

E l ő t e r j e s z t é s
a Képviselő-testület 2022. szeptember 22-i ülésére

Tárgy: Javaslát a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) rendelet módosítási eljárásának megindítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllő, Damjanich János utca 119. szám alatti (4055 hrsz-ú) ingatlan tulajdonosai, 2022. július 26-án kelt kérelmükben a telken meglévő lakóépület helyi egyedi védelem alá helyezését kezdeményezték, annak érdekében, hogy ezáltal megnyíljanak a megtartás, felújítás, többletköltségei fedezéséhez szükséges esetleges pályázati források. Indoklasként leírták, hogy az épület hosszú múltra tekint vissza, és szakemberekkel konzultálva műszaki szempontból menthető, felújítható.

A Főépítési Iroda felmérése, fotódokumentációja alapján Főépítész Asszony is megerősítette, hogy az épület egyes szerkezetei, nyílászárói, egyéb faszerkezetei, padlóburkolatai igényes kialakításúak, amelyek megmentése, megtartása a helyi épített örökséget gazdagítaná, így a helyi egyedi védelemre szakmai szempontból érdemesnek találta.

A helyi védelem általános előírásait, a védetté nyilvánítás és annak megszüntetési szabályait, valamint magát a helyi védett értékek listáját a *Településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban TKR) tartalmazza. A TKR szabályai szerint helyi védett épület nem bontható el, továbbá a használat, felújítás nem befolyásolhatja károsan a védett értéket.

Egyébként megemlítendő, hogy a helyi védelem alá helyezés kérése igen ritka, eddig nem is fordult elő, a tulajdonosok többsége inkább a helyi védelem megszüntetését kéri az önkormányzattól, hiszen a védett építészeti értékekre a TKR szigorúbb követelményeket ír elő főként anyaghasználatban, melyek kivitelezése nagyobb költséget jelent a tulajdonosnak. A teljesség igénye nélkül pl. nem építhető be műanyag nyílászáró, utólagos hőszigetelésnél, homlokzatfelújításkor a homlokzat védett elemeit, jellegzetességeit meg kell őrizni, védett épület tetőzete hagyományos fedés lehet. „A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka végezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét, a védett építményhez tartozó földrészlet jellegzetes növényzete egészségét.”

Ahhoz, hogy a szóban forgó ingatlant felvegyük a helyi védett épületek listájára, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* 59.§ (2) bekezdésének a) pontjának megfelelően a TKR módosítását, és annak meghatározott egyeztetési folyamatát külön Képviselő-testületi határozatban kell kezdeményeznünk.

Tárgyi épület helyi egyedi védelem alá helyezését, valamint egyúttal a kisebb, a TKR használata közben jelentkező, de inkább technikai jellegű normaszövegbeli pontosítási igényeket, korrekciókat - az értékleltár és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott adatok megküldésével – egy újonnan rendelkezésre bocsátott elektronikus egyeztetési platformon, az E-TÉR felületén kell majd kezdeményeznünk.

A településképi rendeletet – elfogadás előtt – egyeztetni kell a partnerségi egyeztetés helyi szabályai szerinti érintettekkel és a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervekkel.

Az egyeztetési eljárások után várhatóan a következő, októberi képviselő-testületi ülésen kerül előterjesztésre tárgyi épület helyi egyedi védelem alá helyezése.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy az előterjesztés megismerése és megvitatása után támogassák és hagyják jóvá a határozati-javaslatot!

Gödöllő, 2022. szeptember 22.



Dr. Gémesi György

Határozati javaslat

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Gödöllő város a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) rendelet módosítási eljárásának megindítását.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester (a főépítész útján)