

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. január 30-i rendes ülésére**

Tárgy: A Víztorony állagmegóvása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda
Közbeszerzési ügyintéző

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság
Pénzügyi 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 Képviselő-testület a 246/2013. (VI. 27.) Kt. számú határozatával döntött arról, hogy a Járási Építésügyi Hivatal előírásának megfelelően el kívánja végeztetni a 782/4 hrsz. alatti ingatlanon álló 782/4/A hrsz. alatti víztorony építmény kötelező jókarbantartás körét meghaladó felújítását.

A jelenlegi műszaki állapot miatt szükséges javítási feladatok meghatározása, és a várható költségek megállapítása érdekében képviselő-testületi felhatalmazás alapján szakértői vizsgálatot rendeltem meg az Orbán & Orbán Szakértői Tervezői Bt.-től.

Időközben a Járási Építésügyi Hivatal is kötelezte az Önkormányzatot, hogy 2013. november 22-ig végeztesse el a víztorony építmény felülvizsgálatát.

A Szakértői Bt. a víztorony állapotát felülvizsgálta, és a balesetveszély megszüntetése, valamint az állagromlás megállítása érdekében szükséges javításokról a mellékelt szakvéleményt készítette el. A vizsgálat célja egyrészt a korábbi, 2011. évi szakértői megállapítások aktualizálása és kiegészítése, másrészt további (alpinista módszerrel történő) vizsgálatok alapján a toronyfej külső burkolóelemeinek szükséges javítására vonatkozó technológia meghatározása volt.

A szakvélemény részletesen ismerteti az állapotváltozásokat a korábbi vizsgálat óta, a 4. és 5. fejezetben pedig az alpin-technikával végzett állapotvizsgálat eredményét és a szükséges javítási módszert mutatja be.

Alternatív, ideiglenes megoldásokra a szakértői anyag nem tér ki, a legcélravezetőbb műszaki megoldással elvégzendő javítási feladatokat viszont tartalmazza valamennyi épületszerkezet tekintetében. A 2 évvel ezelőtt ajánlottaknál a jelenlegi szakvélemény újabb, egyszerűbb és olcsóbb megoldásokra javasol. A korábban adott ajánlat egy komolyabb, 50 évre szóló lött-betonos megerősítés volt, 29 milliós bekerülési költséggel (ma ez kb. 32 millió). A mostani megoldás sem ideiglenes (kb. 25 év) de nem elégtí az 50 éves üzemelésre vonatkozó szabványok és előírások követelményeit. Ez nem jelenti azt, hogy tönkre fog menni 25 év múlva, de a hosszabb időre (50 év) védelmet adó lött betonos megoldás többlet költségeket jelent, ami a szakértő szerint felesleges egy üzemen kívüli létesítmény esetében.

Az építmény további hasznosításával kapcsolatban részletes és átfogó tervezésre nem kerülhetett sor, mert az kívül esik az elkészült balesetelhárítási dokumentáció hatáskörén. Hasznosítási lehetőségként közösségi tér, kávézó, kilátó funkcióra tartja alkalmaznak a szakvélemény készítője a használaton kívüli víztornyot, de mindegyik hasznosítási mód kiegészítő szerkezetek létesítésével jár, amelyekhez építész és statikus tervező, valamint további építőipari szakágak bevonása szükséges. A szakértő állásfoglalása szerint a torony vasbeton tartópillérei és a toronytörzs teherbíró képessége alapján alkalmas lehet a kiegészítő tartószerkezetek beépítésére.

A balesetveszélyt megszüntető javítási munkálatok költségére mintegy nettó 15 millió forint összeget becsül a szakértő, amelyből a szükséges állványozás mintegy 6 millió forintot tesz ki. A kivitelezési összeg pontosabb becsüléséhez két kivitelezőtől (VERTIKOR ALPIN Kft. és a Topa és Társa Építési Kft.) kértünk be informális ajánlatot. A beérkezett ajánlatok nettó összege 27 millió, illetve 15 millió forint. Mivel a magasabb ajánlat messze meghaladta a 15 millió forintot, a közbeszerzésekről szóló

2011. évi CVIII. törvény (Kbt.) értelmében közbeszerzési eljárással kell a javítási munkákra a kivitelezőt kiválasztanunk.

Tekintettel arra, hogy a közbeszerzés értékének meghatározásakor a Kbt. 11.§ (1) bekezdése szerint a piaci viszonyok ismeretében legmagasabb összegű ellenszolgáltatást kell figyelembe venni, a közbeszerzési eljárás becsült értéke nettó 27 millió Ft. A közbeszerzési eljárás megindításához az ajánlattételi felhívás és a dokumentáció közbeszerzési része mellett részletes, árazatlan költségvetési kiírást is tartalmazó műszaki dokumentáció készíttetése szükséges. Ennek átfutási ideje miatt az eljárás megindítása a jövő év elejére várható, ez esetben az Önkormányzat 2014. évi Közbeszerzési Tervében kell szerepeltetni, az idei közbeszerzési terv módosítása nem szükséges.

Ennek alapján a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (Kbt.) Harmadik Része szerinti nemzeti eljárásrendbe eső eljárást kell lefolytatni, azon belül a Kbt. 122/A.§-ban foglalt különbségekkel a nyílt eljárás alkalmazható, mivel az építési beruházás becsült értéke nem éri el a 150 millió Ft-ot. Ez azt jelenti, hogy az ajánlattételi felhívás közvetlenül küldhető meg legalább három gazdasági szereplőnek.

Az ajánlattételre felhívandó gazdasági szereplők kiválasztásakor kitétel, hogy az egyenlő bánásmód elvének megfelelően és lehetőleg különösen mikro-, kis- vagy középvállalkozások részvételét biztosítva kell eljárni. Természetesen érvényes, hogy olyan gazdasági szereplőt kell felkérni ajánlattételre, aki a szerződés teljesítésére való alkalmasság feltételeit az ajánlatkérő megítélése szerint teljesíteni képes.

A Kbt. 22.§ (4) bekezdése értelmében az ajánlatkérő az ajánlatok elbírálására legalább három tagú bírálóbizottságot köteles létrehozni, amely írásbeli szakvéleményt és döntési javaslatot készít a közbeszerzési eljárást lezáró döntést meghozó személy vagy testület részére. Személyi összetételére a határozati javaslat 5. pontjában tesztek javaslatot. A jelenleg érvényes Kbt. az eljárásban közreműködőkre a közbeszerzés tárgya szerinti, közbeszerzési, pénzügyi és jogi szakértelem meglétét írja elő.

Közbeszerzési Szabályzatunk értelmében nemzeti eljárásrend esetén a Városgazdálkodási Bizottság hozza meg a végső döntést, a most jóváhagyott bírálóbizottság javaslata alapján.

Az Orbán & Orbán Szakértői Bt. által készített Szakvéleményt megküldtük a Járási Építésügyi Hivatal részére, ahonnan 2013. december 6-i keltezéssel a felújítási munkákra kötelező határozatot kaptunk (3. sz. melléklet), amely 2013. december 30-án jogerőssé vált. Ennek értelmében a felújítást el kell végeztetnünk 120 napon belül (2014. április 30-ig).

A kivitelezés előkészítését a fentiekre való tekintettel minél előbb meg kell kezdeni, aminek érdekében soron kívüli meg kell indítanunk a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást.

A Képviselő-testület üléséig látványtervek készülnek a felújítandó víztorony színére vonatkozóan, melyből a Képviselő-testület választja ki a megvalósítandót.

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat szíves elfogadását.

Határozati javaslat

1. *Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi és elfogadja az Orbán & Orbán Szakértői Tervezői Betéti Társaság által a 782/4/A helyrajzi számú víztorony építmény műszaki állapotáról 2013. októberben készített szakvéleményt.*
2. *A Képviselő-testület a víztorony további állagromlásának megelőzése és a baleseti források kiküszöbölése érdekében el kívánja végeztetni a jókarbantartás körét meghaladó felújításokat a szakvéleményben részletezett műszaki megoldásokkal.*
3. *A Képviselő-testület a felújítás fedezeteként a víziközmű vagydon használatáért a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft –től korábban befolyt bérleti díjat jelöli meg.*
4. *A Képviselő-testülete döntést hoz a „Dombóvári Víztorony balesetveszélyes állapotot megszüntető javításainak elvégzése” elnevezésű Kbt. Harmadik Része szerinti nemzeti eljárásrendben a Kbt. 121.§ (1) bekezdés b) pontja alapján, azon belül a Kbt. 122/A.§-ban foglalt különbségekkel történő nyílt eljárás megindításáról.*
5. *A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a pályázati kiírás alapját képező árazatlan költségvetés elkészítésének megrendelésére az Orbán & Orbán Szakértői Bt.-től 60 eFt + Áfa értékben.*
6. *Jóváhagyja az alábbi személyi összetételű bírálóbizottságot az eljárásban való közreműködésre:*
dr. Szabó Péter, a Városüzemeltetési Iroda vezetője (jogi szakértelem)
Varga Péter beruházási ügyintéző (közbeszerzés tárgya szerinti szakértelem)
Kovács Gyula, a Pénzügyi Iroda vezetője (pénzügyi szakértelem)
Reichert Gyula közbeszerzési, műszaki ügyintéző (közbeszerzési szakértelem)
7. *A Képviselő-testület felhatalmazza a Városgazdálkodási Bizottságot az ajánlattételi felhívás jóváhagyására és az ajánlattételre felhívandó gazdasági szereplők körének meghatározására.*
8. *A Képviselő-testület a felújítandó víztorony színére vonatkozóan az elkészített látványtervek alapján a „...”-változatot választja.*

