

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRTÉKVIZSGÁLAT ÉS SZAKVÉLEMÉNY

Kőszeg belterület Petőfi tér 29. a nyilvántartás szerint 2558/1-2 helyrajzi számú ingatlanon lévő helyi védett épületek

helyi védettség felülvizsgálata – részbeni megszüntetése



2023 09.08.

Előzmények

Jelen örökségvédelmi hatástanulmány a helyi védett lakóépület védettségének felülvizsgálata és részbeni megszüntetése kapcsán készül. A megrendelő, a Meritum Kft. átadta a tárggyal kapcsolatos dokumentumokat és egyúttal tájékoztatott arról, hogy a munkát a 27/2017. (XII. 22.) Önkormányzati Rendelet módosításának előkészítése miatt kell elkészíteni, a Kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9) Kormány rendelet 14. melléklete szerint előírt értelemszerű tartalommal. A szakvélemény elkészítésére a megrendelő megbízást adott a munka készítőjének.

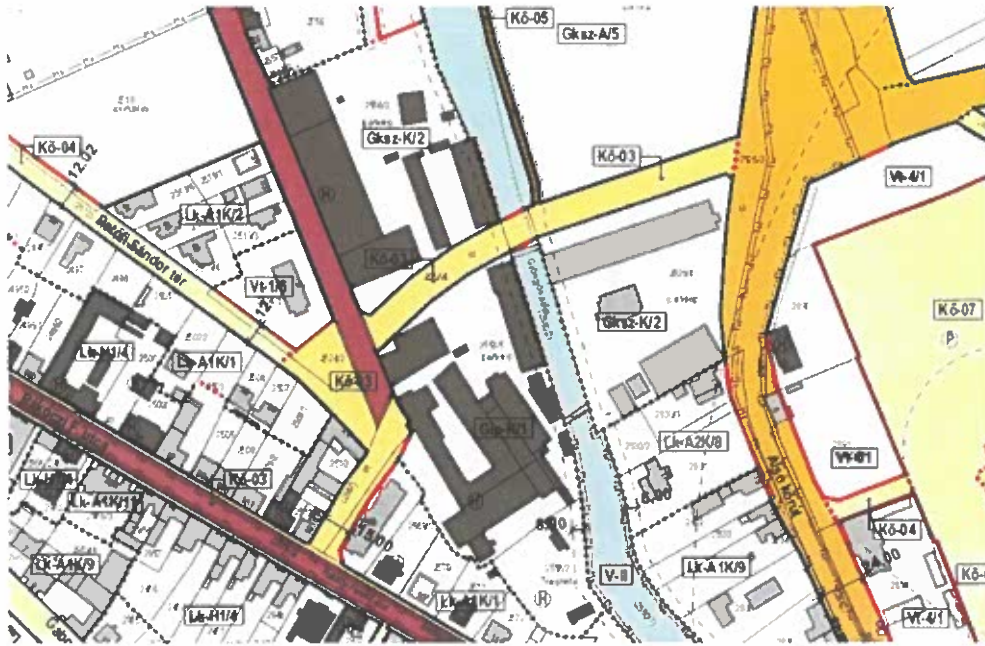
A szakvélemény a szolgáltatott adatok és dokumentumok, valamint 2023.05.03.-án

megtartott helyszíni szemle és szemrevételező felmérés alapján készült.

Jelenlegi állapotok

A tárgyi ingatlan elhanyagolt, lakatlan, a tulajdonosa a védettség megszüntetését kérte. Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2017. (XII. 22.) számú, Kőszeg Város településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletének 2. számú melléklete tartalmazza a helyi védelem alatt álló épületek elnevezését és lehatárolását amelyben a tárgyi ingatlanról az alábbi szöveg szerepel:

„Ágyterítőgyár (volt Czeke-féle malom) a (23/2000./10/1) számú Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott egyedi védelem alatt álló épület. Felújítás során a beépítés vonala, a tömeg arányok, a homlokzati nyílászáró rendszer, valamint az eredeti architektúra védendő.”

