



광주 도심 속 흉물로 전락한 장기방치 건축물들. 왼쪽부터 11년째 방치된 광주시 서구 남광병원, 13년째 공사가 중단된 서구 오피스텔, 10년째 진척이 없는 복구 상가 건물.

## 도심 흉물 방치 건축물 어찌 할 건가

광주시 옛 적십자 병원 매입 계기 장기방치 건물 관심

옛 서진병원 25년간 공사 중단...민원·골칫거리 전락

도시미관 해치고 범죄 소굴 우려...정비 방안 찾아야

오랜 기간 도심 흉물로 방치됐던 '옛 적십자병원'의 매각 (광주일보 7월 26일 7면)을 계기로 광주 도심 곳곳에 방치되고 있는 건물들에 관심이 쏠리고 있다. 이들 장기방치 건축물은 도시 미관을 저해하는 것은 물론 범죄와 사고유발 위험을 높여 지역 활력의 결실로 이어지고 있다는 점에서 정비방안을 적극 고민해야 한다는 지적이 제기되고 있다.

28일 광주시에 따르면 광주시가 파악하고 있는 장기방치 건축물은 모두 6곳(동구 1곳, 서구 2곳, 남구 2곳, 광산구 1곳)이다.

이 가운데 남구 옛 서진병원 건물은 무려 25년 간 공사가 중단된 채 방치되고 있다. 이 건물은 지하 2층 지상 12층 규모로, 당시 건물주가 임대 유치를 위해 건축하다가 자금 문제로 1995년 공사를 중단한 이래 여태껏 방치되고 있는 실정이다. 해당 건물은 2018년 부동산개발업자를 통해 건물을 둘러싼 토지 일부가 매각되면서 개발 가능성이 제기됐지만 나머지 토지 매입 문제가 해결되지 않으면서 송사에 휘말려 있는 상태다. 이 건물은 폐쇄된 이후 장기

간 빈 건물로 방치돼 도시미관을 해칠 뿐 아니라 범죄 발생 우려 등으로 시민들의 민원이 끊이지 않고 있어 골칫거리로 남아 있다.

홍북학원이 지난 1996년에 학교를 짓겠다고 추진했던 광주시 광산구 삼거리 5층짜리 건물 3개동도 23년째 흉물로 남아 있다. 교육부가 2002년 학교설립계획 승인을 취소하고 지난 2017년 학교법인 해산 명령에 따라 해당 건물과 토지 경매가 진행중이지만 달라진 게 없다.

광주시 서구 농성동 서구청 맞은편에 철골 구조를 그대로 드러내며 우뚝 선 흉물 건축물도 14년째 공사가 멈춰진 채 방치되어 있다. 해당 건물(연면적 9945.35㎡)은 지난 2006년 주택전시관 등으로 쓰기 위해 추진됐다가 건축주가 세 차례 바뀌어도 여전히 그대로다. 골조 형태만 갖춘 채 공정을 60% 정도로 공사가 중단된 탓에 건물 밖에서도 각 층에 설치된 에스컬레이터가 고스란히 보일 정도다.

남구 방림동에 방치된 지하 1층, 지상 9층짜리 오피스텔 건물도 2000년 착공했다

가 2006년 중단된 이후 방치되면서 지역 민들의 눈살을 찌푸리게 하고 있다.

이들 건물 뿐 아니라 소유주가 내버려둔 건물도 적지 않다. 광주무등파크호텔이 포함된 유원지의 경우 광주의 대표적 공영시설이지만 골프연습장·리프트카 등은 운영을 멈춘 상태다.

광주시 동구 지산동 무등산 보리밭거리 인근에 공사를 하다가 만 지상 4층짜리 건물도 2006년부터 15년 가까이 흉물스런 몸체를 드러내며 무등산을 찾는 지역민들의 감지 않은 시선을 받고 있다.

광주시 북구 삼각동에도 10년 가까이 방치돼 유치권 점유중이라는 플래카드만 잔뜩 걸려있는 건물이 있다.

지하 3층, 지상 9층 규모로 인 이 건물은 2003년 건축허가를 받고 착공했으나 그 해 말 건축주의 경영 악화로 2010년 공사가 중단됐다.

광주시 서구 마북동 서남학원 소유 남광병원 건물의 경우 11년 동안 방치되다 지난해 부동산 신탁회사에 팔린 뒤 아파트 건설이 진행중이다. 해당 회사는 이 일대에 7개동 373세대가 들어서는 아파트를 조성할 계획이다.

이들 건물 외에도 도심에서 공사가 장기간 중단되거나 멈춘 채 방치된 건물들이 도시 미관을 저해하고 있다는 점에서 적극적인 정비방안 마련에 나서야 한다는

지적이 나온다. 자치단체가 정부 및 한국토지주택공사와 연계, 건축주와의 협의 등을 통해 투자자나 건설업체를 연결시켜 주는 한편, 지역 내 공사중단 방치 건축물에 대한 정비사업을 마련해 도시재생사업으로 추진하는 방안도 고민해야 한다는 것이다.

일각에서는 이들 사업이 이뤄질 때까지 흉물스런 건물 외관을 벽화작업 등을 통해 감추는 방안도 필요하다는 지적이 나온다.

광주시도 2021년까지 국토부 정비계획에 따라 정비계획을 마련해 장기방치 건축물에 대해 지난해 하반기부터 본격적인 정비사업을 추진하기로 했지만 1년이 다 되도록 대부분의 장기방치 건축물들은 변화가 없는 실정이다.

건축 전문가들 사이에서는 "도시재생 차원에서 도시 미관을 해치는 장기방치물에 대해 급한대로 지자체 예산으로 벽화나 예술가림막 등을 설치하는 것도 한가지 방안"이라는 주장도 나오고 있다.

이봉수 현대계획연구소 소장은 "장기방치건축물들은 대부분 사유재산이라 공공에서 나서는 방법밖에 해결 할 수 없다"면서 "지자체가 시민들의 공간 등을 조성할 때 이 장기방치 건축물들을 활용하는 것도 한가지 방법일 것"이라고 말했다.

/글·사진=정병호 기자 jusbh@

## 특혜 시비 부영아파트 건립 '제동'

나주시의회, 도시관리계획변경 의견 청취 거부

(주)부영주택이 나주시에 제출한 도시관리계획입안서에 대해 나주시의회가 행정절차 가운데 하나인 '시의회 의견 청취'를 거부하기로 해 파장이 예상된다. 도시관리계획변경을 위해서는 지방의회 의견 청취 절차를 의무화하고 있다는 점에서 향후 부영주택이 한전공대 부지로 기부하고 남은 골프장 잔여지에 고층 아파트단지를 조성하는 안이 실현되기는 어려울 것으로 예상된다.

28일 나주시의회에 따르면, 시의회는 부영주택 측이 나주시에 제안한 도시관리계획 입안서에 대해 시의회 의견 청취 절차를 거부하기로 최근 뜻을 모았다. 한전공대 부지를 기부하고, 잔여지에 5300여 세대가 들어가는 고층아파트 단지를 짓는 것이 지나친 특혜라는 비난 여론이 일자 나주시의회가 제동을 건 것이다.

김영덕(더불어민주당) 나주시의회 의장은 "절대 다수 의원이 '부영주택 측의 제안서가 사업자 이익에 초점이 맞춰져 있어 부적절하다'고 판단하고 있으며, 지역사회 여론도 마찬가지"라며 "용도변경과 아파트 건설에 따른 이익을 다수 시민들과 나누고 관련 지침을 준수하는 내용으로 사업안이 변경되지 않는다면 안전상 조차 불가능하다"고 말했다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제 15조 1항은 시·도지사, 시장 또는 군수

는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관세 시·도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다고 규정하고 있다. 의회 의견 청취 절차는 임의 규정이 아닌 강행 규정이어서 시의회 의견 청취 절차를 생략한 도시계획 변경은 위법하다는 의견이 지배적이다. 부영주택이 골프장 잔여지인 기존 녹지를 제3종 일반주거지역으로 용도지역을 변경해야만 아파트단지를 조성할 수 있기 때문에 시의회가 의견 청취를 거부할 경우 이후 행정절차를 진행할 수 없게 된다.

나주시의회 황광민(진보당) 의원은 "의회에서 입안내용 수정과 보완을 요구하며 청취를 거부할 경우 다음단계로 넘어갈 수는 없다"며 "본 의원이 관련 법규를 살피고 국토교통부 담당자, 타자치단체 담당자에게 문의한 결과 동일한 답변을 얻었다"고 설명했다.

전남도 역시 법률에서 의회 의견청취를 의무화하고 있어 이를 우회한 절차 이행은 불가능하다는 입장이다. 부영주택은 빛가람동 908번지 일원 35만2294㎡에 아파트단지를 짓겠다고 지난 2일 나주시에 도시관리계획 입안 제안을 제출했으며, 지난해 10월부터 나주시와 사전 협의를 거친 바 있다.

/김형호 기자 khh@kwangju.co.kr  
/나주=손영철 기자 ycson@

## 문 대통령, 박지원 국가정보원장 임명

오늘부터 업무 시작

문재인 대통령은 28일 오후 5시 50분께 박지원 국가정보원장 임명안을 재가했다.

강민석 청와대 대변인은 기자들에게 공식 메시지를 보내 이같이 밝히고 "박지원 국정원장의 임기는 내일부터 시작된다"고 밝혔다. 문 대통령이 국회의 청문



보고서가 채택된 지 3시간 만에 임명안을 재가함에 따라 향후 야권의 반발이 예상된다.

이에 앞서 국회정보위원회

회는 이날 오후 비공개 전체회의에서 박국정원장에 대한 인사청문 결과 보고서를 채택했다. 하지만, 미래통합당 의원들은 2000년 남북정상회담 당시 대북송금 관련 이면합의 의혹 등을 이유로 박 국정원장에 대한 임명을 유보할 것을 요구하며 회의에 불참했다.

/임동욱 선임기자 tuim@kwangju.co.kr

Passion [열정], Vision [꿈], Truth [진리] 로 충만한  
기독교명문대학  
광신대학교 로 오십시오!!  
입학문의 학부 062)605-1114 대학원 605-1115

Mercedes-Benz Certified

## 메르세데스-벤츠가 또 한 번, 새롭게 보증하다

완전히 새로워진 메르세데스-벤츠 인증 중고차 Mercedes-Benz Certified

www.mercedes-benz-certified.co.kr

- 국내 수입차 최대 21개 전시장 보유
- 6년/15만km 이내 무사고 차량 조건 증대
- 국내 최초 세계적인 품질 평가기관 TÜV 검수 및 인증 완료
- 1년/2만km 무상 보증 수리 프로그램 (1년/2만km 선드래 적용)
- 차량 매입 프로그램
- 198개 항목의 품질검사

Mercedes-Benz

## 신성자동차

광주 전시장 (062)226-0001 & 화정 서비스센터 (062)376-2557 광주광역시 서구 상무대로 1041(화정동)  
MB 인증중고차 광주 전시장 (062) 945-0007 광주광역시 광산구 임방울대로 516(수완동)  
소촌 서비스센터 (062)942-7200 광주광역시 광산구 어동대로 603번길 20(소촌동)  
수완 서비스센터 (062)961-0090 광주광역시 광산구 임방울대로 52(수완동)

