

## Képviselő-testületi előterjesztés

2021. augusztus 25.

**Tárgy:** Döntés a településkép-védelmi rendelet módosításának megindításáról és helyi védelem alatt álló ingatlanok védettségének átsorolásáról, megszüntetéséről

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/584-1/2021.

**Melléklet:** -

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Iroda Hatósági Csoport  
Kaposta Áron

.....  


**Témafelelős:** dr. Ákosi Ádám  
csoportvezető

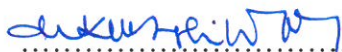
.....  


**Az előterjesztést látta:**

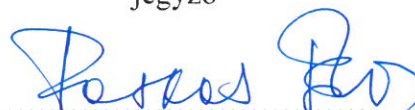
.....  


**Véleményezésre megküldve:** Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság  
Makovecz Imre Bizottság

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**

.....  
  
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének  
jóváhagyása:**

.....  
  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/584-1/2021.

## Előterjesztés

**Tárgy:** Döntés a településkép-védelmi rendelet módosításának megindításáról és helyi védelem alatt álló ingatlanok védettségének átsorolásáról, megszüntetéséről

Üi.: Kaposta Áron

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: TKV tv.) 8.§ (2) bekezdés szerint az önkormányzat meghatározott eljárásokat folytathat le a településkép védelme érdekében. A 8/A.§ szerint a képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatásköröket a 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben ruházhatja át. A 16/C.§ (2) szerint a 8. § (2) bekezdés *b)–d)* pontja szerinti hatáskör-módosításról a képviselőtestület 2021. október 31-ig gondoskodik.

Tekintettel arra, hogy TKV tv. végrehajtási rendelete *(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj. rend.))* 24.-27.§ a nevezett eljárásokat polgármesteri hatáskörbe delegálja (és az Önkormányzat ennek megfelelően készítette is el a Makó város településképi védelméről szóló 12/2018. (VII.31.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: TKR.)), ezért a fentiek értelmében a Képviselő-testületnek a megadott dátumig a TKR. módosításával át kell adja hatáskörének gyakorlását a polgármesternek. Mivel az Elj. rend. 43/A. § értelmében a településkép-védelmi rendelet módosításának átfutási ideje (adatszolgáltatási szakasz, véleményezési szakasz, stb.) legkevesebb 6-8 hét, ennek megfelelően szükséges az eljárás haladéktalan megindítása.

A jogszabály módosítás kötelezettsége ugyanakkor lehetőséget ad egyéb szükséges formai/tartalmi módosítások átvezetésére, az alábbiak szerint:

- a TKR. tartalmazza a helyi védelem alatt álló ingatlanok listáját, melyek közül egyes ingatlanok védettségét, vagy védettségének osztályát megszüntetni vagy változtatni szükséges a kialakult állapotnak vagy egy-egy tervezett fejlesztésnek megfelelően,
- a TKR. elmúlt három éves használati tapasztalatai alapján felfedezett pontatlan hivatkozások, pontatlan rajzi elemek, stb. kijavítása szükséges, továbbá egyes településkép-érvényesítési eszközök eljárásrendjének felvétele is felülvizsgálandó (pl. településképi véleményezési eljárás),
- az egyéb országos jogszabály-változások kapcsán szükséges lehet a jogharmonizáció.

Tekintettel arra, hogy a TKR. a védettség megszüntetését alapvetően kérelem alapú eljárásban kezeli és a védett érték helyreállíthatatlan károsodásához vagy megsemmisüléséhez köti, és nem rendelkezik az egyéb okokból történő (pl. közérdek, kiemelt/nagyberuházások, stb.) védettség megszüntetéséről, ezért

egyes (pl. önkormányzati tulajdonú, védett) ingatlanok kapcsán szükséges a Képviselő-testület döntése, a védelem átsorolásáról/megszüntetéséről. Az ügyben érintett ingatlanok különösen:

- 1.) Makó, Szt. János tér (bt. 626/2 hrsz.) - volt Pénzügyi palota, melynek bővítményeként valósulhat meg a tervezett uszoda;
- 2.) Makó, Hunyadi utca (bt. 5553 hrsz.) – Iritz ház, amely jelenlegi formájának maradéktalan fenntartási kötelezettsége ellehetetleníti a terület fejlesztése révén történő területhasznosítást, de az értékmentést is;

melyek védettségi szintjének átsorolása szükséges „A”-ból „B” védettségi kategóriába, annak érdekében, hogy a védett értékek megtartásának kötelezettsége mellett az épület bővíthető legyen („A” kategóriájú védettség esetén csak az eredeti állapot fenntartására van lehetőség – lásd. TKR. 10.§ (3) b):

Továbbá védettség megszüntetése szükséges a terület hasznosítása érdekében:

1.) Makó, Liget utca (bt. 5276/10 hrsz.) – volt Vízmű raktár, ahol a Magyar Tenisz Szövetség, a makói Ütős-Sport Egyesület és Makó Város Önkormányzata között folytatott tárgyalás eredményeként, dr. Lázár János országgyűlési képviselőnek - a Magyar Tenisz Szövetség elnökének - köszönhetően Tenisz Centrum épülhet. A beruházás kapcsán elkészített koncepcióterv értelmében 6 tenispályából, edzőteremből, vendéglátó egységből, és szálláshely szolgáltatásból álló sportkomplexum készülhet, a vízmű jelenlegi székháza mögötti területen. A terület előkészítése során – a beruházás megvalósíthatósága érdekében – az ingatlanon álló raktárépület elbontása szükséges. A raktár épület földszintes, nyeregtetős kialakítású, bruttó alapterülete ~ 290 m<sup>2</sup>. Az épület évek óta használaton kívül áll, korábban a Vízmű raktáraként szolgált. A fedélszék elemei több helyen károsodtak, továbbá az épület a korábbi évtizedekben történő felújításakor azbeszt palafedést kapott. (Megjegyzés: a TKR. jelenleg a nevezett ingatlant – tévesen – nem sorolja egyértelműen a védett épületek sorába, helyette a szomszédos Makó, Liget utca 19. számú 5276/6 hrsz.-ú ingatlant jelöli védettnek, mely jelölés megszüntetéséről szintén szükséges intézkedni.)

A TKR. 8.§ (2) és 28.§ (3) bekezdés értelmében a védettség megszüntetése kapcsán szükséges a főépítész szakmai véleményének beszerzése, valamint az érintett épület dokumentálása, esetenként értékleltár készítése és az illetékes örökségvédelmi hatóság előzetes tájékoztatása is (CSCSMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály).

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Javaslom, hozzuk meg döntésünket az alábbiak szerint:

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze a helyi településkép-védelmi rendelet módosításának eljárását és felhatalmazza az ügyben szükséges minden intézkedés, nyilatkozat megtételére.

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településkép-védelmi rendelet módosítása során intézkedjen a Makó, bt. 626/2 hrsz. (volt Pénzügyi palota) és a Makó, bt. 5553 hrsz. (Iritz ház) ingatlanok, helyi egyedi védelem „A” kategóriából, helyi egyedi védelem „B” kategóriába sorolása, továbbá a Makó, bt. 5276/10 hrsz. ingatlan (volt Vízmű raktár) védettségének megszüntetése és a Makó, bt. 5276/6 hrsz.-ú ingatlan tévesen bejegyzett hely egyedi védelmének törlése iránt.

3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a településkép-védelemi rendelet módosítása során vizsgálja meg a településkép védelmével kapcsolatos önkormányzati hatósági hatáskör polgármester részére történő átruházásának lehetőségét, továbbá az egyes településkép-érvényesítési eszközök eljárásrendjének felvételét, az egyéb országos jogszabály-változások kapcsán szükségessé váló átvezetéseket és a hatályos helyi rendelet pontatlanságait, ezt követően tegyen javaslatot a rendeletmódosítás tartalmára vonatkozóan.

**Határidő:** 1.,2. azonnal, 3. 2021. szeptember 10.

**Felelős:** 1.,2. polgármester, 3. jegyző

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda – Hatósági csoport
- Csernyus Lőrinc főépítész (1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.)
- Irattár

**M a k ó, 2021. augusztus 12.**



**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**