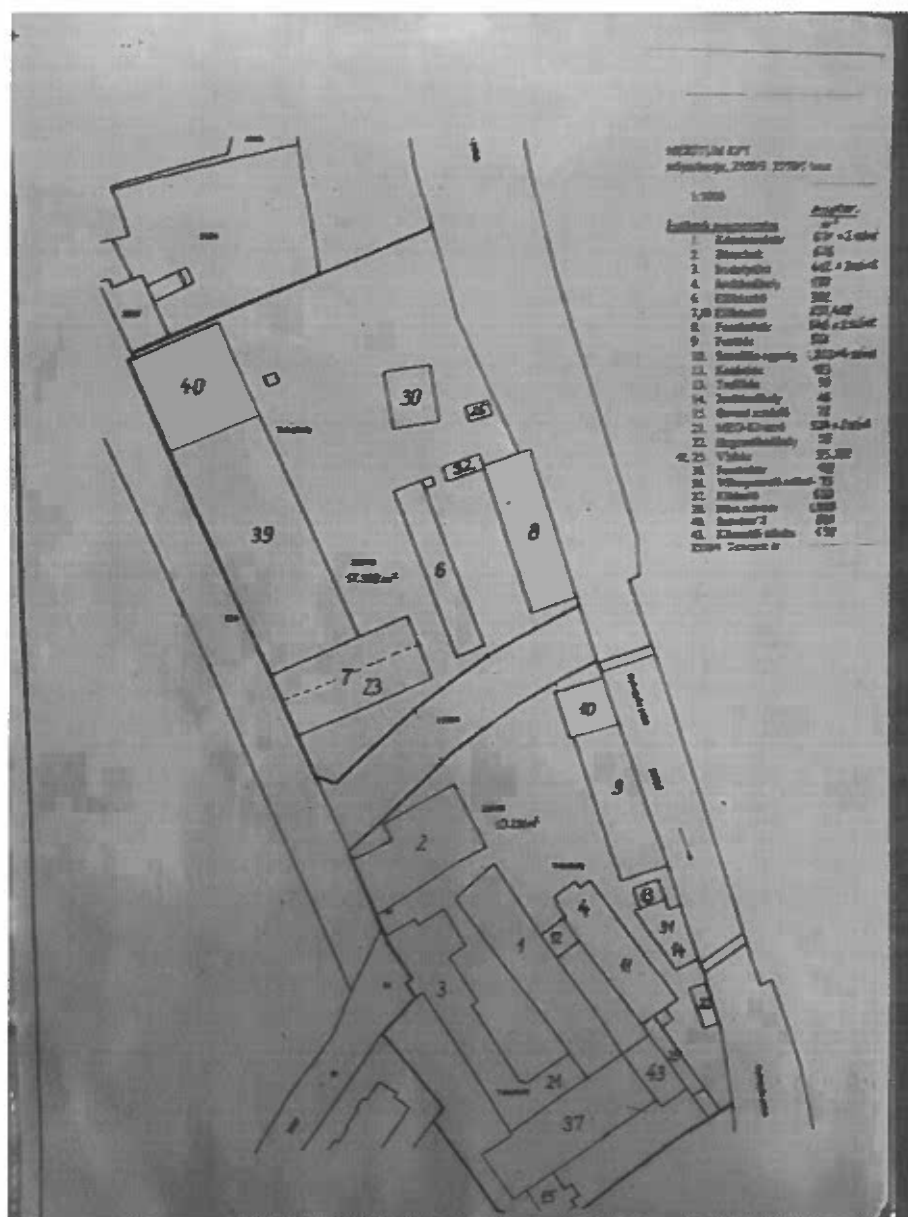


A Szabályozási Terv három helyrajzi számon több épületet jelöl meg helyi védettként.

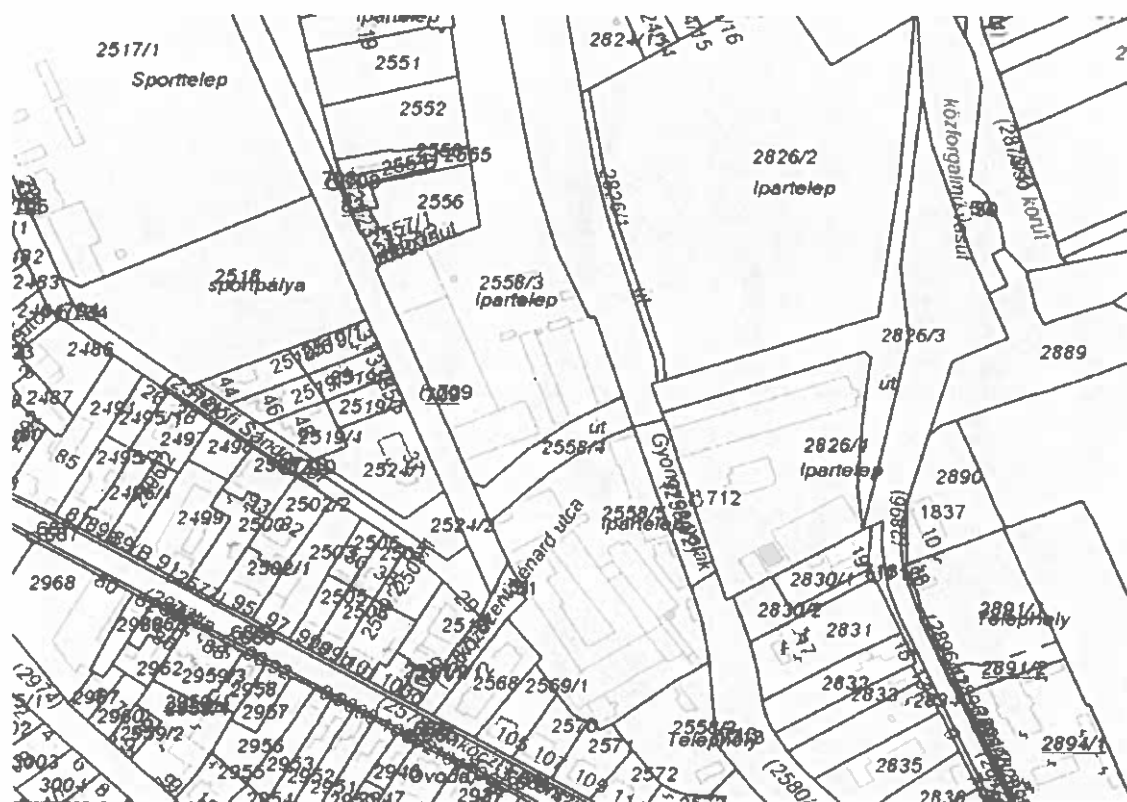
- **2558/3** helyrajzi szám alatt (Ipartelep), 8 db. épületet és építményt.
- **2558/5** helyrajzi szám alatt (Ipartelep), 1 épülettömböt és 5 db. épületet, valamint építményt.
- **2558/2** helyrajzi szám alatt (Telephely), 2 db. épületet. (nem a Meritum Kft. tulajdonában van!)

