

*1 db határozati javaslat
1 db rendelet-tervezet*

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény Város településképeinek védelméről szóló 35/2019. (XI.28.)
önkormányzati rendelet módosítása

Ügyintéző: Tóth Sándor városi főépítész

Iktatószám: 1276-...../2020.

Melléklet:

- 1 db megállapodás-tervezet
- 1 db kérelem

Feladatot jelent: Tóth Sándor városi főépítész

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

Bizottsági elnök:
Bertalan János
Leleszné Sueda Klára

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2020.02.20.

Törvényességi ellenőrzést végezte: Dr. Szathmári Anita aljegyző *2. Törh-T = 2020. 02.20.*

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívott: Dr. Antalné dr. Cs. Varga Cecília

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



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

Tisztelt Képviselő-testület!

Épületek helyi védettségének megszüntetésére csak a Hajdúböszörmény Város településképinek védelméről szóló 35/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosításával kerülhet sor. A helyi védettség megszüntetésére hivatalból vagy természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor. A Rendelet 7.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint helyi védelem alá helyezésről, és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt. A Rendelet 7.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint jegyzőnél benyújtható, megszüntetésre irányuló kezdeményezésnek- többek között - tartalmaznia kell a védelem megszüntetésének rövid indokolását.

Egy épület helyi védettségének megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szól a tárgyi előterjesztés:

Dr. Antalné dr. Cs. Varga Cecília - 4220 Hajdúböszörmény, Thököly u. 13. sz. - az Ady tér 11. szám alatti (Hrsz.: 6052/2) helyi védelem alatt álló ingatlan tulajdonosa kérelmet nyújtott be az épület helyi védettségének megszüntetésére. A több mint 100 éves épület állaga megromlott, statikai vélemény alapján az épület teljes műszaki avulása bekövetkezett, bontása indokolt. Elgondolásunk szerint a környezetbe illő, a mai kornak megfelelő színvonalú új gyógygyógytérát építenének az ingatlanra és hozzá illő földszint+ emeletes épülettömeggel. Ennek megfelelően kérte, hogy az épületről a helyi egyedi védettséget töröljék, és ezzel adják meg a lehetőséget, hogy a Piac épületéhez városképileg is illeszkedő épületet tudjanak építeni a jelenlegi teljes telek beépítésével.

Települési főépítész szakmai véleménye: Az épület teljes műszaki avulása bekövetkezett. Bontása indokolt. A Piac épületegyütteséhez illeszkedő, ahhoz építészeti megjelenésében is csatlakozó új épület visszaépítése városképi szempontból indokolt. A lebontás idejétől számított 3 év beépítési kötelezettséget javasolt meghatározni.

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 fotódokumentációt meg kell őrizni. A Rendeletben rögzített, és a fentiekben javasolt feltételek figyelembevételével a védelem megszüntetéséhez külön megállapodást kell kötni a tulajdonossal a magántulajdonú ingatlan esetében az elvárt feltételrendszer érvényesítése érdekében. Az ingatlan tulajdonosok kötelezettségeit rögzítő szerződés (megállapodás tervezet) az előterjesztés 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.

A Rendelet 2. mellékletében tárgyi ingatlan a 27. számú sorban szerepel, melynek helyi védettsége a rendelet-módosítással törlésre kerül.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell. Az előzetes hatásvizsgálat eredménye, illetve következménye a jogszabály tervezet jelenlegi állapota szerinti elfogadhatóságának megítélése.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a rendelet-módosítás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) a rendelet alkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

E rendelet-módosítással a városkép védelmében jár el az önkormányzat, ami társadalmi elvárásnak tekinthető. Gazdasági, költségvetési hatása nincs.

ab) környezeti és egészségi következményei:

