

ELŐTERJESZTÉS
a helyi építészeti értékek támogatására kiírt 2023. évi pályázat elbírálásáról

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottság (továbbiakban VKMB) 1996. óta hirdet pályázatot a helyi építészeti értéként védett épületek homlokzat-felújításának támogatására.

Kaposvár Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet szerint jelenleg 86 épület és 206 utcai homlokzat, valamint 39 részérték élvez védettséget.

Idei évben a VKMB hatáskörébe tartozó keretek között a 12/2023. (II.15.) VKMB határozat d.) pontja alapján 4.000.000,- Ft összegű fedezet áll rendelkezésre a helyi védettségű épületek felújítására.

2023. februárjában közzétételre került a helyi építészeti értékek felújításának pályázati felhívása 2022. május 29-ei benyújtási határidővel. A pályázati felhívásban megadott határidőre összesen két pályázat érkezett.

Pályázatok ismertetése:

1. Kaposvár, Noszlopy G. u. 8. szám alatti Lakóház

Az ingatlan címe: **Kaposvár, Noszlopy G. u. 8. – 95 hrsz**
(védelem: **H2**, nyilvántartási szám: 150)

Kaposváron a tervszerű városfejlesztés Németh István polgármestersége idején (1895-1911) kezdődött Bereczk Sándor városi főmérnök irányításával. A meglévő utcák kövezése mellett új utcákat nyitottak és térrendezések történtek, ekkor alakult ki a mai jellemző városias településszerkezet.

Az Erzsébet utcát, a mai Noszlopy Gáspár utcát 1900-ban nyitották meg. Nevét az 1898-ban meggyilkolt Erzsébet királyné emlékére kapta. A főtéri régi Bárány vendéglőtől nyugatra álltak az Esterházy herceg tulajdonában lévő földszintes bérházak. Az épületeket a telkekkel együtt, utcanyitás céljából megvásárolta a város, a földszintes házak lebontásra kerültek majd megépült az utca. Az út nyugati során a város által eladott telkekre egyesek egyemeletes bérházakat emeltek.



A Noszlopy Gáspár utca (*Erzsébet út*) a város legértékesebb műemlékekkel és platánokkal ékesített utcája volt. Az utca megnyitásával ide helyezték át a Gabona téri piacot. Az tervezték, hogy az utca déli részére építik fel az új állomást ezért készült a széles út a központi térhez vezető üzletsorokkal. A terv nem valósult meg, de az itt épült házak – *Lencz Sándor és Gáspár Gyula munkái* – ma is a város legszebb épületei. Ezt bizonyítja, hogy a 2., 4., 6., 8. és 12. számú épületek helyi védelem alatt állnak. A bérházak többnyire eklektikus stílusban épültek.



Az 1900-as évek elején épült, zárt sorú beépítésű földszint + egyemeletes belső gangos udvaros bérház szintén eklektikus stílusban épült. Utcai homlokzata 4 tengelyes aszimmetrikus, emeleti részen gazdagon díszített, keretezett páros elrendezésű ablakokkal tagolva.

A földszinti üzletsor homlokzatát kis kiülésű fogazott kialakítású osztópárkány választja el az emeleti lakószint kváderes homlokzati részétől, mely egyszerű zárópárkányba és attikafalba végződik.

Az emeleti homlokzati felületet jellemzően meghatározzák a páros kialakítású ablakosztásokat önállóan keretező kiugratott szemöldökpárkányok, ami széleken lefutó gipsz ornamentikában folytatódnak és a nyílászárók alatt ballusztos kialakítású parapetben végződnek, valamint a szemöldökök felett látható, szimmetrikus kialakítású gipsz díselemek.

A földszinti homlokzati felület sima, középtengelyében helyezkedik el az épület főbejárati kapuja, ami vélhetően még eredeti kialakítású. Az üzletportálok nagy felülete miatt a földszinti épülethomlokzat kevésbé meghatározó. Az üzletek üzemeltető-váltásai miatt a meglévő homlokzatkialakítás már rég nem egységes.

