

*1 db határozati javaslat
1 db rendelet-tervezet*

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

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

Ügyintéző: Tóth Sándor városi főépítész

Iktatószám: 1276-...../2020.

Melléklet:

- 1 db indoklás-rendelet tervezethez
- 1 db megállapodás-tervezet
- 1 db kérelem
- 1 db tulajdoni lap

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság: -

Bizottsági elnök: -

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2020.03.18.

Törvényességi ellenőrzést végezte: Dr. Szathmári Anita aljegyző  2020.03.20.

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívott:

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 településképeinek 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:

Fülep Zsolt - 4220 Hajdúböszörmény, Szénássy M. u. 9. sz. - a Hajdúböszörmény, Kossuth u. 9. szám alatti (Hrsz.: 3761) helyi védelem alatt álló ingatlan tulajdonosa kérelmet nyújtott be az épület helyi védettségének megszüntetésére.

2018. évben azzal a céllal vásárolta meg az ingatlant, hogy rekonstrukciós felújítást végez az épületen, meghagyva eredeti funkcióját.

A rekonstrukciós tervek készítése során a faldiagnosztikai vizsgálat alapján kiderült a nagymértékű falnedvesség tartalom, és sótartalom is. A szerkezetkárosodások, és épületmozgások mértéke is jelentős. Az épületet nem lehet gazdaságosan felújítani.

Szándéka szerint az épületet lebontaná, és az eredeti tömegképzés megtartásával újjáépítené.

Települési főépítész szakmai véleménye: Az épület teljes műszaki avulása bekövetkezett, szerkezeti károsodásai, az épületsüllyedések ellehetetlenítik egy korszerű rekonstrukciós felújítás megvalósítását. Egy felújítás szinte egy új épület költségét közelítené meg, de ilyen áron sem érhető el egy korszerű, a funkciókat és igényeket, az építészeti megjelenést XXI. századi színvonalon kielégítő rekonstrukciós eredmény. Az újjáépítés az eredeti tömegképzés megtartásával - és törekedve a homlokzati architektúra visszaidézésére - indokolt, támogatható. 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 19. számú sorban szerepel, melynek helyi védettsége a rendelet-módosítással törlésre kerül.

19.	bank és városi bérpalota	Kossuth u. 9. sz. Hrsz 3761	Részleges: ÉT Az épület tömegképzése
-----	--------------------------	--------------------------------	---



1. A védett érték megnevezése: bank és városi bérpalota
2. Címe: **4220 Hajdúböszörmény, Kossuth u. 9. Hrsz.: 3761**
3. A védelmet megállapító rendelet, dátuma: **50/2008. (X.07.) Önk. rendelet**
4. A helyi védelem tárgya: Az épület tömegképzése.

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 településképeinek védelméről szóló 35/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosítása*” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A helyi védettséget megszünteti a Hajdúböszörmény, Kossuth u. 9. szám alatti épület esetében, mely a valóságban a 3761 helyrajzi szám alatti ingatlanon helyezkedik el (tulajdonos: Fülep Zsolt - 4220 Hajdúböszörmény, Szénássy M. u. 9. sz.).

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

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

Határidő: 2020. április 14.

Felelős: Kiss Attila polgármester
Tóth Sándor városi főépítész

megállapodás aláírására
megállapodás aláírásáért
megállapodás előkészítéséért

Hajdúböszörmény, 2020.03.18.



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 19. sora hatályát veszti.

2. §

A rendelet 2020. április 13. napján lép hatályba, és 2020. április 14. napján hatályát veszti.

Hajdúböszörmény, 2020. március 26.

Kiss Attila
polgármester

Koláné dr. Markó Judit
jegyző

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

Általános indokolás

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

A Hajdúböszörmény Város településképinek 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. március 19.



