

Előterjesztés a 2011. február 24-én tartandó Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: *Déaványa Város helyi védettségben részesített épített és természeti örökségeinek helyzete*

Tisztelt Képviselő-testület!

Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. évi munkaterve szerint a február 24-ei testületi ülésen 3. napirendi pontként kívánja megtárgyalni „Déaványa Város helyi védettségben részesített épített és természeti örökségeinek helyzetét”. A helyi örökségvédelmi helyzet részletes bemutatásához fel kívánom eleveníteni annak kialakulásának körülményeit, amelyhez közel egy évtizedet kell az időben visszatekintenünk.

Az 1998. január 1-től hatályba lépő új építési törvény - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) - és a végrehajtására kiadott számos rendelet újraszabályozta a megváltozott társadalmi viszonyokhoz és elvárásokhoz igazodó, idejét múlt, közel négy évtizedet jelentős változások nélkül kiszolgáló, építésügyi jogszabályokat. Az új szabályozás megkövetelte, hogy a települések, így közte városunk is az új alapok figyelembevételével alkossa meg a helyi szintű építésügyi szabályozását. Ebbe a folyamatba tartozott bele a közel három éves tervezési, egyeztetési, jóváhagyási munkálatok végén megszületett Településfejlesztési koncepció, Településfejlesztési terv, Településrendezési terv és a Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ), valamint ezen dokumentumokra alapozott 2/2004. (II. 2.) önkormányzati rendelet a helyi értékek védelméről (továbbiakban: Rendelet).

A HÉSZ és a Rendeletünk egymásra épülésük miatt egy napon, egymást követően kerültek elfogadásra hosszú vitát követően létrejött döntés következményeként. A 2004. február 2-án kihirdetett Rendeletünk hat fejezetből és két mellékletből áll.

Az I. fejezet az *Általános rendelkezéseket* tartalmazza. Meghatározza a helyi védelemben részesített értékeke fogalmát, a védelemre kötelezettek körét, a helyi védelem fajtáit.

A II. fejezet *A helyi védelem irányításáról* szól. Fontos rendelkezés, hogy ezen feladat címzettje a képviselő-testület.

A III. fejezet a *Védetté nyilvánításról és ennek megszüntetéséről* rendelkezik, melyen belül Rendeletünk 5. §-a az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben (továbbiakban: FVM rendelet) foglaltakkal összhangban értékvizsgálati munkarész meglétéhez vagy elkészítéséhez köti a védelembe helyezés szakmai megalapozását. További önkormányzati feladat a védelem tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése, valamint a védelem alatt álló érték táblával történő megjelölése.

A kihirdetéstől eltelt időszak alatt bebizonyosodott, hogy anyagi fedezet hiánya miatt nem készültek el az értékvizsgálati munkarészek, az egyedi védelem ténye nem került ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre és a védendő értékek nem kerültek táblával történő megjelölésre. Ezek alapján kijelenthető, hogy a megalkotott rendelet nem hatályosult.

Az elmaradt, de jogszabály szerint kötelezendően elvégzendő feladatok jelen időben történő pótlásához árajánlatot kértünk az értékvizsgálati munkarészek elkészítésére, a táblával való megjelölésre és egyeztetünk az illetékes földhivatallal a bejegyzés költségeiről. A költségek az alábbiak szerint alakulnának:

1. Értékvizsgálati munkarész készítése (digitális alaptérkép ára nélkül)	1. 250. 000,- Ft
2. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés (kb. 1150 db ingatlan x 6. 600,- Ft/ingatlan)	7. 590. 000,- Ft
3. <u>Helyi érték táblával történő megjelölése</u>	<u>500. 000,- Ft</u>
Összesen:	9. 340. 000,- Ft (B ⁰)

A IV. fejezet *Avédett épületek, területek hasznosítását, fenntartását, és a batósági eljárást szabályozza*. Az Étv. és a fent idézett FVM rendelettel összhangban a védett érték fenntartása, állapotának megóvása a tulajdonos, valamint az önkormányzat feladata. A jókarbantartási munkálatokat meghaladó igény esetén lényeges tartalmi elem az érték megőrzésével kapcsolatban felmerülő önkormányzati felelősségvállalás megjelenése pénzügyi támogatás formájában. Rendeletünk szerint a védett érték tulajdonosa az önkormányzat teherbíró képességének

függvényében kérhet támogatást a környezetvédelmi alap terhére. Ennek módját és nagyságát valamint az alapvető eljárási szabályokat Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dévaványa Város Környezetvédelmi Alapjáról szóló 10/2004. (III.1.) rendelete tartalmazza. Az igényelhető támogatás lehet visszatérítendő, vagy vissza nem térítendő, amelynek mértéke nem haladhatja meg a tervezett költségek 30 %-át.

Az V. fejezet *A védelemben helyezett értékekről rendelkezik*, míg a VI. fejezet a *Záró rendelkezéseket* tartalmazza.

Az 1. számú mellékletben került részletesen meghatározásra a területi védelem alá vont településrész. Ez a településünk keleti-délkeleti részén nagyságrendileg 1130 ingatlant érint. Itt a védelem kiterjed a telkek alakjára, az építési helyekre, valamint az épületek karakterének megváltoztatásának tilalmára.

A 2. számú melléklet II/1. része az egyedi védelem alatt álló épített értékeinket sorolja fel, azzal a rendelkezéssel, hogy a védelem kiterjed az utcai, illetőleg az utcáról látható homlokzatokra, valamint a tömegkontúrok megtartására.

A II/2. rész az egyedi védelem alatt álló táji természeti értékeket határozza meg. A védelem kiterjed a védelem alá helyezett növényzetre, annak életterére, valamint a növényzethez tartozó állatvilágra. Tilos a fák véghasznosítású kivágása, csonkolása, gallyazása, bokros-cserjés területek irtása, ideértve a tisztító irtást is.

A Rendelet kihirdetésétől eltelt időszak bebizonyította, hogy az maradéktalanul nem tudja betölteni szerepét.

Összegezve az alábbi megállapításokat kívánom megtenni:

1. Az Étv. 57. §-a szerint „Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésükkel, településképi vagy településszerkezeti értékükkel fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat rendeletben dönt.”

2. Az FVM rendelet 5. § (2) bekezdés szerint „A helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására a szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul. Az értékvizsgálatot – rendezési terv hiányában vagy amennyiben a korábbi rendezési tervhez nem készült – a helyi védelem céljából el kell készíteni.” Rendezési tervünk ilyen értékvizsgálattal nem rendelkezik, azt pénzügyi okok miatt külön nem rendeltük meg, így a helyi védelem alá vont értékeink szakmailag nem megalapozottak.
3. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés és a táblával történő megjelölés elmaradása miatt a rendeletünk nem tudott hatályosulni.
4. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és a tulajdonosok értesítésének elmaradása miatt lakóingatlan cserélt tulajdonost adás-vétel útján úgy, hogy a védettség tényét sem az eladók, sem a vevő nem ismerte.

Két lakóingatlan ez év elején életveszélyessé vált és elbontásra került. A tulajdonosai a rendkívül nagy anyagi terhet jelentő megmentésük mellett még a költségek 30 %-os önkormányzati alapból történő támogatás igénybevételének figyelembe vételével sem tudott dönteni.

5. A 30 %-os önkormányzati támogatás még akkor sem fejezi ki önkormányzatunk felelősségvállalását a helyi értékek védelme iránt, ha az vissza nem térítendő. Ha meg visszatérítendő, akkor meg végképp. Egy egyszerű példán keresztül szemléltetve: ha a jókarbantartást meghaladó munkálatok költsége tegyük fel 1. 000. 000,- Ft, akkor ehhez kaphat a tulajdonos 300. 000,- Ft jó esetben vissza nem térítendő támogatást, de a maradék 700. 000,- Ft-ot neki kell előteremtenie. Ebből adódóan megfogalmazódik bennem az alábbi kérdés: Kinek is fontos ezen helyi érték megőrzése, ha 700. 000,- Ft-jába kerül??
6. Az előterjesztésem elején bemutatott kalkuláció alapján kijelenthető, hogy a helyi értékek védelme nagy terhet ró az önkormányzat költségvetésére, ezért a képviselő-testület döntése szükséges ahhoz, hogy tudja-e vállalni a fenti költségeket, vagy ha nem akkor mekkora lesz az erre fordítható összeg. Ez esetben viszont a védendő értékek darabszámát hozzá kell igazítani a rendelkezésre bocsátandó költségkerethez.

7. A Rendeletet viszont önmagában hiába módosítjuk, ha a HÉSZ-ben továbbra is benne maradnak a védendő értékek. A HÉSZ felülvizsgálatát törvényi rendelkezés kitolta 5 évről 10 évre, így érdemes lenne költségtakarékossági szempontból akkor visszatérni a módosításra, hiszen az elkészítendő munkarészek között átfedés van, arról nem is beszélve, hogy mindezek elkészítéséhez addig még pályázati forrást is kellene találnunk.

Végszóként leszögezhető, hogy a jogszabályi szakmai megalapozottságot nélkülöző helyi értékek védelme rendkívüli költségterhet ró mind a tulajdonosra, mind az önkormányzatra, valamint ezen kívül olyan kööttségeket jelent, amely indokolatlanul megnehezíti a védett értékek alatti ingatlanok használatát, hasznosítását, ezért azt javaslom, hogy a szóban forgó két helyi módosítását halassza el addig a képviselő-testület, míg ahhoz az önerő kiegészítéseként pályázati forrást nem tud szerezni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy előterjesztésem megtárgyalni és az ügyben dönteni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

_____/2011. (II.24.) Kt. hat.

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a helyi értékek védelméről szóló beszámolót azszal, hogy a pályázati forrás megszerzéséig a helyi értékek védelméről szóló 2/2004. (II. 2.) számú rendelet módosítását elhalasztja és azt a települési rendezési tervének a felülvizsgálatával egyidőben kívánja újratárgyalni.

Felelős:

Határidő: ---

Dévaványa, 2011. február 18.

Feké László
műszaki irodavezető