A felújításra szoruló emeleti homlokzati ornamentika több helyen sérült - de jellemzően nem hiányos - ami elsősorban a kiugró homlokzati elemek csapadékvíz-elvezetésének hiánya illetve hiányossága okozza.

A homlokzati vakolat elváló, málló-hámló részeinek eltávolítása és visszapótlása, a díselemek restaurálása, szükség szerinti pótlását követően a teljes homlokzat egységes színezése szükséges a csapadékvíz-elvezetés megfelelő kialakítása mellett.

pályázó:

ingatlantulajdonosok: Balogh Imréné - 7530 Barcs, Bartók B. u. 5. (28/48-ad rész)

Földes Katalin Ágnes - 7300 Komló, Mikszáth K. u. 12. I/3. (10/48-ad rész)

Földes György Miklós - 9970 Szentgotthárd, Hunyadi u. 29. (10/48-ad rész)

felújítandó ingatlan: magántulajdon

kötelezettség vállalási nyilatkozat: van

tervezett felújítás: **a H2 védelem alatt álló épület külső, utcafronti homlokzatának teljes felújítása, eredeti megjelenésének, építészeti díszítőelemeinek helyreállításával**

településképi bejelentés döntés száma: FI/4-65/2023.

benyújtott költségvetés szerinti teljes bruttó kivitelezési költség: 6.553.835,- Ft

támogatható bruttó főösszeg: 6.553.835,- Ft

maximálisan adható támogatás: 3.276.918,- Ft

igényelt támogatás: br. **3.276.917,- Ft** (50 %)

A homlokzat-felújítás városképileg mindenképp kívánatos, a tervezett felújítás vonatkozásában benyújtott műszaki tervdokumentáció szakmailag támogatható. A homlokzat-felújításra vonatkozó településképi eljárást lefolytatták.

2. Kaposvár, Pécsi. u. 6. szám alatti Társasház

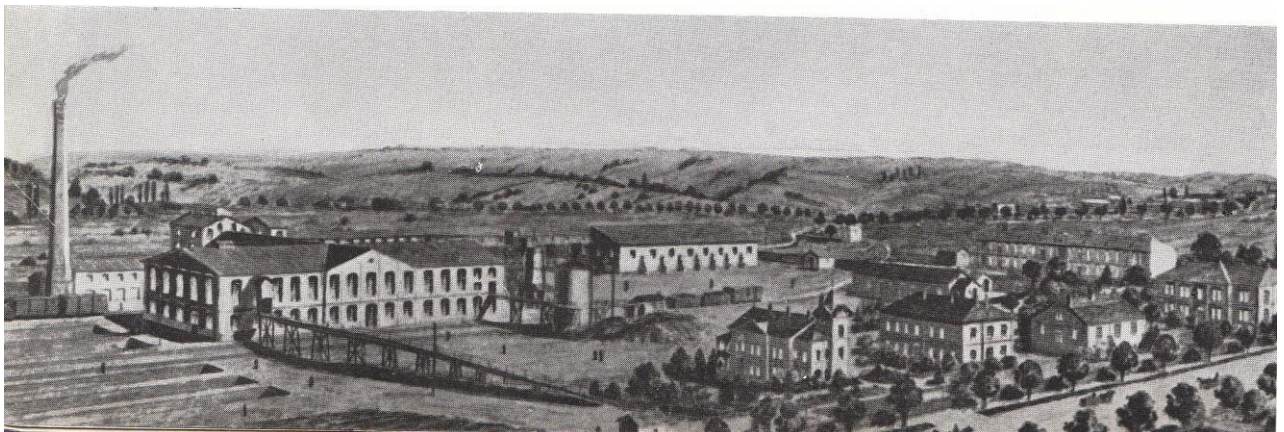
Az ingatlan címe: Kaposvár, Pécsi u. 6. – 2420/6 hrsz.

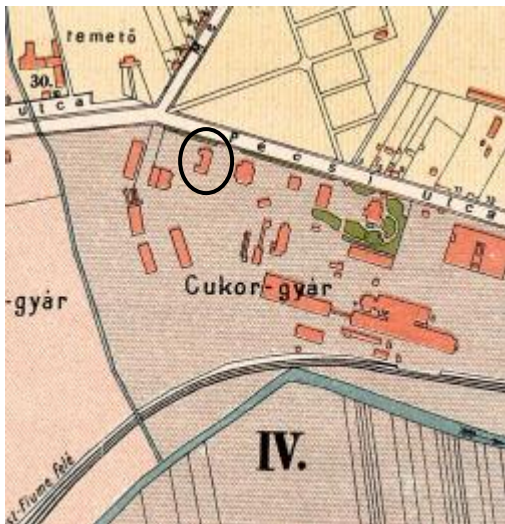
(védelem: H1, nyilvántartási szám: 61)

A vasút a 19. század végén fellendítette a megyeszékhely fejlődését és részben a szállítási lehetőségeknek köszönhetően települt a városba a sokáig legnagyobb kaposvári üzem a cukorgyár.

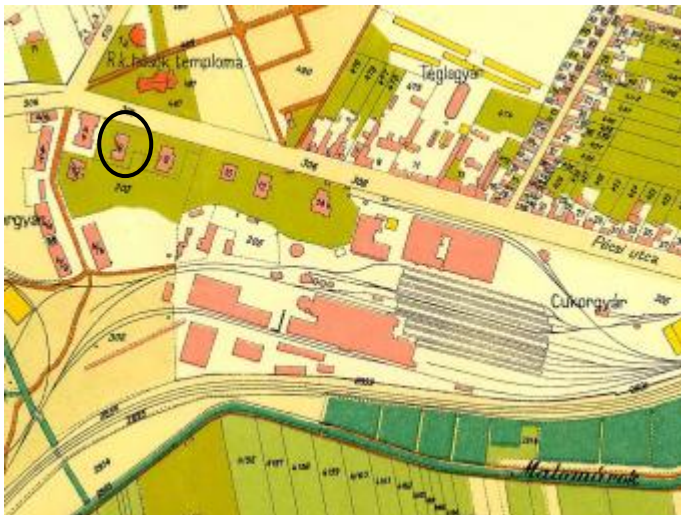
A Magyar Általános Hitelbank először bérbe vette a 23 ezer hektáros Esterházy uradalmat, majd részvénytársaságot alapított (*Mezőgazdasági Ipari Rt.*) amely megvásárolta a Hársfa, Fő utca, Pécsi utca és vasút által határolt területet, és 1893-ban belefogott a cukorgyár felépítésébe. A gyárterület 90 k. hold területen helyezkedett el, melyen 32 épület állt.

A cukorgyár építése Bleche prágai építész vállalkozásában és az akkor már idős kaposvári építész-ácsmester, Lencz György irányítása mellett folyt. Először a gyári épületek, a kastély és a város felé eső emeletes lakások készültek el.





1922



1929

A város felőli első, földszint + emelet szintszámú, egyszerű, szimmetrikus tömegformálású, letisztult vonalakat mutató klasszicista lakóépület és környezete rendezett állapotú. A 2022. évi tavaszi viharjelentős mértékű anyagi kárt okozott az épületen, mely maradandó nyomai főként a nyugati, főbejárati homlokzatot és nyílászáróit érintette. A falfelületen és az ablaknyílásokat keretező ornamentikában több helyen lyukakat ejtett, a homlokzati felületet több, nagyobb felületen megkezdte. A jégeső által okozott felületi károsodások javítása részlegesen nem kivitelezhető, a teljes nyugati homlokzati felületet felújítása szükséges a meglévő homlokzati szín és anyaghasználattal. A helyrehozatali munkák mind műszaki mind esztétikai szempontból szükségesek.

pályázó: Társasház, Kaposvár, Pécsi u. 6. (7400 Kaposvár, Pécsi u. 6.)

