

Új napirendi pont  
23. számú előterjesztés

Egyszerű többség

## ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2013. június 27-i rendes ülésére

**Tárgy:** Tájékoztatás a volt Korona szálló tárgyában hozott hatósági kötelezésről

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Reichert Gyula közbeszerzési, műszaki ügyintéző

**Tárgyalta:** Városgazdálkodási Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája 2011. október 03-án kelt határozatában a volt Korona Szálló állagbiztosítására és statikai megerősítésére szolgáló felmérési-helyreállítási, részleges bontási terv elkészítésére és benyújtására kötelezett bennünket. Ez ellen fellebbezést nyújtottunk be a budapesti Kulturális Örökségvédelmi Hivatalhoz. A fellebbezést a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 2012. március 20-án kelt határozatában elutasította, illetve a döntést részben megváltoztatta. Ennek lényege, hogy a szükség szerinti állagbiztosítási munkák haladéktalan megkezdésére, állagmegóvási terv benyújtására, illetve annak jóváhagyása után az állagmegóvási munkák elvégzésére kötelezte Önkormányzatunkat.

A mindannyiunk által ismert szűkös pénzügyi lehetőségeink okán az állagmegóvási terv készítésére nem tudtunk fedezetet biztosítani az Önkormányzat 2012. és 2013. évi költségvetésében sem. 2012 júniusában határidő hosszabbítási kérelmet nyújtottunk be a kötelezés végrehajtására a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalhoz, melyet 2013. februárjában a Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája felé megerősítettünk. Ez utóbbi 2013. február 28-án kelt végzésével az ügyet áttette a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához.

Eközben, felmérve annak realitását, hogy az Önkormányzatnak jelenleg az állagmegóvási terv elkészíttetése is nehézséget okoz, az Emberi Erőforrások Minisztériumát és a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumot is megkerestünk levélben a volt Korona szálló ügyének holtpontról való kimozdítása érdekében. Ezekben felvetettük az ingatlan jelképes áron történő értékesítésére, használati jog átadására való készségünket, amennyiben annak helyreállítást követő hasznosításában bárki, adott esetben a Magyar Állam fantáziát lát. Világossá tettük, hogy meglátásunk szerint állami szerepvállalás nélkül az épület nem lesz megmenthető, emiatt támogatást, illetve időpontot kértünk személyes egyeztetésre, mely eddig nem járt eredménnyel.

Az eljáró hatóság frissen érkezett végzésében – melyet az előterjesztéshez csatolunk – a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 130/136-1/2012.(III.20.) határozatában előírtak nem teljesítése miatt annak végrehajtását elrendelte, és Dombóvár Város Önkormányzatát 50.000,- Ft eljárási bírság megfizetésére kötelezte. A végrehajtásra elrendelt új határidők a következők:

- Északi végfal és egyéb teherhordó szerkezetek állagának biztosítása, szakszerű megtámasztással, statikus tervező jelenlétében → **azonnal**
- Állagmegóvási terv benyújtása a hatóság felé → **60 napon belül** (2013. augusztus 13.)
- A jóváhagyott terv alapján az állagmegóvási munkák elvégzése → **a jóváhagyást követő 90 napon belül**

Összességében úgy érezzük, hogy méltánytalan kényszerhelyzetbe került az Önkormányzat, mint tulajdonos, hiszen a korábbi hasznosításra vonatkozó elképzelések – mégha volt is ígéretes köztük – elhaltak, s a hosszú idő óta üresen álló épület rendbe

tétele gyakorlati szempontból alig remélhető. Ezért teszünk kísérletet állami források bevonására is.

Miután korábban a Képviselő-testület statikai szakvélemény és helyszíni szemle nyomán döntést hozott az ingatlan lebontásáról, újra műemlékké lett nyilvánítva, emiatt a végrehajtást foganatosítani nem lehetett, melynek minden terhét és következményét a tulajdonosnak viselni kell. Közben telnek az évek, a tovább romló állagú épület hasznosításának valós esélye egyre csökken, a kikényszerített megtartásával járó kötelezettségek aránytalanul nagy terhet jelentenek az amúgy is szűkös anyagi lehetőségek közepette.

Javaslatként felelevenítjük azt a korábbi elképzelést, hogy a volt Korona Szálló fő homlokfalának eredeti formában való megőrzése mellett, a területen létesüljön szabadterei színpad. Ezzel kapcsolatosan készek vagyunk tárgyalást kezdeményezni a műemlékvédelem tekintetében illetékesekkel, nem kizárva az országos műemléki védettség az épületről való lekerülését.

Meglátásunk szerint a fellebbezésnek – figyelemmel a fellebbezési díj és a bírság arányára is – nem igazán van értelme, eredménye pedig kevés eséllyel kecsegtet. Ezzel együtt alternatívaként előterjesztjük.

Ahhoz, hogy a kötelezésben szereplő intézkedések haladéktalanul megkezdődjenek, frissen bekért informális árajánlat alapján 6.500.000,- Ft összegű forrást kell találni a költségvetésben.

## I.

### *Határozati javaslat*

„A”-változat:

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a volt Korona Szálló tárgyában hozott hatósági kötelezésről való tájékoztatást tudomásul veszi, a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Járási és Építésügyi Hivatala TO-04D/40/226-8/2013 végzésével szemben fellebbezni nem kíván. Felkéri a Hivatalt, hogy a kötelezésről szóló végzés jogerőre emelkedését követően a bírságot haladéktalanul fizesse meg.

**Határidő:** 2013. szeptember 30. - tájékoztatásra

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Jegyző

„B”-változat:

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kötelezi a Polgármestert, hogy nyújtson be fellebbezést a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Járási és Építésügyi Hivatala TO-04D/40/226-8/2013 végzése ellen, az alábbi elvi indoklás mentén:

A tulajdonos jelenlegi pénzügyi helyzete nem teszi lehetővé az általa is megalapozottnak ítélt beavatkozások elvégzését, állagmegóvási tervek elkészítését, ezért egyrészt jogtalannak érzi, hogy a hatóság ezt nem méltányolva halasztást nem engedélyez, más-

részt aránytalannak ítéli azon tulajdonosi kötelezettséget, mely a Képviselő-testület korábbi elbontásról szóló szuverén döntése nyomán előállt újbóli védelem alá helyezés, illetve ennek nyomán kikényszerített kötelezések rónak a tulajdonosra.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Jegyző

## II.

### *Határozati javaslat*

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy tárgyalásokat kezdjen a műemlékvédelmi hatóság illetékeseivel a volt Korona Szálló fő homlokfalának eredeti formában való megőrzése mellett a területen szabadtéri színpad létesítésének koncepciójáról, ezzel összefüggésben esetlegesen az országos műemléki védettség levételéről.

*A I. határozati javaslat „A”-változatának elfogadása esetén:*

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a kötelezésben szereplő intézkedések haladéktalan megtételére, melynek fedezetéül 6.500.000,- Ft-ot biztosít 2013. évi költségvetésében a ..... kiadási jogcímkód terhére.

**Határidő:** 2013. szeptember 30. - tájékoztatásra

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Jegyző

Szabó Loránd  
polgármester



1 jegyzős

2013 JUN 13

TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZEKSZÁRDI JÁRÁSI HIVATAL  
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Iktatószám: TO-04D/40/226-8/2013  
Műemléki törzsszám: M 11258  
Ügyintéző: Brettl Ivett

Tárgy: Dombóvár Város Önkormányzata építetőnek a  
Dombóvár, Arany J. tér 224/8. hrsz-ú ingatlanon lévő  
egykori Korona Szálló kötelezési ügye

Melléklet: 1 db csekk

**V É G Z É S**

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala  
(7100 Szekszárd, Bezerédj u. 1.)

a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (1014 Budapest, Táncsics M. u. 1.) által, az elsőfokú kötelező  
határozat elleni fellebbezés elbírálása tárgyában hozott

**130/136-1/2012. (III.20.) számú határozatban előírtak  
nem teljesítése miatt annak végrehajtását elrendeli,**

melynek keretében **Dombóvár Város Önkormányzatát** (7200 Dombóvár, Szent István tér 1.), mint  
az **egykori Korona Szálló** (7200 Dombóvár, Arany János tér Hrsz.: 224/8.) tulajdonosát

**50.000.- Ft, azaz ötvenezer forint  
eljárási bírság megfizetésére  
KÖTELEZI.**

A bírságot e végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül a Tolna Megyei Kormányhivatal  
részére a mellékelt csekken/ vagy a 10046003-00299530 számú számlaszámon kell befizetni.

**A 130/136-1/2012. (III.20.) számú határozatban elrendeltek új határideje:**

- I. 1. pontban előírtakat **azonnali hatállyal** „azonnal kezdje meg és haladéktalanul végeztesse el az érintett falszakasz (É-i végfal), továbbá külső szemrevételezés alapján, szükség szerint, egyéb teherhordó szerkezetek állagának biztosítását – szakszerű megtámasztással, arra jogosult statikus tervező jelenlétében, majd folyamatos ellenőrzés mellett”;

- II. 2. pontban előírt **állagmegóvási tervet** végzésem kézhezvételétől számított **60 napon belül** nyújtsa be hivatalomhoz (Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal);
- III. 3. pont „a jóváhagyott terv alapján végeztesse el a munkát az állagmegóvási terv jóváhagyását követő **90 napon belül**”.

A munka határidőre nem teljesítése esetén az eljárási bírság legkisebb összege esetenként 5.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedhet, amely ismételhető.

**E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Tolna Megyei Kormányhivatalhoz címzett, de hatóságunknál, az integrált ügyfélszolgálatnál vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál (Bátaszék, Dunaföldvár) 2 példányban benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft. Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles.**

A fellebbezési határidő alatt az iratanyag ügyfélfogadási időben (hétfő-csütörtök 8.00-16.00 és pénteken 8.00-12.00 között, illetőleg az ügyintézővel külön egyeztetett időpontban) Hivatalomnál megtekinthető.

## INDOKOLÁS

A Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája 440/2508/005/2011. (X. 03.) számú határozatában kötelezte Dombóvár Város Önkormányzatát, mint tulajdonost a Dombóvár, Arany János tér 224/8. helyrajzi számú ingatlanon lévő egykori Korona Szálló épületé állagmegóvására vonatkozóan.

Dombóvár Város Önkormányzata III.660/2011. (X. 21.) számú levelében a 440/2508/005/2011. (X. 03.) számú kötelező határozat ellen fellebbezést nyújtott be.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a 130/136-1/2012. (III. 20.) számú határozatában az elsőfokú határozatot – a fellebbezés elutasítása mellett – megváltoztatta, mely szerint:

„1. azonnal kezdje meg és haladéktalanul végeztesse el az érintett falszakasz (É-i végfal), továbbá külső szemrevételezés alapján, szükség szerint, egyéb teherhordó szerkezetek állagának biztosítását – szakszerű megtámasztással, arra jogosult statikus tervező jelenlétében, majd folyamatos ellenőrzés mellett,

2. nyújtson be engedélyeztetésre a Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodájához – arra jogosult tervezők által készített statikai (minden teherhordó szerkezeti elemet érintő) és faanyagvédelmi szakvélemény alapján – állagmegóvási tervet a másodfokú határozat kézhezvételétől számított 90 napon belül,

3. a jóváhagyott tervek alapján végeztesse el a munkát az állagmegóvási terv jóváhagyását követő 90 napon belül.”

Dombóvár Város Önkormányzata határidő hosszabbításra vonatkozóan halasztási kérelmet nyújtott be a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalhoz 2012. június 12. napon.

A jogszabályváltozások miatt az ügyirat (előíratok nélkül) 2013. március 06. napon érkezett hivatalomhoz, mint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jogutódjához.

2013. 03. 21. napon megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a 440/2508/005/2011. (X. 03.) számú határozat alapján az épület északi végfalával szomszédos ingatlan kertje védőkerítéssel el van határolva, az épület körül veszélyre figyelmeztető táblák lettek kihelyezve, azonban az épület szerkezet megerősítésére vonatkozóan munkálatokat nem végeztek, az állagmegóvási terv nem készült el.

2013. 03. 28. napon kelt TO-04D/40/226-6/2013. számú végzésben a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Iroda Tudományos Osztályától statikai szakvéleményt kértem az épület jelenlegi állapotára vonatkozóan.

A statikai szakvélemény alapján *„az egész épület életveszélyes, így a halogatott megerősítésnek vagy részleges bontásnak értelme nincs, mert nem határozható meg időben a teljes tönkremenetel bekövetkezte. A még fellelhető műemléki értékek, a teljes eredeti épület építészettörténeti értéke kell eldöntse a volt szálloda további sorsát. Statikai értelemben semmi féle haladéknak létjogosultsága nincs.”*

A közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 134. § b) pontja szerint, ha a végrehajtás meghatározott cselekmény elvégzésére vagy meghatározott magatartásra (a továbbiakban együtt: meghatározott cselekmény) irányul, a teljesítés elmaradása esetén a végrehajtást foganatosító szerv, ha a teljesítés elmaradása a kötelezettnek felróható, a kötelezettel szemben vagyoni helyzete és jövedelmi viszonyai vizsgálata nélkül eljárási bírságot szabhat ki.

A kötelezés felróható módon történő megszegése esetén kiszabott eljárási bírságról a Ket. 61. § (2)-(3) bekezdési rendelkeznek, miszerint az eljárási bírság legkisebb összege esetenként ötezer forint, legmagasabb összege természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén pedig egymillió forint, mely ismételten kiszabható.

Fentiekre való tekintettel a 130/136-1/2012. (III. 20.) számú határozatában előírtak határidőre való nem teljesítése miatt a rendelkező részben foglaltak szerint eljárási bírságot szabtam ki. Az életveszélyre való tekintettel a I. pontban előírt munkálatokra azonnali hatállyal való végrehajtást, a II. és III. pontban előírt kötelezettségek teljesítésére új határidőt állapítottam meg.

Végzésemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., a Ket. alapján adtam ki.

Hatáskörömet a műemlékkel kapcsolatos elsőfokú építésügyi hatóságként az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Korm. Rendelet 1.§ (3) bekezdése, illetékességünket ugyanezen Korm. rendelet 1. melléklete, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII.13.) Korm. rendelet 1. melléklete állapítja meg.

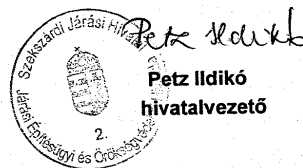
Örökségvédelmi hatóságként hatáskörömet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, illetékességemet az 1. melléklete állapítja meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 98. § (3) bekezdés g) pontja alapján írtam elő. A fellebbezés benyújtásának határidejéről és módjáról a Ket. 99. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény Mellékletének XV. Fejezet III. pontja alapján állapítottam meg.

A Ket. 98. § (1a.) bekezdése és az Étv. 53/c. § (12) bekezdése szerint az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

Szekszárd, 2013. június 12.



A végzést kapiák:

1. Dombóvár Város Önkormányzata (kötelezett)
2. TMKH Pénzügyi Főosztály
3. Nyilvántartás 3.
4. Irattár

Dombóvár, Szent I. tér 1.  
Szekszárd, Augusz 1. u. 7.