A tárgyi rendeletmódosítás ebben a vonatkozásban nem releváns.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet tárgyi módosítása az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-módosítás elmaradása esetén a városkép elvárható szintű védelme nem biztosítható - balesetveszély, illetve műszaki avulás miatt indokolja.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges fenti feltételek adottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat egyszerű szótöbbséggel, a rendelet-tervezet minősített 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 „*Hajdúböszörmény Város településképinek védelméről szóló 35/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosítása*” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A helyi védettséget megszünteti a Hajdúböszörmény, Ady tér 11. szám alatti épület esetében, mely a valóságban az 6052/2 helyrajzi szám alatti ingatlanon helyezkedik el (tulajdonos: Dr. Antalné dr. Cs. Varga Cecília - 4220 Hajdúböszörmény, Thököly u. 13. sz.).

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.

A Piac épületegyütteséhez illeszkedő, ahhoz építészeti megjelenésében is csatlakozó új épület visszaépítése indokolt, és lehetséges városképi szempontból. A bontás előtt el kell készíteni az épület felmérési és fotódokumentációját. Az épület felmérési és fotódokumentációját papír alapon és digitális formában át kell adni a városi főépítésznek.

Új épület építésének megkezdésére a meglevő épület bontásától számított 1 hónapon belüli kötelezettséget határoz meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete. Csak közvetlenül az építés megkezdése előtt bontható le az épület, addig állékonyságát meg kell tartani - ezzel elkerülhető egy városképileg elfogadhatatlan üres telek hosszú távú kialakulása. A mindenkori ingatlan-tulajdonos az építkezés megkezdésétől számított 3 éven belül köteles befejezni a beruházást, melyet használatba vételi engedéllyel igazol.

Amennyiben a telek értékesítésre kerül és új építés, illetve a beruházás az értékesítésről szóló szerződés megkötésétől számított 3 éven belül nem fejeződik be, úgy napi 30.000.- Ft kötbért köteles fizetni a mindenkori tulajdonos.

A fenti feltételek az ingatlan mindenkori tulajdonosára és haszonélvezőjére is vonatkoznak a későbbiekben.

Határidő: 2020. március 16.

Felelős: Kiss Attila polgármester
Tóth Sándor városi főépítész

megállapodás aláírására
megállapodás aláírásáért
megállapodás előkészítéséért

Hajdúböszörmény, 2020.02.20.



Kiss Attila
polgármester

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

../.... (.....) önkormányzati rendelete

Hajdúböszörmény Város településképeinek védelméről szóló 35/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, továbbá a épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57§ (3) bekezdésében és 62 § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV.26.) Önk. rendelet 52. § (5) e. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, és Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet 2. mellékletének 27. sora hatályát veszti.

2. §

A rendelet 2020. március 16. napján lép hatályba, és 2020. március 17. napján hatályát veszti.

Hajdúböszörmény, 2020. február 27.

Kiss Attila
polgármester

Koláné dr. Markó Judit
jegyző

**Indokolás Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a Hajdúböszörmény Város településképeinek védelméről szóló 35/2019. (XI.28.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló / (.....) önkormányzati rendeletéhez**

Általános indokolás

Épület helyi védettség megszüntetésére természetes személy írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerül sor.

A Hajdúböszörmény Város településképeinek védelméről szóló 35/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint helyi védelem alá helyezésről, és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

Részletes indokolás

1. §

Mellékletre vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

2. §

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz, és rendelkezik a módosító jogszabály hatályon kívül helyezéséről.

A jogszabály előkészítőjének álláspontja az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolás közzétételével kapcsolatban:

*A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21.§ (2) bekezdés a)-b) pontjai alapján a rendelet-tervezethez tartozó **indokolást nem kell közzétenni.***

Hajdúböszörmény, 2020. február 20.


