

2. Napirend

ELŐTERJESZTÉS helyi védelem megszüntetésének előkészítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta a településkép védelméről szóló 14/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: ÖR.). A rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a helyi egyedi védelem alatt álló értékeket.

A képviselő-testület 2020. júliusában az Önkormányzat tulajdonát képező Bánk, Petőfi út 27. (168 hrsz.) szám alatti ingatlant (ún. Mari néni ház) a népi építészeti emlékek és a műemléki értéket képviselő vidéki épített örökség megóvása, megőrzése érdekében helyi védelem alá helyezte.

A Bánk, Petőfi út 27. szám alatti ingatlan állaga az utóbbi időben jelentősen leromlott. 2022. évben a viharos szél több cserepet lefújott, ezért a képviselő-testület a további károsodás megakadályozása, az épület állagának megóvása, valamint a balesetmegelőzés érdekében úgy döntött, hogy az épület tetőszerkezetét elbontatja és az épületet polietilén fóliával lefedeti. A bontás 2022. évben megtörtént. A 2024. június 9-i vihar az épületet jelentősen megrongálta, több helyen beázott, az épület jelenlegi állapota miatt a felújítása – építési szakemberek véleménye alapján –már nem megvalósítható, így javasolt az épület elbontása.

Az épület bontását megelőzően az ingatlan helyi védelmét meg kell szüntetni.

Az ÖR. 5. § (1) bekezdése szerint a helyi védettség megállapítását, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti.

Az ÖR. 5. § (3) bekezdés értelmében a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével*
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,*
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,*
- d) védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.*

Az ÖR. 6. § (1) bekezdése értelmében a helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,*
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,*
- c) a kezdeményezőket,*
- d) az illetékes első fokú építésügyi hatóságot,*

Az ÖR. 6. § (2) bekezdése szerint a helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az értékvizsgálat közzétételével egyidejűleg az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá egyedi védelem esetén írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

Az ÖR. 6. § (3) bekezdése alapján az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

Az ÖR. 6. § (4) bekezdése értelmében a kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek

- a) egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,*
- b) területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.*

Az ÖR. 7. § (1) bekezdése szerint a helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a település főépítésze gondoskodik.

Az ÖR. 7. § (2) bekezdése alapján a helyi védelem alá helyezésről, vagy a védelem megszüntetéséről a képviselő-testület

- a) a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat, továbbá*
- b) a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek határidőn belül benyújtott észrevételeinek figyelembevételével dönt.*

Az ÖR. 7. § (3) bekezdése értelmében a helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről egyedi védelem esetén írásban értesíteni kell a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, továbbá minden esetben a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

Az ÖR. 7. § (4) bekezdése alapján a helyi védelem megállapítását, illetve a védelem törlését elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban a védelem jogi jellegként való feljegyzését, illetve a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

Tétényi Éva megbízott települési főépítész a helyi védelem megszüntetéséhez szükséges értékvédelmi (szakértői) vélemény elkészítésére vonatkozóan jogosultsággal/végzettséggel rendelkezik. Szóbeli egyeztetésünk alapján az értékvédelmi szakvélemény elkészítésének díja 200.000 Ft + áfa.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a Bánk, Petőfi út 27. szám alatti ingatlan helyi védelmének megszüntetését célzó eljárás előkészítése ügyében döntést hozni szíveskedjen.

Bánk, 2024. augusztus 3.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

...../2024. (.....) képviselő-testületi határozati javaslat:

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a Bánk, Petőfi út 27. (168 hrsz.) szám alatti helyi védelem alatt álló ingatlan helyi védelmének megszüntetését célzó eljárás előkészítését.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a helyi védelem megszüntetéséhez szükséges értékvédelmi (szakértői) vélemény elkészítését Tétényi Éva megbízott települési főépítészről rendelje meg, valamint az értékvédelmi vélemény elkészítéséhez szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - amennyiben az értékvédelmi szakvélemény alapján a Bánk, Petőfi út 27. (168 hrsz.) szám alatti ingatlan helyi védelmének megszüntetése indokolt - a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó eljárás megindítására, valamint az eljárás lefolytatásához szükséges jognyilatkozatok megtételére, továbbá a képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a Bánk, Petőfi út 27. szám alatti ingatlan helyi védelmének megszüntetését célzó eljárás lefolytatását követően, a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó döntési javaslatot - az érintettek részéről beérkező észrevételekkel - döntés céljából terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester