

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/ 2008. (III. 18.) Önk. rendelet jogharmonizációs célú módosításának előkészítése - a rendelet szöveges módosítása egyszerűsített eljárással

Ügyintéző: Tóth Sándor települési főépítész

Iktatószám: 1276-...../2020

Melléklet:

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság:

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

Bizottsági elnök:

Bertalan János
Leleszné Sveda Klára

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2020.06.18.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Szathmári Anita *aljegyző*

Látta: Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

Egyéb meghívottak:

2020.06.19.

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!

Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/ 2008. (III. 18.) Önk. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szöveges módosítása lehetőséget adhat a rendelet alkalmazása során jelentkező ellentmondások kiküszöbölésére, hibák javítására, pontosításokra, a tervi munkarészek átdolgozása nélkül.

A szabályozási tervrajzi munkarészeinek módosítása jelentős költségigénnyel jár, ezért egyszerűsített eljárással javasolható a rendelet szöveges módosítása, a közérdek figyelembe vételével - a rajzi munkarészek javítása, és külön alátámasztó szakági munkarészek nélkül -, csupán a rendelet szövegének helyenként való javításával, kiegészítésével.

A HÉSZ alkalmazása során az építéshatósági munkában, és a településképi bejelentési és véleményezési eljárások során tapasztalt értelmezési problémák, ellentmondások kiküszöbölése, jogszabályváltozásból adódó módosítások átvezetése a cél.

A 2020.évi újabb jogszabályváltozások, valamint a rendelettel összefüggő, ill. kapcsolódó építéshatósági szervezeti rendszer megváltozása utáni eltérő jogszabály értelmezések miatt is indokolt lett a módosítás. A HÉSZ kormányhivatali - eddigiektől eltérő - értelmezése miatt a HÉSZ módosítását is el kell végezni ez évben jogharmonizációs okok miatt, mely visszahat a településképvédelmi rendeletre is. A jogszabály értelmezések eltérését ki kell küszöbölni egyértelműen megfogalmazott HÉSZ szövegezéssel, hogy ne alakulhasson ki emiatt jogbizonytalanság sem tervezői, sem építetói körökben.

A nem vitatható és „különvéleményt” kizáró HÉSZ jogszabályhelyi megfogalmazásokkal elejét lehet venni a jelenleg már átalakult építéshatósági szervezet esetleges eltérő jogszabály értelmezésének. Ez fontos azért mert a főépítési és településképi vélemények adott építési ügyekben nem hatósági döntésnek minősülnek, és az építéshatóság véleménykülönbség esetén nem veszi figyelembe. Ezt különösen azért fontos problémaként kezelni, mert ma már nincs másodfokú építéshatóság, nincs fellebbezési jog - jogorvoslati lehetőséget csak bírósági peres úton biztosít a jogszabály. Építési ügyekben komoly anyagi felelősség hárul minden érintettre, amelyet jogbizonytalanság esetén nagy teher felvállalni. Rossz megfogalmazással: egyes építéshatósági értelmezések alapján a főépítész illetve a polgármesteri vélemény nem határozhat meg építési helyet és beépítési módot, mert azt a HÉSZ rögzíti - amit az építéshatóság értelmezhet, más nem -, csak azt mondhatjuk, meg hogy „szép a ház, illik a környezetéhez”. Ez Hajdúböszörményben komoly gondot okozhat, hiszen a hibás szabályozás miatt szinte az egész várost terheli a zárt sorú beépítés kötelezettsége a szabályozási terv övezeti kódjaiban rögzítetten, mely alól a polgármester településképi véleményben eltérést engedélyezhetett a kialakult beépítés és illeszkedés szabályai szerint.

Ezt egyelőre nem fogadja el az építéshatóság, vitatja, gyakorlatilag a településképi rendeletünket, és az annak alapján történő véleményalkotást nem tudjuk érvényesíteni. Mindezt csak a HÉSZ „saját képre” formálásával lehet kiküszöbölni.

Jogharmonizációs módosítás az alapvető cél, az értelmezések tiszta és vitathatatlan rögzítése, valamint a kedvező, de jelenleg a HÉSZ-ben nem alkalmazható új jogszabályok beépítése - oldalkerti előírások egyértelmű csökkenthetősége 4 m-re, a hátsó kertben építmény elhelyezhetősége, a zárt sorú beépítési kötelezettség kiváltása azzal nem harmonizáló kialakult területeken, stb.- és nem utolsósorban a településképi védelemről szóló rendeletünk HÉSZ-szel megerősített, hatósági ügyekben nem vitatható alkalmazásának megteremtése.

Mivel a módosítás szempontjai külön felsorolva, és részletezve nem kerültek az előterjesztésbe, ezért a HÉSZ tervezett szöveges módosítását, javítását érintő javaslatok az egyeztetési eljárás megindítása előtt bemutatásra kerülnek részletesen Képviselő-testület tagjai számára- már jogszabálytervezet formájában is.

Természetesen a módosítás kiterjed a különböző építési övezeti szabályozási előírások pontosítására is, melyek szükségesek akár a belvárosi (Vk, Vt, Ln, Lk stb.) akár a külterületi (Má, Ki-..., stb.) övezetekre vonatkozóan.

A fentiekben foglaltak szerint javasolt a HÉSZ szöveges módosítása.

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

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) és (2) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján megtárgyalta a „*Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/ 2008. (III. 18.) Önk. rendelet jogharmonizációs célú módosításának előkészítése - a rendelet szöveges módosítása egyszerűsített eljárással*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület hozzájárul a helyi építési szabályzat szöveges módosításához a következők szerint:

Az alapvető cél jogharmonizációs módosítás. A HÉSZ alkalmazása során az építéshatósági munkában, és a településképi bejelentési és véleményezési eljárások során tapasztalt értelmezési problémák, ellentmondások kiküszöbölése, jogszabályváltozásból adódó módosítások átvezetése történjen meg. A módosítás térjen ki a különböző építési övezeti

szabályozási előírások pontosítására is, szükségszerűen, akár a város teljes közigazgatási területét érintően a belvárostól a külterületig.

A tárgyi HÉSZ módosításhoz szükséges költségekre a Képviselő-testület a 2020. évi költségvetés terhére nettó egymillió forint keretösszegig fedezetet biztosít.

Felhatalmazza Kiss Attila polgármestert a településrendezési tervmódosítással kapcsolatos szerződések aláírására.

Határidő: 2020.július 30.

Felelős: Kiss Attila polgármester
Tóth Sándor főépítész

Nyakas Tibor osztályvezető

szerződés előkészítésére, megkötésére
szerződés aláírásáért
a HÉSZ módosítás és a szerződések
előkészítéséért
fedezet biztosításáért

Hajdúböszörmény, 2020.június 18.



Kiss Attila

polgármester