KŐSZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK Ikt. szám: K/800- /2024.

# Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága

**JEGYZŐKÖNYV**

***Készült***: 2024. 10. 24-én 13 óra 30 perctől a Városháza 101 -es tanácskozótermében a Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottság nyilvános üléséről.

***Jelen vannak***: Gelencsér Attila, Németh Balázs, Kövesdi Andrea, Klobetzné Debrei Hajnalka, Bányai- Németh Gábor, Kiss Péter, Stampf Ervin (7 fő)

***Meghívottak:*** Dr. Zalán Gábor jegyző, Dr. Nagy Edina aljegyző, Bertók Sándor Városi Főépítész, Eső Attila Kőszegi Városüzemeltető Kft. igazgatója, Csíki István Kulturális Oktatási, Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság tagja

Az elnök szavazásra teszi fel a napirendet, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogad. Jelzi, hogy Gelencsér Júlia, Illés Péter Gábor igazoltan van távol az ülésről.

**Napirend:**

1. A Kőszeg Város településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó döntés meghozatala

Előadó a polgármester nevében: Bertók Sándor Városi Főépítész

**1.napirendi pont**

A Kőszeg Város településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó döntés meghozatala

**Bertók Sándor:** Ismerteti az új bizottsági tagok miatt a Kőszeg Város településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításának előzményeit. Egy 2016-os törvényi szabályozás következtében kötelezték az Önkormányzatokat a rendelet megalkotására. Ez a helyi rendelet szabályozza a város területén elhelyezkedő ingatlanok, épületek építészeti védelmét, köztük a területi, helyi és egyedi védelmüket.

Jelen rendeletmódosítás során az eljáró hatóságok átruháznak egy csomó felelőséget az Önkormányzatra: például az építési engedélyekkel kapcsolatos ügyekbe eddig nem túl sok lehetőségünk volt bele szólni, még az egyszerű bejelentésnél sem. Mivel egyszerű bejelentésnél eddig szakmai konzultációs jegyzőkönyv készült, amit vagy beadtak vagy nem így épülhettek Kőszegen olyan épületek, amit vagy a tudomásunkra jutott vagy nem, mostantól ezt kötelező lesz majd csatolni.

A helyi védett épületbe történő bármiféle beavatkozás főépítészi állásfoglalás vagy településképi vélemény körébe tartozott, mostantól ezek tervtanács összehívási kötelezettséget vonnak maguk után, ebből kifolyólag, mint járásszékhely Tervtanácsot kell felállítanunk. A jogszabály azt is tartalmazza, hogy minden településnek Főépítészt kell alkalmaznia, és ha ennek nem tesz eleget akkor a járásszékhely Főépítészének kell ellátni ezt a feladatot. Felvettük a kapcsolatot a többi járásban lévő településsel, eddig úgy néz ki, hogy mindenki fog foglalkoztatni Főépítészt akár közös hivatalonként is. Mivel a Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatalhoz csak Bozsok és Velem tartozik, ezért lehetséges, hogy azok az ügyek hozzánk fognak kerülni, de az összes többi település a járásban eleget tud tenni a törvényi kötelezettségének.

Az előterjesztés témájára visszakanyarodva három kérelem érkezett az elmúlt időszakban helyi védettség megszüntetésével kapcsolatban. A kérelmekkel érintett ingatlanok a következők:

Petőfi tér 21 Szova-kertész lakóháza, Petőfi tér 29. Ágyterítőgyár, valamint Győry János utca lakóház.

A Petőfi tér 21. sz. alatti épületet szerették volna lebontani, de mi az előzetes szakmai konzultáció és szakértő vélemény alapján ezt nem támogatnánk, mivel nem egyértelműek a jogszabályok, valamint az értékvizsgálatok és a szakmai vizsgálat, hogy az egész területre vagy a rajta álló utcafronti épületre vonatkozik a védelem. A szakértői vélemény az udvari romos épületek védettségére irányuló megszüntetését javasolja.

A Petőfi tér 29. sz. alatti volt Ágyterítőgyár területén a melléképületek bontását szeretnénk a tulajdonosok, ezért is kellene a rendeletet módosítanunk.

