



BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

**STRATÉGIAI-FEJLESZTÉSI
OSZTÁLY
VÁROSÉPÍTÉSZETI CSOPORT**

Békéscsaba, Szent István tér 7.

Ikt. sz.: XIV. 249-2/2024.

Előadó: Nagyné Tóth
Krisztina

Mell.: 1 db kérelem, 1 db
fotódokumentáció és
térképrészlet

Hiv. sz.: -

Postacím: 5601 Pf. 112.

Telefon: (66) 523-817

Telefax: (66) 523-858

E-mail: lukacsi@bekescsaba.hu

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Békési út 9. szám alatti ingatlan helyi
egyedi védelmének megszüntetése

Előkészítő: Stratégiai-Fejlesztési Osztály Városépítészeti Csoport

Véleményező: Városüzemeltetési, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztés

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2024. szeptember 19-én tartandó nyilvános ülésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Békéscsaba Békési út 9. szám alatti épület vonatkozásában megkeresés érkezett, amelyben a kérelmező a helyi egyedi védelem megszüntetését kezdeményezte. A jelenlegi tulajdonos ajándékozás útján jutott az ingatlanhoz, értékesíteni szeretné, de a helyi védelemre vonatkozó kötelezettségek miatt nehézségekbe ütközött.

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 3/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) 4. §-a tartalmazza a helyi védelem keletkezésére és megszüntetésére vonatkozó előírásokat.

A védett építmény teljes műszaki vagy erkölcsi avultsága esetén a Közgyűlés dönt a védettség megszüntetéséről és a védelem tárgyának a TKR 1. mellékletéből való törléséről.

Védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére a Polgármesternél lehet javaslatot tenni.

Amennyiben a javaslat védetté nyilvánítás megszüntetésére vonatkozik, akkor tartalmaznia kell a védelem megszüntetésének indoklását, az építmény értékleltárát és az elbontásra kerülő értékek további hasznosításának tervét, az épület és telek felmérési- és fotódokumentációját.

Azoknak a magántulajdonban lévő és helyi védelem alatt álló építmények védelme nem szüntethető meg a támogatás kifizetésétől számított 5 éven belül, amelyek fenntartásához az

Önkormányzat a helyi építészeti értékek fenntartási támogatása céljából kiírt pályázaton vissza nem térítendő támogatást nyújtott.

A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját, valamint a védetté nyilvánításra vagy védelem megszüntetésre javaslattevőt.

A helyi egyedi védelem elrendelését és megszüntetését a földhivatali nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

A TKR 6. §-ának előírásai szerint a helyi védelem alatt álló építmények hasznosítása és fenntartása során az alábbi előírásokat kell figyelembe venni.

- A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza. Az építmény fennmaradása érdekében elő kell segíteni a méltó, mai igényeknek megfelelő használatot.
- A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükkel, homlokzat architektúrájukkal, tetőformájukkal, kéményeikkel, amennyiben van ilyen az eredetivel azonos kialakítású redőnszerkezetekkel kell megtartani.
- A védett homlokzatokon meg kell őrizni és felújítás esetén helyre kell állítani a homlokzati nyílásrendszert, a nyílások osztását, a homlokzati tagozatokat és az anyaghasználatot. Utólagos hőszigetelés akkor megengedett, ha az a homlokzati architektúra megváltoztatása nélkül megvalósítható.
- A belső átalakításokat az eredeti szerkezet lehető legnagyobb mértékű megőrzésével kell megoldani. Védett épület átalakításának, bővítésének, helyreállításának vagy korszerűsítésének tervezésekor az épület eredeti vagy közbenső állapotát fel kell kutatni, és dokumentálni kell azokat az értékeket, amelyek alapján a helyi egyedi védelem el lett rendelve. Az új és felújításra kerülő épületrészeknek ezekhez az értékekhez igazodni kell.

Az épület a XIV. 314/2004. iktatószámú határozattal került helyi védelem alá, mivel Békéscsaba hagyományos népi építészeti kultúrájának egyik fontos őrzője, amelynek felújítására, szépítésére az elmúlt években már több alkalommal sikeresen igényeltek felújítási támogatást a helyi építészeti értékek fenntartásának támogatására kiírt pályázat keretében. A támogatás kifizetésétől számított 5 év letelt.

A Békési úton, a megkeresés tárgyát képező épülettől néhány méterre található két egyedi műemléki védelem alatt álló népi lakóház, valamint a Békési út - Baross utca - Kiss Ernő utca - Élővíz-csatorna által határolt, helyi területi védelem alatt álló tömbben helyezkedik el a Garay utca 21. szám alatti, egyedi műemléki védelem alatt álló Szlovák Nemzetiségi Tájház, továbbá számos, hagyományos polgári vagy népi építészeti értéket hordozó lakóépület is.

Abban az esetben, ha a közgyűlés támogatja az épület helyi védelmének megszüntetését, akkor a védelem megszüntetésére javaslattevő feladata elkészíttetni az építmény értékleltárát és az elbontásra kerülő értékek további hasznosításának tervét, az épület és telek felmérési- és fotódokumentációját.

Az előterjesztés mellékletében látható az épület városon belüli elhelyezkedése és néhány jellemző fotó a megjelenéséről.

A Városüzemeltetési, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság az előterjesztést megtárgyalja, a bizottság határozata a közgyűlésen kerül ismertetésre.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység:
Stratégiai-Fejlesztési Osztály Városépítészeti Csoport.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat valamelyik változatának elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT:

„A” változat

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hozzájárul a Békéscsaba, Békési út 9. szám alatti, 4294 hrsz.-ú telken álló épület helyi védettsége megszüntetésének előkészítéséhez.

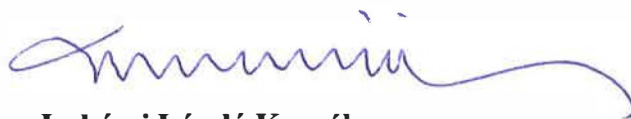
„B” változat

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése nem támogatja a Békéscsaba, Békési út 9. szám alatti, 4294 hrsz.-ú telken álló épület helyi védettségének megszüntetését.

Felelős: Dr. Bacsa Vendel jegyző

Határidő: 2024. december 31.


Békéscsaba, 2024. szeptember 11.



Lukácsi László Kornél
városi főépítész

Ellenjegyzés:

Jogi:


.....

Pénzügyi:


.....

Tárgy : Helyi védettség alatt álló ingatlan

Szarvas Péter Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajnos a múlt évben családjunkban bekövetkezett egy halál eset. Nagymamám, gyermekeink dédije november 29-én 96 éves korában elhunyt. A valaha tulajdonát képező ingatlant (5600 Békéscsaba, Békési út 9. szám) a dédunokáinak ajándékozta közjegyző által készített és aláírt ajándékozási szerződéssel, holtig tartó haszonélvezettel. Míg a tulajdonát képezte a fent említett ingatlan, azt **helyi védettség** alá helyezték.

Halálos ágyán azt kérte tőlem, hogy a gyerekek jövőbeli boldogulása érdekében értékesítsük az ingatlant, hisz Ő mást nem tud nekik biztosítani, így megkönnyítve számukra életük kezdetét. Én ezt, mint végakarátát kezeltem és megígértem Neki, hogy mindent megteszek annak érdekében, hogy ez teljesüljön. Az értékesítést nagyban befolyásolja mind az eladási ár, mind pedig a vevői szándék kinyilvánítása tekintetében a helyi védettség bejegyzése. Kérem szíves közbenjárását fenti védettség levétele ügyében.

Ezúton szeretnék gratulálni Önnek és tisztelt csapatának a helyi választáson elért eredményért! Jó munkát és a továbbiakban is sok sikert kívánok Önöknek!

Várom megtisztelő válaszát!

Üdvözlettel :



Kéri János



