

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. május 30-i rendes ülésére

Tárgy: Újabb döntés az épületbontással érintett önkormányzati tulajdonú kakasdombi ingatlanokat érintően

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében benyújtott, TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00004 „DARK – Dombóvári Akcióterületi Rehabilitáció Kakasdomb-Erzsébet utca szegregációval veszélyeztetett területeken” elnevezésű pályázat keretében fejleszteni kívánja az érintett területet.

A testület a pályázathoz kapcsolódóan az alábbi önkormányzati tulajdonú épületek bontásáról döntött a 26/2019. (I. 31.) Kt. határozatában:

1. A volt zsinagóga mellett található, dombóvári 200/2 hrsz.-ú lakóház
2. A volt zsinagóga mellett található, dombóvári 200/6 hrsz.-ú lakóház
3. Az Arany J. tér 2/a. szám alatti volt nappali melegedő és népkonyha épülete
4. Az Arany J. tér 7. szám alatti, dombóvári 196/4 hrsz.-ú lakóház utcafronti délkeleti része

A képviselő-testület a bontás költségeire 16.000.000,- Ft összegű fedezetet biztosított az önkormányzat 2019. évi költségvetése terhére, de ebben a Baross utca 10. alatti lakóépület becsült bontási költsége is benne van. A Baross u. 10. alatt található, használaton kívüli lakóház lebontása kapcsán úgy határozott a testület, hogy a 2019-ben elvégzendő feladatokról az élet- és balesetveszély elhárításához szükséges legszükségesebb munkálatok felmérése alapján a februári rendes ülésén hoz döntést. Ezzel kapcsolatban azonban nem terjesztettem indítványt a képviselő-testület elé (a végrehajtási határidő június végéig meghosszabbításra került), mivel az utóbbiak elvégzése is mintegy 2 millió forintot tenne ki. Javaslom, hogy ennek az épületnek a bontására ebben az évben ne eszközöljünk kiadást.

A januári döntésben felhatalmazást kaptam az épületek bontásához szükséges versenyeztetés lefolytatására és a bontási feladatokra szóló szerződés megkötésére, valamint felkérést kaptam annak vizsgálatára, hogy az ingatlanok bontása miatti költségek elszámolhatók-e a TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00004 számú projekt terhére.

Az Arany J. tér 2/a. és az Arany J. tér 7. szám alatti épületek bontására igénybe vehető pályázati támogatás. Az indikatív árajánlat szerint a volt nappali melegedő és népkonyha bontásának várható költsége 1.820.545,- Ft-ba, míg az Arany J. tér 7. szám alatti lakóház utcafronti részének bontása 3.333.972,- Ft-ba kerül.

A volt zsinagóga melletti lakóházak bontása nem számolható el a projekt terhére, mivel a véglegesített tervek szerint az ún. zászlótartós terület és a zsinagóga közötti sétány kialakítása – az érintett ingatlanok tulajdonjogának megszerzését akadályozó okok miatt (a tulajdonos nem érhető el, illetve elhunyt, végrehajtási jogok vannak bejegyezve teherként) - nem szerepel a projekt céljai között. A két lakóház bontására kapott árajánlat szerint 820.420,- Ft, illetőleg 1.868.488,- Ft összegű kiadás fogja terhelni az önkormányzatot.

A térség fejlesztése érdekében – és a pályázatban vállaltak miatt - az **Arany János tér 4.** szám alatti, dombóvári 224/5/A/4 hrsz.-ú 174 m² nagyságú **raktár** bontásáról javaslok még döntést hozni. Erre azért van szükség, mert a TOP-os pályázatban szerepel a volt Korona-szálló és a szociális otthon közötti terület rendezése is, melynek részét képezi a környezet szellőssé tétele.

Az épület zárt sorúan illeszkedik a 224/5/A/3 hrsz.-ú önkormányzati bérlakáshoz és mindkét ingatlan – a volt Korona-szálló miatt – műemléki környezetben található. Bontási terv nem szükséges. A várható költség nettó 1,2 millió Ft. Amennyiben a pala ártalmatlanítása nem szükséges, úgy a költségek 200 ezer forinttal csökkenthetőek. Az elhelyezkedést az alábbi térképvázlat szemlélteti, a többi megjelölt épület bontásáról a januári testületi ülésen született döntés.



A bontásokkal kapcsolatos információkat az alábbi táblázat foglalja össze:

Ingtalan	Bontási terv kell?	TOP-os pályázat terhére	Saját forrás terhére	Várható br. bontási költség (Ft)	Várható br. tervezési költség (Ft)
200/2 hrsz.-ú lakóház	igen		X	1.900.000	76.200
200/6 hrsz.-ú lakóház	nem		X	800.000	-
Arany J. tér 2/a. alatti volt nappali melegedő és népkonyha épülete	igen	X		1.800.000	76.200
Arany J. tér 7. alatti, lakóház utcafronti délkeleti része	nem	X		3.300.000	-
Arany J. tér 4. alatti raktár	nem		X	1.500.000	
Összesen:				9.300.000	152.400

Engedélyköteles a bontás a műemléket érintő, a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő, vagy a zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő munkálatok esetében. Egyéb esetekben nincs szükség az illetékes építésügyi hatóság előzetes döntésére.

Ha az építmény nem bontható el jóváhagyás nélkül, akkor bontási terv is kell. A bontási tervet a Magyar Építész Kamaránál jogosultsággal rendelkező építész-tervező készítheti el.

A fentiek alapján indítványozom a korábbi döntés visszavonását és az alábbi határozati javaslat elfogadását az épületbontásokat illetően.

**Határozati javaslat
egyes önkormányzati tulajdonú épületek városfejlesztési érdekből történő
lebontásának elrendeléséről**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli az alábbi önkormányzati tulajdonú épületek lebontását a TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00004 „DARK – Dombóvári Akcióterületi Rehabilitáció Kakasdomb-Erzsébet utca szegregációval veszélyeztetett területeken” elnevezésű pályázat megvalósítása érdekében, melynek költségeire a szükséges fedezetet az önkormányzat 2019. évi költségvetéséből biztosítja a pályázati támogatás terhére:
 - a) Az Arany J. tér 2/A. szám alatti volt nappali melegedő és népkonyha épülete.

- b) Az Arany J. tér 7. szám alatti, dombóvári 196/4 hrsz.-ú lakóház utcafronti dél-keleti része.
2. A Képviselő-testület városfejlesztési érdekből elrendeli a volt zsinagóga mellett található, dombóvári 200/2 és 200/6 hrsz.-ú lakóházak, valamint az Arany J. tér 4. szám alatti, dombóvári 224/5/A/4 hrsz.-ú raktár megnevezésű épület lebontását, és a bontásokra, valamint a szükséges bontási terv elkészítésére 4.500.000,- Ft keretösszeget különít el az önkormányzat 2019. évi költségvetésében.
3. A Képviselő-testület a 26/2019. (I. 31.) Kt. határozat visszavonja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az épületek bontásához szükséges beszerzési eljárás lefolytatására, a vállalkozási szerződés tartalmának jóváhagyására és a nyertes ajánlattevővel való megkötésére.

Határidő: 2019. július 30. – az épületbontások befejezésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester