

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Helyi védettség megszüntetéséhez kapcsolódó megállapodás tervezet módosítása a Hajdúböszörmény, Jókai Mór utca 14. sz. (hrsz.:5979) alatti épületre vonatkozóan

Ügyintéző: Tóth Sándor városi főépítész

Iktatószám: 1134-..../2018

Melléklet:

- Kérelem
- Megállapodás-tervezet

Feladatot jelent: Tóth Sándor városi főépítész

Véleményező bizottság,
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

Bizottsági elnök:
Bertalan János
Dr. Nagy Imre

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2018.1.18.

Törvényességi ellenőrzést végezte: Dr. Szathmári Anita aljegyző  2018.01.18.

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző 

Egyéb meghívott:

NYILT ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörmény Város
POLGÁRMESTERÉTŐL
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Gál Mária - 4220 Hajdúböszörmény, Budai Nagy Antal utca 14. sz. - ingatlan tulajdonos kérelmet nyújtott be 2017. évben a Hajdúböszörmény, Jókai Mór utca 14. sz. (hrs.:5979) alatti épület helyi védettségének megszüntetésére. Az ingatlanon levő védett épületet az épület szerkezeti állapotának megromlása miatt - eredeti kérelmük szerint - bontani szeretnék. A kérelem tartalmazta a tulajdonos által készített statikai szakvéleményt, mely a bontás indokoltságát igazolta.

Hajdúböszörmény város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 268/2017. (XI.30.) Önk. számú határozatának 1. pontja alapján a helyi védettséget megszüntette a Hajdúböszörmény, Jókai Mór utca 14. sz. alatti épületre vonatkozóan. A határozat 2. pontjában foglaltak szerint a védettség megszüntetéséhez kapcsolódóan előírt feltételeket és a kötbérfizetési kötelezettséget rögzítő, az előterjesztés mellékletét képező megállapodás megkötése feltétele a védettség megszüntetésének.

A megállapodás tartalmával a kérelmező nem értett egyet. A megállapodás kötelezése szerint az épület lebontását követően egy hónapon belül meg kell kezdenie új épület építését. Külön beadvánnyal élt (előterjesztés 1. melléklete), amely szerint a statikai szakvélemény alapján haladéktalanul szeretné lebontani az épületet élet- és balesetveszély elhárítása érdekében, azonban építési szándéka jelenleg nincs, értékesíteni kívánja az ingatlant.

A védettség megszüntetésének időpontjában-érvényben levő, hatályos Rendelet 9.§ (4) bekezdés c.) pontjában foglaltak szerint:

„c.) A védett épületet lebontani csak indokolt esetben, az épület teljes műszaki avulásának bekövetkezte után lehet, illetve a védett értékek figyelembevételével meghatározott szempontok szerinti indoklással. Ha az épület visszaépítése városképi szempontból nem szükséges a védettség tényét az önkormányzat rendeletben törli. Ha az épület visszaépítése városképi szempontból indokolt, az esetben a helyi tervtanács által véleményezett tervdokumentáció szerint, karakterével, jellegével, vagy eredeti állapotával megegyezően kell újjáépíteni, továbbá a lebontás idejétől számított 3 év beépítési kötelezettséget kell meghatározni. Ezen feltételek biztosítása esetén - melyeket külön szerződésben kell rögzíteni - a védettség tényét az önkormányzat rendeletben törli. A védettség megszüntetéséhez kapcsolódóan előírt feltételeket és a kötbérfizetési kötelezettséget rögzítő, az előterjesztés mellékletét képező megállapodás tartalmával a Képviselő-testület egyetért, mely megállapodás megkötése feltétele a védettség megszüntetésének.

Bontás előtt el kell készíteni az épület felmérési és fotódokumentációját, mely alapján az épület visszaépíthető. Ha a visszaépítés városképi szempontból nem szükséges, a felmérési- és fotó dokumentációt meg kell őrizni.”

A Rendeletben rögzített feltételek figyelembevételével a védelem megszüntethetőségéhez, a kérelmező beadványát figyelembe véve a megállapodást 3./ pontjának módosítása javasolható az alábbiak szerint:

„3./ Az ingatlan-tulajdonos a 2. pontban foglaltak mellett a lebontás idejétől számítva (lebontás tényét hatósági bizonyítvánnyal igazolva) beépítési kötelezettséget vállal 3 éven belüli időhatárig, melyet használatba vételi engedéllyel igazol.

Amennyiben a beépítési kötelezettség szerinti teljesítés nem valósul meg úgy napi 30.000.- Ft kötbért köteles fizetni az ingatlan mindenkori tulajdonosa.”

Az ingatlan tulajdonosok kötelezettségeit rögzítő fentiek szerint módosított szerződés, ill. megállapodás tervezet az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A fentiekben foglaltak figyelembevételével megfelelő szinten biztosított a garancia a Képviselő-testület számára arra, hogy a helyi védelem feloldása nem okozhat kárt városképi, és értékvédelmi szempontból.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat egyszerű szótöbbséggel történő elfogadására.

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megtárgyalta a *„Helyi védettség megszüntetéséhez kapcsolódó megállapodás tervezet módosítása a Hajdúböszörmény, Jókai Mór utca 14. sz. (hrsz.:5979) alatti épületre vonatkozóan”* című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A védettség megszüntetéséhez kapcsolódóan előírt feltételeket és a kötbérfizetési kötelezettséget rögzítő, az előterjesztés mellékletét képező megállapodás módosított tartalmával a Képviselő-testület egyetért, mely megállapodás megkötése feltétele a védettség megszüntetésének.

Határidő: 2018.február 20.
Felelős: Kiss Attila polgármester
Tóth Sándor városi főépítész

megállapodás aláírására
megállapodás aláírásáért
megállapodás előkészítéséért

Hajdúböszörmény, 2017. január 18.



Kiss Attila
polgármester

Fellebbezés

KTATÓBA

2018 JAN 17

ERKEZETT

Alulírott Gál Mária azzal a kéressel fordulok a Hb-i önkormányzat vezetőségéhez, hogy a Jókai Mór utca 14 szám alatti levő ház védettségének megszüntetésére hozott megállapodást tárgyaljak újra mivel ez a döntés számomra nem megfelelő.

Indoklás: A statikusi vélemény szerint életveszélyessé vált az épület, mely így lakhatatlan, ezért szeretném lebontatni és telekként értékesíteni.

tulajdonos

tanu

tanu

Gál Mária
1227 H-bírói utca
Budaai M. A-14
AH040088

Győri László
4220 Hajdúszörmény
Károlyi Ferenc u. 48
194342 PE

Győri László
4220 Hajdúszörmény
Károlyi Ferenc u. 48
194343 CE

HAJDÚSZÖRMÉNY VÁROS Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	2018 JAN 17.	
Ikt.sz.:	1080	Melléklet:
Előszám:	Utószám:	Előadó:
2276/2017		Tóth

Megállapodás

Amely létrejött egyrészről **Hajdúböszörmény Város Önkormányzata** (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1 sz., képviselőjében: Kiss Attila polgármester)- továbbiakban: Önkormányzat,

Másrészről **Gál Mária** (4220 Hajdúböszörmény, Budai Nagy Antal utca 14.) a Hajdúböszörmény, Jókai Mór u. 14. (hrszt.:5979) alatti épület tulajdonosa, – továbbiakban: Ingatlan-tulajdonos – továbbiakban együttesen: Felek között alulírott helyen és napon a következők szerint:

1./ Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a/2018. (I.25.) Önk. számú határozata alapján hozzájárul a Hajdúböszörmény, Jókai Mór u. 14. (hrszt.:5979) alatti épület helyi védettségének megszüntetéséhez az alábbi pontokban meghatározott feltételekkel. Addig, amíg ezek a feltételek nem teljesülnek, a fent megjelölt ingatlanon lévő épület védettnek minősül.

2./ Az ingatlan-tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a telekre építendő új épület utcafronti homlokzata és kerítése tömegével, karakterével, jellegével megegyező legyen a jelenleg védett épülettel és kerítéssel. A bontás előtt el kell készíteni az épület felmérési és fotódokumentációját, mely alapján kell az épület utcai homlokzatát és kerítését karakterében, tömegképzésében megegyezően visszaépíteni. Az épület felmérési és fotódokumentációját papír alapon és digitális formában kötelesek az ingatlan tulajdonosok átadni a városi főépítésznek.

3./ Az ingatlan-tulajdonos a 2. pontban foglaltak mellett a lebontás idejétől számítva (lebontás tényét hatósági bizonyítvánnyal igazolva) beépítési kötelezettséget vállal 3 éven belüli időhatárig, melyet használatba vételi engedéllyel igazol.

Amennyiben a beépítési kötelezettség szerinti teljesítés nem valósul meg úgy napi 30.000.- Ft kötbért köteles fizetni az ingatlan mindenkori tulajdonosa.

4./ A fenti feltételek az ingatlan mindenkori tulajdonosára és hasznélvezőjére is vonatkoznak a későbbiekben.

5./ Ingatlan-tulajdonos jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan használatának akadályozásával, vagy korlátozásával felmerülő kártalanításra nem tart igényt jelen megállapodásra hivatkozva.

6./ Felek rögzítik továbbá és az ingatlan-tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy az ingatlan tulajdonjogi jogviszonyában esetlegesen bekövetkező változás esetén az Önkormányzatot tájékoztatja. Az ingatlan-tulajdonos tájékoztatási kötelezettsége az új tulajdonos (ok) felé is

fennáll, aki amennyiben e tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy annak jogkövetkezményeit viselni köteles.

7./ Felek kijelentik, hogy a megállapodásban foglaltak teljesítését külön okiratban rögzítik, mely aláírását követően egymással szemben semmiféle követelést nem támasztanak.

8./ Felek, illetve aláírásra jogosult képviselőjük jelen okiratban foglaltakat elolvasták értelmezték és együttes akaratuk kifejezéséként aláírták.

9./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szerződésre vonatkozó általános szabályai, valamint a már hivatkozott és a mindenkor hatályos, e tárgykörben szabályozást tartalmazó helyi rendelet szabályai az irányadók.

10./ Felek jelen szerződésből eredő vita esetén először a békés, tárgyalásos rendezést kísérlik meg, ennek eredménytelensége esetén kikötik, hogy az Önkormányzat székhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróságot keresik meg.

Jelen megállapodás 5 szó szerint, egymással megegyező példányban készült, amelyből 1 példány az Ingatlan-tulajdonost, míg további példányok az Önkormányzatot illetik meg.

Hajdúböszörmény, 2018. év hónap..... nap

Kiss Attila polgármester

Hajdúböszörmény Város

Önkormányzata képviseletében

Gál Mária

Ingatlan-tulajdonos