A két Ipartelep jelző ingatlant a szabályozási terv szerint délnyugat-északkelet irányban egy 2558/4 hrsz-ú. út keresztezi, áthaladva a Gyöngyös patakon. A terven nincs feltüntetve a Gyöngyös patak mellékága, mely jelenleg még létezik az ingatlanokon. A Szabályozási Terv nem számol annak megtartásával.

Jelenlegi funkciók.



A helyszínrajzon bejelölt épületeknél a korábbi funkciók vannak feltüntetve, az épületek jelentős része nem funkcionál.



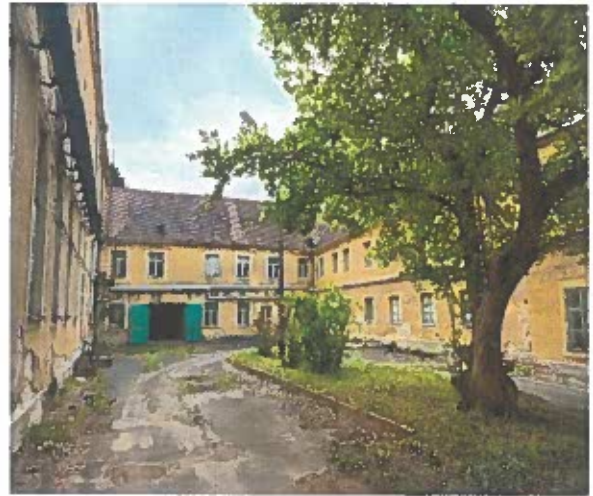
A hivatalos térképmásolat a helyrajzi számokat és az épületfeltüntetésekkel illetően egyezik a szabályozási tervvel.

Fotódokumentáció

2558/5 hrsz.



Az Irodaház külső és belső értékei.





2558/3 hrsz.







SZAKVÉLEMÉNY

A tárgyi épületegyüttes kétségtelenül Kőszeg ipartörténetének jelentős eleme volt régen, ugyanakkor a helyi védelmi rendelet számos ellentmondást tartalmaz, melynek feloldása szükséges a védelem egyértelmű meghatározása érdekében.

1. A 2558/1 helyrajzi szám a hivatalos térképmásolat szerint nem létezik.
2. A 2558/2 helyrajzi számú telek nem a Meritum Kft. tulajdona, a telken örökségvédelmi szempontból értékelhető épület nincs.
3. Az Önkormányzati Rendeletet az első két pont értelmében is módosítani szükséges.
4. A 2558/3 helyrajzi számú telken a szabályozási tervben jelölt helyi védettként jelölt épületeket javaslom megszüntetni, történeti értékük nincs, szerkezetük és állapotuk alapján a védelmet nem javaslom.
5. A 2558/5 helyrajzi számú telken a szabályozási tervben jelölt helyi védettként jelölt épületeket - az irodaház kivételével - javaslom megszüntetni, történeti értékük nincs, szerkezetük és állapotuk alapján a védelmet nem javaslom.
6. A helyi védelmi rendelet módosítása során a 2558/5 helyrajzi számú telken lévő irodaházat javaslom „helyi védetté” nyilvánítani és felhívni a figyelmet az épület tömegének és homlokzati architektúrájának értékeire és azok megtartására.

Keszthely 2023. 09. 08.



Kerner Gábor
Műemlékvédelmi szakmérnök-szakértő

Regisztrációs szám: 21-0398

8360 Keszthely Hanczók u. 13. Tel.: +36 30 826 2877 Email: kernergabor2@gmail.com