Kiss Attila
polgármester

Megállapodás

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

Másrészről **Fülep Zsolt** - 4220 Hajdúböszörmény, Szénássy M. u. 9. sz. alatti lakos - a Hajdúböszörmény, Kossuth u. 9. szám (helyrajzi szám: 3761) alatti ingatlan tulajdonosa, továbbiakban: Ingatlan-tulajdonos - továbbiakban együttesen: Felek között alulírott helyen és napon a következők szerint:

1./ Hajdúböszörmény Város Önkormányzata .../2020. (III.26.) Önk.sz. határozatával hozzájárult a Hajdúböszörmény, Kossuth u. 9. szám (helyrajzi szám: 3761) 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 meglévő 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 értelmelték és együttes akaratuk kifejezéseként 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 kísérlík 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 04. hónap..... nap

Kiss Attila polgármester

Hajdúböszörmény Város

Önkormányzata képviseletében

Fülep Zsolt

Ingatlan-tulajdonos

2. sz. melléklet

7.5. d/2 2020. márc. 04

111 -> Telh.
2020.03.16
T. F.
Fülep Zsolt
Kiss Attila

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata
4220 Hajdúböszörmény
Bocskai tér 1. sz.

Kiss Attila Polgármester Úr részére

Tárgy: helyileg védett épület védelmének
megszüntetési kérelme

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Fülep Zsolt 4220 Hajdúböszörmény, Szénássy M. u. 9. alatti lakos alábbi kérelemmel fordulok a Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő testületéhez.

A tulajdonomban lévő 4220 Hajdúböszörmény, Kossuth utca 9. (Hrsz.: 3761) szám alatti épület a Hajdúböszörmény Város településképi védelméről szóló többször módosított 41/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) alapján helyi egyedi védelem alá van helyezve. Az épület a Rendelet 2. számú melléklete alapján a 22. sorszámmal került nyilvántartásba, mely nyilvántartás az épületet bank és városi bérpalota néven nevezi meg. A Rendelet kizárólag az épület tömegképzését védi.

A tárgyi ingatlant 2018-ban vásároltam meg azzal a céllal, hogy felújítom, átalakítom, meghagyva a jelenlegi funkcióját. A tervek elkészültek és benyújtásra is kerültek településképi véleményezésre. A tervezés során ill. felújítás, átalakítás megkezdése előtt az épület állagát megismerve arra a következtetésre jutottunk a szakemberekkel, hogy az épület olyan mértékű szerkezeti nedveséget tartalmaz, mely a gazdaságos felújítást már nem teszi lehetővé. A külső terepszint évek alatt történő megemelkedése (a legutóbbi járdaszint emeléskor készült el olyan rész ahol a külső járdaburkolat magasabbra került, mint a belső padlószint) okozta a rendkívül sok nedvesség felgyülemelését. Az a szándékom, hogy megtartsam az épületet és felújítom már gazdaságosan nem kivitelezhető, így kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy a védelmet levenni szíveskedjenek.

A tárgyi épületet a védelem levételét követően újjá kívánom építeni, de természetesen a visszaépítés során az épület tömegképzést vissza kívánom állítani.

Várom mihamarabbi visszajelzését.

Köszönettel:


Fülep Zsolt

Hajdúböszörmény, 2020. március 2.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér 2. Pf: 51.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8798/2020

2020.03.18

Szektor : 61

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Belterület 3761 helyrajzi szám

4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Kossuth Lajos utca 9. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alorshály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill ter kat.jöv ha m2 k.Fill
Kivett lakóház	0	299	0.00

2. bejegyző határozat: 30592/2009/2008.11.18

Védett terület

Helyi védelem alá helyezett épület.

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34512/3/2018/2017.12.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Fülöp Zsolt

szül. : 1970

a.név : Lázár Magdolna

cím : 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Szénássy Mátyás utca 9.

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 75842/2/1994.1988.11.04

Bányaszolgalmi jog

4 nm területre.

jogosult:

név: TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZÁRKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 30240/1996.06.03

Önálló szöveges bejegyzés a tulajdoni lap száma:3623.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 35061/2/2012.04.05

Vezetékjog

0.4 kV-os közcélú légvezetékre és /vagy földkábelre 10 m2 nagyságú területre, az LE-121(6664)/12. sz. határozat alapján.

jogosult:

név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMELŐZATI ZRT.

cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap