

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. május 31-i rendes ülésére

Tárgy: A volt Korona Szálló épületével kapcsolatos intézkedések

Előterjesztő: Gyergyák János városi főépítész

Készítette: Gyergyák János városi főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Teufel Judit mb. 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 Önkormányzatának sikeres TOP-4.3.1-15 „DARK – Dombóvári Akcióterületi Rehabilitáció Kakasdomb-Erzsébet utca szegregációval veszélyeztetett területeken” pályázatának köszönhetően a Dombóvár város korábbi központi területeinek átfogó felújítása valósulhat meg:

1. közterületfejlesztés, parkosítás és utcabútorok
(tervezett keretösszeg: 10.000.000.- Ft, akcióterületen elosztva)
2. közterületfejlesztés, parkolók kialakítása
(tervezett keretösszeg: 7.000.000.- Ft, akcióterületen elosztva)
3. csapadékvíz-elvezetés
(tervezett keretösszeg: 8.000.000.- Ft, akcióterületen elosztva)
4. közlekedésfejlesztés, járda, térburkolat, útfelújítás, szilárd burkolattal történő ellátása (tervezett keretösszeg: 40.000.000.- Ft, akcióterületen elosztva)

A közterületek fenti fejlesztése azonban nem tudja kifejteni maximális hatását, amíg az Arany János tér 224/8 hrsz.-ú ingatlan, a volt Korona Szálló épület élet- és omlásveszélyes állapota nem kerül megszüntetésre, illetve az üresen álló ingatlan nem kap egy új funkciót, mely a Kakasdomb új „alközpontjaként” tud működni.

A Korona Szálló épülete jelenleg országos műemléki védettségi besorolás alatt áll (műemléki törzsszám: M11258), ezért elbontása nem lehetséges, felújítása pedig rendkívül költséges. A védettség megszüntetésére az önkormányzat többszöri próbálkozása ellenére sem született pozitív döntés.

Az ingatlanra az elmúlt években több elképzelés született; 2013-ban az Ivanich-terv részeként Sebestyén Péter DLA és Faltusz Csaba terveztek „Önfenntartó Innovációs Központot” a meglévő védett épület megtartásával. Ezt követően Dunai József építész egy másik koncepció mentén haladva, bízva az épület teljes védettségének megszüntetésében, a telek szabadterei központként való hasznosításán dolgozott. Az új elgondolás meghagyja a meglévő épület főhomlokzatát és ahhoz kapcsolódóan néhány méter mélységben az épületet az új működéshez szükséges kiszolgáló funkciók számára.

Az 1980-as évektől üresen álló épület állagmegóvási terveinek elkészítésével Dombóvár Város Önkormányzata 2014. április 15-én a Bartal és Rabb Kft.-t bízta meg, a szerződés 2015. május 30-án módosításra került. A szerződés értelmében a két részből álló állagmegóvási tervek első része az „Azonnali megtámasztási tervek” elkészültek, azonban a „Komplett állagmegóvási munkák tervei” munkarész nem került megrendelésre, mivel az első munkarész megvalósítására csak egy árajánlat érkezett (35.385.162.-Ft), mely lényegesen meghaladta a rendelkezésre álló fedezetet.

A „Komplett állagmegóvási munkák tervei” munkarész helyett egyeztetések történtek bontási tervek elkészítésére, amennyiben a teljes épületre vonatkozó országos védettségét meg lehetne szüntetni, mely az előterjesztés második bekezdésében kifejtett új tényezők, a megnyert terület és településfejlesztési operatív program keretében újra aktuális kérdés lett.

A korábban megkezdett munka folytatásaként a teljes épületre vonatkozó védettség megszüntetésének folyamatát újra elindítottuk.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 35. §-a és a Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszterelnökség weblapja pontos tájékoztatást ad a műemléki érték nyilvántartásból való törlésének menetéről (1. melléklet).

A nyilvántartásból való törlési eljárás megkezdéseként felvettem a kapcsolatot a **Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztályával**, illetve a **Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával**. Előbb megnevezett szervezet számára meg kell küldenünk a folyamat elindításához a kitöltött „Adatlap műemlékké nyilvánítás/védettség megszüntetés kezdeményezéséhez” dokumentumot (melyhez Korona Szálló teljes telkére és közvetlen környezetére elkészítendő a terület hasznosításának koncepcióterve, a tervezett TOP-os fejlesztésekkel együtt ábrázolva), míg utóbbi szervezet a megkeresésünkre Dombóvár városát a lista elejére helyezve, 2018. április 4-én megtartotta a műemléki értékek örökségvédelmi felügyeleti ellenőrzését. Ennek keretében a Korona Szálló épületét a helyszínen megtekintették és a TO-04D/40/350-2/2018 szám alatt iktatott jegyzőkönyvbe (ügyintéző: Petz Ildikó) az alábbi, az épület állapotára vonatkozó lényeges megállapítások kerültek leírásra:

„Az épület komoly szerkezeti károsodásokon ment keresztül, falakon repedések, leszakadt födémelek, boltozatokon komoly repedések láthatók. Nyílászárók hiányoznak, egy nyíláson lehet bejutni az épületbe, mely életveszélyes, erről tájékoztató táblákat az épületen körben elhelyeztek.”

A helyszíni szemlén részt vettem, illetve a jegyzőkönyvbe foglaltak szerint hangsúlyoztam, hogy a terület pályázati forrásokból rendezésre kerül, és hogy ehhez kapcsolódóan az épület telkének szabadtéri funkciókat kiszolgáló felhasználásán gondolkodunk (szabadtéri programok) oly módon, hogy az épület főhomlokzatát megtartjuk a város irányából, ezzel is hangsúlyozva az épület fontosságát, értékét.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat a volt Korona Szálló épületével kapcsolatos intézkedésekről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a volt Korona Szálló épületével kapcsolatban felhatalmazza a polgármestert, hogy a főépítésszel közösen eljárva folytassa le az épület műemléki érték nyilvántartásból való törlését.
2. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a főépítésszel együttműködve dolgoztassa ki a volt Korona Szálló telkének felhasználási koncepciótervét. A munka elkészítésére bruttó 500.000Ft.- összeget biztosít a 2018. évi költségvetésből.

3. A Képviselő-testület - amennyiben az szükségessé válik – megbízza a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztállyal tartandó helyszíni szemlén és egy esetleges tervtanácsi ülésen való képviseletre Bartal és Rabb Kft.-t, mint tartószerkezeti tervezőt az életveszélyes állapotban lévő épület tartószerkezeti állapotának ismertetésére.
4. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a volt Korona Szálló műemléki törlésének bekövetkezése esetén készíttesse el az épület bontási terveit a Bartal és Rabb Kft.-vel és ennek érdekében a 2014. április 15-én kötött szerződést módosítsa.

Határidő: 2018. július 15. – műemléki védettség megszüntetése iránti kérelem benyújtására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester

Műemléki érték nyilvántartásból való törlésének menete

- 1) Feltételei: A nyilvántartott műemléki értéket a nyilvántartásból törölni kell, ha a védett műemléki érték - megsemmisült,
 - a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette, vagy
 - áthelyezése vagy telekalakítása következtében az adott telken védett érték nem található meg.
- 2) A műemléki érték nyilvántartásból való törlése meghatározott adattartalom benyújtásával a nyilvántartást vezető Hatóságnál kezdeményezhető.
- 3) A műemléki érték nyilvántartásból való törlésére irányuló eljárás – a Hatóság által kiadott végzéssel – hivatalból indul.
- 4) Az eljárás ügyintézési határideje hatvan nap, amely az eljárás megindulásának napján kezdődik.
- 5) A kezdeményezés beérkezését követően a Hatóságnak értékvizsgálatot kell végeznie.
- 6) Az értékvizsgálat lefolytatása során a Hatóság helyszíni szemlét tart. Az ingatlan birtokosát és az ügyfeleket a Hatóság a szemléről előzetesen értesíti.
- 7) A helyszíni szemrevételezés alapján a Hatóság meghatározott adattartalommal értékvizsgálati dokumentációt készít.
- 8) Bizonyítékok:
 - A műemléki érték elhelyezkedése szerint illetékes Kormányhivatal Járási (Kerületi) Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya adatszolgáltatása kérhető a műemléki értékek meghatározása céljából.
 - A hatósági eljárásban minden olyan bizonyíték felhasználható, amely a döntéshozatalhoz szükséges tényállás tisztázására alkalmas.
 - A Hatóság döntése során az értékvizsgálat eredményét, az illetékes hatóság véleményét jogszabályon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe.
 - A Hatóság az értékvizsgálati dokumentáció, - amennyiben az adatszolgáltatás iránti kérés megtörtént - az ügyben illetékes Kormányhivatal Járási (Kerületi) Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által megküldött adatszolgáltatás, illetve amennyiben a Hatóság a döntés meghozatalához, a tényállás tisztázásához szükségesnek találta, egyéb bizonyítékok figyelembe vételével dönt a műemléki érték nyilvántartásból való törléséről.
- 9) A Hatóság határozattal dönthet a műemléki érték nyilvántartásból való törléséről vagy törlésének megtagadásáról.
- 10) A műemléki érték nyilvántartásba vételére irányuló eljárás az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (Ákr.) hatálya alá tartozó közigazgatási hatósági ügy. Az ügyfélnek jogorvoslati joga van, a nyilvántartási határozatot bíróságon támadhatja meg.