város településképiének védelméről szóló 26/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 22. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatósági engedélyezéshez nem kötött építési- kivitelezési munkák, valamint reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezése tekintetében a településképi követelmények megállapítása érdekében Kunszentmárton Város Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárást folytat le. A Rendelet 22. § (3) bekezdése alapján a településképi bejelentési eljárásban a települési követelmények érvényre juttatása céljából, a polgármester kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.

A kérelem beérkezését követően, a Rendelet 22. § (3) bekezdése alapján bekértem Szikra Zoltán települési főépítész szakmai állásfoglalását, melyet a főépítész az alábbiak szerint adott meg:

„ Kérelmező a Kunszentmárton, Köztársaság tér 11. hrsz: 192 telken meglévő társasház utcai homlokzatainak felújítását tervezi. A felújítás nem engedélyköteles.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) szóló többször módosított 9/2020 (III.27.) számú rendelete és annak elválaszthatatlan részét képező Szabályozási Terv a hrsz: 192 telket a Vt3 jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolja. A homlokzatok felújításával új beépítés nem jön létre. A HÉSZ Vt3 jelű övezetre vonatkozó előírásai a homlokzatok felújításával nem sérülnek.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Kunszentmárton város településképeinek védelméről szóló 26/2017.(XII.19.) sz. önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR Rendelet) 2. melléklet szerint a hrsz: 192 telek településképi szempontból meghatározó területen, a városközpont településrészen található. A TKR Rendelet 1. melléklete alapján telken álló épület helyi egyedi védelem alatt áll.

Az épület Kádár József vaskereskedő emeletes házaként épült az akkori piactéren. Földszintjén üzletek, az emeleten lakások voltak kialakítva. A földszint később cukrászda és szórakozóhelyként működött. A homlokzati vakolatdíszeket 2006 évben eltávolították. Védendő értékek: a homlokzati arányrendszer, a falfelületek és a nyílászárók aránya, a homlokzat formai elemei, díszítések, a homlokzatképzés anyaga és színezése, a tetőszerkezet formája és anyaghasználata, színezése.

A bemutatott homlokzat felújítási terv a korabeli fotók alapján készült, a védendő értékeket maximálisan figyelembe véve. A halvány krémszín/vajszín felületek a bemutatott terven inkább citromsárgának látszanak. A kapható festékek közül javaslom a RAL1000, RAL1001, vagy a RAL1002 színek használatát ezeken a felületeken.

A homlokzatok felújítását a bemutatott tervek szerint javaslom elkészíteni.”

Figyelembe véve a települési főépítész szakmai állásfoglalását, valamint a Rendelet 24. §. előírásait, a rendelkező részben foglaltak szerint a tervezett építési tevékenység megkezdhető.

A jogorvoslatról való tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdése alapján mellőztem.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése, valamint a Rendelet 22.§ (1) bekezdése állapítja meg.

Kunszentmárton, 2024. január 4.


Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