Kiss Attila
polgármester



Megállapodás

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

Másrészről **Dr. Antalné dr. Cs. Varga Cecilia** - 4220 Hajdúböszörmény, Thököly u. 13. sz. alatti lakos – a Hajdúböszörmény, Ady tér 11. sz., 6052/2 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosa, – továbbiakban: Ingatlan-tulajdonos – továbbiakban együttesen: Felek között alulírott helyen és napon a következők szerint:

1./ Hajdúböszörmény Város Önkormányzata hozzájárul a Hajdúböszörmény, Ady tér 11. sz. (hrsz.:6052/2) 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 Piac épületegyütteséhez illeszkedő, ahhoz építészeti megjelenésében is csatlakozó új épületet épít vissza. A meglevő épület bontása előtt el kell készíteni az épület felmérési és fotódokumentációját. 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 kötelezettséget vállal új épület építésének megkezdésére az épület bontásától számított 1 hónapon belül, így kötelezettséget vállal arra, hogy csak közvetlenül az építés megkezdése előtt bontja le a jelenleg védett épületet, addig állékonyságát megtartja - ezzel elkerülhető egy városképileg elfogadhatatlan üres telek hosszú távú kialakulása.

Az Ingatlan-tulajdonos az építkezés megkezdésétől számított 3 éven belül köteles befejezni a beruházást, melyet használatba vételi engedéllyel igazol.

Amennyiben a beruházás jelen megállapodás megkötésétől számított 3 éven belül nem fejeződik be, úgy napi 30.000.- Ft kötbért köteles fizetni a mindenkori ingatlantulajdonos.

4./ A fenti feltételek az ingatlan mindenkori tulajdonosára és haszonélvezőjére 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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.V. törvény 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, 2020. év 03. hónap..... nap

Kiss Attila polgármester

Hajdúböszörmény Város

Önkormányzata képviseletében

Dr. Antalné dr. Cs. Varga Cecília

Ingatlan-tulajdonos

2. sz. melléklet



Tisztelt Polgármester Úr

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS	
Polgármesteri Hivatal	
2020. FEBR. 19.	
1275	
Ir. szám	Előadó
	Tóth S.

itt → Tóth S.
2020. 02. 19.

Dr. Antalné dr. Cs Varga Cecília vagyok a hajdúböszörményi Arany Sas Patika ügyvezetője, a Patika épületingatlan tulajdonosa. Az Ady tér 11 szám alatti ingatlan ismereteim szerint több mint 100 éves és mára állaga nagyon megromlott. Felkért statikus véleménye alapján tovább nem halasztható lebontása és úgy adódott a helyzet hogy pályázati lehetőség segítheti azt az elgondolásunkat, hogy a mai helyzetnek megfelelő színvonalú új gyógyszerterát építsünk. Elgondolásunk szerint a környezetbe illő a Piac épületéhez kapcsolódó és hozzá illő földszint-emelet épület tömeget kívánunk építeni. A helyzetünk azért vált sürgetővé mert jelezték számunkra hogy áprilistól nyílnak egy pályázat és ehhez sürgetően meg kell tenni a szükséges lépéseket. Így kérem az Önkormányzatot hogy a nevezett épületről a helyi egyedi védettséget töröljék ezzel adják meg a lehetőséget, hogy a Piac épületéhez város képileg is beillő épületet tudjunk építeni a jelenlegi teljes telek beépítésével.

A mostani külső megjelenést saját magunk 2000 körül saját elgondolás alapján magán forrásból végeztük. A Patika átadásakor készült Dr. Oláh Imre film a ház régi képét mutatja. Ugyan akkor ahhoz, hogy zárt sorosan kapcsolódni tudjunk a Piac épületéhez a jelenlegi két épület között 1m körüli terület van a város tulajdonában amire vételi kérést nyújtok be. Vásárlás esetén a leendő gyógyszerterár mind két végén kialakulhat a zárt soros beépítés.

Tisztelettel kérem a döntéshozókat, kérésem teljesíteni szíveskedjenek figyelemmel a szűkös időre is. Köszönöm:

Hajdúböszörmény 2020.02.19.

Dr. Antalné dr. Cs Varga Cecília