

Kisbér Város Jegyzője

ELŐTERJESZTÉS

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. február 10-ei ülésére

Tárgy: helyi védettség megszüntetése

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szabályozza a helyi településképi követelmények keretrendszerét. A jogszabályi háttér alapján megalkotásra került Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 1/2018. (I.19.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről. Ezen rendelet egy ízben került módosításra 2021. augusztus 4.-én a hatáskör-átruházás tárgyában.

A rendelet 1. melléklete tartalmazza Kisbér város területén a helyi építészeti védelemben részesülő építményeket helyrajzi szám szerint. Ezen melléklet tartalmazza (15. sorszám alatt) a Kisbér, Széchenyi u. 1/c lakóépületet (Kisbér, 1610/2 hrsz.).

Az érintett ingatlan tulajdonosai részéről megkeresés érkezett a helyi védelem megszüntetésére tekintettel arra, hogy az épület rossz műszaki állapotú, azt el kívánják bontani.

A témában többször egyeztettek a tulajdonosok Kisbér Város Polgármesterével és a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal illetékes dolgozóival, valamint a helyi védelemben részesülő épületekről már tárgyalt a képviselő-testület is.

A hiteles térképmásolat és a tulajdoni lapok lekérését követően megállapításra került, hogy az úgynevezett „sarki épület” két helyrajzi számból áll, az egyik a 1610/1 hrsz.-ú épület, ami a valóságban a gimnázium mellett áll. Ezen helyrajzi számot nem tartalmazza a helyi rendelet melléklete, tehát nem minősül helyi védettnek.

A másik épület a Kisbér, 1610/2 hrsz. (mely megtalálható a helyi rendeletben, mint helyi védett épület), egy társasházi ingatlan. Az ingatlan tulajdonosai ezen ingatlan vonatkozásában is kérték a helyi védettség megszüntetését.

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 1/2018. (I.19.) önkormányzati rendelete értelmében:

3. § (1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett terület és egyedi védett értékek szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védettség alá helyezésről, **annak megszűnéséről a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával dönt.**

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(4) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti, mely kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén a körül határolását;
- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, fotók);
- d) a kezdeményezés indoklását.

(5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,**
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),**
- c) a kezdeményezőt.**

(6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – **a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.** A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(7) A helyi védetté nyilvánítás értékvizsgálaton alapul, mely a 3. melléklet szerinti tartalommal készül el.

(8) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészt,
- c) a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Komáromi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
- d) az illetékes általános és kiemelt építésügyi hatóságot,
- e) az érdekelt közműveket,
- f) kezdeményezőt.

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/2017. (VI.9.) a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet szabályozza a településképi rendelet módosításának egyeztetési szabályait. Ezen túlmenően kormányrendeleti szinten is szabályozásra került a településképi rendelet alkotásának, illetve módosításának eljárási rendje. A rendeletmódosítás során több hatóságot is meg kell keresni, továbbá a helyi lakosságot is be kell vonni. Ennek természetesen jogszabályban rögzített határideje van.

A korábbi döntés megerősítéseképp kérjük, hogy szülessen döntés az 1610/2 hrsz.-ú ingatlan tekintetében a helyi védettség megszüntetéséről.

Kisbér, 2022. február 8.

Dr. Dörnyei Vendel
jegyző