A harmadik, Győry János utcában elhelyezkedő épület ügye már 3-4 éve húzódik, mivel ez egy részlegesen leégett épület. Részünkül azért bonyolult, mivel az egyszerű bejelentésnél bárhova építhettek bármilyen épületet. Mi ezt az egyedi védettséget úgy szeretnénk megszüntetni, hogy előtte egy olyan szerződést kötünk az építtetővel, amely pontosan rögzíti, hogy milyen épület lesz a helyén. Egy ilyen épületnél, amely leégett, és lakatlan a helyi védelem megszüntetésére irányuló döntés az újjá építését támogatná.

A másik, hogy a rendelet megalkotása óta jó pár probléma felmerült az alkalmazása során, ezeket szeretnénk majd konkretizálni. Rengetek a precedens ezekre, úgy gondolom, ha ezek az ügyek hozzánk kerülnek szakmai konzultációra, akkor minőségileg előre léphetnénk a lakóépületeknek az építésében is.

Az eljárás megindításához Képviselő-Testületi döntés szükséges. A lebonyolítása során lakossági fórumot és partnerségi egyeztetést kell tartani, valamint egyeztetni kell a különböző szakhatóságokkal, utána kerülhet csak a kidolgozott rendeletmódosítás a Képviselő-Testület elé elfogadásra. Mostani döntés semmilyen következménnyel nem jár, ez egy kezdeti lépés.

**Gelencsér Attila:** Tehát ha jól értem nem konkrét döntésről van szó, csak a folyamat megindításáról. Ezen belül a három helyszín külön nevesítve lesz, valamint az egész település átnézésre kerül. A Szova féle házzal kapcsolatban, ha a szakértő megállapítja, hogy egyik része lebontható másik része nem, a tulajdonos ezt figyelmen kívül hagyja, és későbbiekben visszakerül döntés elé, akkor az hogyan működik tovább?

**Bertók Sándor:** A rendeletünk tartalmazza, hogy mikor bontható le egy épület, valamint a jókarbantartási kötelezettséget is. A probléma a helyi védelem alatt álló épületek száma, mivel több mint 300 ilyen van, ezek jókarbantartása a tulajdonos feladata. A Szova féle ház esetében a tulajdonos elhunyt, ketten örökölték meg az ingatlant, akik el akarják adni az üres telket, ezért szeretnék lebontani. Ez az üres telek sokkal intenzívebben beépíthető övezetben helyezkedik el, így ez többet ér mintha a rajta álló épülettel együtt hoznák helyre.

A Magyar Építészetről szóló törvény a zöldmezős beruházások helyett a barna mezős beruházásokat preferálja, a meglévő épületállomány fenntartása ezeknek a használhatóvá tétele a cél, amit jogszabályokkal nehéz betartatni. Azt gondolom nálunk is eljön az az idő, hogy ezeknek az épületeknek értékük lesz, és nem úgy tekintenek rájuk az emberek, hogy rossz, ha ott van. Tudjuk, hogy a felújításuk sem olcsó. Nem tudom még mi lesz két év múlva, itt Kőszegen sok az elhagyatott épület. A Győry János utcában az eredeti tulajdonos le akarta bontatni, de most, aki megvette, lát benne fantáziát, és meg akarja őrizni és megbecsülni az épületet.

Több kérdés és hozzászólás nem hangzik el, a bizottsági elnök szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A szavazás eredménye: **egyhangú -7 igen szavazat**

**52/2024. (X.24.) számú határozat:**

Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. § előírásai szerint készült, Kőszeg Város Főépítésze melléklet szerinti szakmai összefoglalóját elfogadásra, egyben kérje fel a polgármestert, hogy készíttesse elő Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kőszeg Város településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete helyi egyedi védelmével kapcsolatos, valamint általános jellegű felülvizsgálatát és a módosító rendeletet terjessze a Képviselő-testület elé elfogadásra.

Felelős a közlésért: Gelencsér Attila bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

Más napirendi pont nem lévén az elnök a nyilvános ülést 13 óra 43 perckor berekesztette.

 …………………………… ……………………………..

 Gelencsér Attila elnök Bizottsági tag