képviseli: Utasi Tamás közös képviselő

felújítandó ingatlan: magántulajdon

kötelezettség vállalási nyilatkozat: van

tervezett felújítás: **a H1 védelem alatt álló lakóépület külső, nyugati homlokzatának teljes felújítása, meglévő megjelenésének, építészeti díszítőelemeinek helyreállításával**

településképi bejelentés döntés száma: FI/4-62/2023.

benyújtott költségvetés szerinti teljes bruttó kivitelezési költség: 9.831.940,- Ft

támogatható bruttó főösszeg: 8.438.540,- Ft

maximálisan adható támogatás: 4.219.270,- Ft (50 %)

igényelt támogatás: br. **939.180,- Ft** (11 %)

A tervezett homlokzat-felújítás az épület védelme érdekében szükséges, szakmailag támogatható. A homlokzat-felújításra vonatkozó műszaki tervet elkészítették a településképi eljárást ezt követően lefolytatták.

A rendelkezésre álló 2023. évi helyi építészeti értékek felújításának támogatási keretösszege: 4.000.000,- Ft. Figyelemmel a támogatási keret nagyságára, a beérkezett pályázatok számára és az igényelt támogatási összeg mértékére, mérlegelve a védettség fokát és az adott épület városképi, történeti, kulturális örökségi jelentőségét, valamint a felújítandó homlokzatfelület nagyságát és ornamentikáját, javasoljuk a pályázó épületek vonatkozásában a támogatási összeg határozati javaslatban foglaltak szerinti biztosítását.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatot fogadja el, ezzel támogassa a pályázati igényt.

Kaposvár, 2023. május 26.

dr. Csillag Gábor
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottsága megtárgyalta a helyi építészeti értékek támogatására kiírt 2023. évi pályázat elbírálásáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottsága a helyi építészeti értékek védelmére kiírt pályázatra beérkezett igényeket az alábbiak szerint, vissza nem térintendő támogatásban részesíti a számlával igazolt kivitelezési összeg legfeljebb 50%-ig, de maximum a megítélt támogatási összeg erejéig:

- 1. Kaposvár, Noszlopy G. u. 8. Lakóház – 95 hrsz,**
védelem: **H2** (utcafronti homlokzat), nyilvántartási szám: 150
támogatott ingatlanulajdonosok:
 Balogh Imréné - 7530 Barcs, Bartók B. u. 5. (28/48-ad rész)
 Földes Katalin Ágnes - 7300 Komló, Mikszáth K. u. 12. I/3. (10/48-ad rész)
 Földes György Miklós - 9970 Szentgotthárd, Hunyadi u. 29. (10/48-ad rész)
támogatott tevékenység: épület védett, utcafronti homlokzatainak teljes felújítása
támogatási összeg: 3.060.820.- Ft

- 2. Kaposvár, Pécsi u. 6. Lakóház – 2420/6 hrsz,**
védelem: **H1** (teljes épület), nyilvántartási szám: 61
támogatott: Társasház, Kaposvár, Pécsi u. 6.
támogatott tevékenység: védett épület nyugati homlokzati felületének teljes felújítása
támogatási összeg: 939.180,- Ft

Felelős:	Dr. Csillag Gábor jegyző
Közreműködik:	Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő:	2023. július 15. (támogatási szerződés megkötésére)

Jelenlegi állapot épületfotók

Noszlopy G. u. 8. szám alatti épület



Homlokzat-felújítási terv



TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI DOKUMENTÁCIÓ		Dátum: 2023. MÁJUS	Tervező: H-1
		Méretarány: 1:100	
Építető: Társasház 7400 Kaposvár, Nostoyi Gézpár u. 8.		Megnevezés: hom	
Építési cím: 7400 Kaposvár, Nostoyi Gézpár u. 8.			
 Építész tervező: Huszár Márton okl. építész-mérnök 7400 Kaposvár, Zarányi Ipi. 1/A. É - 14 - 0235			

Nyomtatva: 2023. 05. 03. 0:17

Pécsi u. 6. szám alatti épület