Határidő: 2014. február 28. – a közbeszerzési eljárás megindítására,
2014. június 30. – az állagmegóvási munkák elvégzésére.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester

A dombóvári víztorony műszaki állapota és a balesetveszély megszüntetése**A víztorony vasbeton tartószerkezetének felülvizsgálata**

A toronytörzs (lépcsőházat határoló hengeres falszerkezet) vasbeton anyagának korróziós károsodása, az elmúlt két évben tovább növekedett. A balesetveszélyes állapotot megszüntető javítás során a laza betonrétegeket el kell távolítani (homokszórással), majd a kilátszó betonacélokat korrózióvédelemmel kell ellátni. A felület előkészítést követően pótolni kell a kitöredezett betonfelületeket, majd egy üvegszál háló- és műanyag szálerősítésű betonjavító rendszerrel kell a teljes falfelületet bevonni, mely esztétikus és megfelelő korrózióvédelmet nyújt.

A pilléreket összekötő íves gerendák (gyűrűgerenda) vasbeton anyaga a 2011. évi állapothoz képest kimutathatóan sokat romlott. Jelenleg már nem elegendő a vasbeton gerenda korrózióvédelmét elvégezni, hanem szerkezet megerősítésre is szükség van. A felület előkészítést követően pótolni kell a kitöredezett betonfelületeket, majd üvegszál háló erősítésű betonjavító rendszerrel kell a teljes gerendafelületet bevonni. Ezt a megerősítést, nem csak a baleset megelőzés érdekében, hanem az építmény állékonysága szempontjából is rövid időn belül el kell végezni.

A 6 db szabadon álló vasbeton tartópillér, mint az építmény fő teherhordó szerkezetének állapota a felülvizsgálatunk szerint, az elmúlt két évben csak kis mértékben változott, a műkö kéregelemek védőhatásának köszönhetően. A műkö kéregelemek sérüléseit és betonhiányosságait, megfelelő felület előkészítést (portalanítás) követően ki lehet javítani, majd üvegszövet beágyazású habarcsrendszerrel kell a teljes pillérfelületet bevonni, 3 mm vastag rétegben. Ezt követően a felületet KESTON betonfestékekkel kell lefesteni 2 rétegben, visszaállítva ezzel a burkoló elemek vízzáróságát és esztétikus megjelenését.

A toronyfej külső beton burkolóelemeinek felülvizsgálata

A felső körbefutó párkányelemek betonanyaga megfelelően szilárd, csupán egy helyen figyelhető meg az elemek felületén kismértékű fagy okozta letöredezés, a vízszigetelő bitumenes lemez nem megfelelő vízzárása miatt.

A balesetelhárító javítás során a kitöredezett- és sérült helyeket egy felületi kezelést követően (tisztítás és portalanítás) habarcsanyaggal javítani és pótolni kell. A vasbeton párkányelemek kimozdulás elleni stabilizálását szénszálas szövetrel javasoljuk megoldani. Ennek megfelelően a párkányelemek függőleges síkjának alsó peremén szénszálas szövet megerősítést kell végezni a 150 mm széles szénszálas-szövet szalagot két rétegben körbevezetve és ragasztással rögzítve. A szénszálas szövet felragasztását, kiépített és a toronyhoz rögzített állványzatról kell végezni. A szénszálszövetes „körbepántolást” követően a párkányelemek előkezelt (tisztított és csiszolt) felületét KESTON rugalmas betonfestékekkel kell lefesteni 2 rétegben, a megfelelő időjárásálló felületvédelem érdekében.

A toronyfej függőleges és íves falpaneljei megfelelő szilárdságot mutatnak, anyaguk ütésre csengő hangot adott. A függőleges falfelületek sérülésének nagysága nem számottevő, a sérülési helyek megfelelő felület előkészítést követően, műanyag-diszperziós habarccsal javíthatók.

Az íves panelelemek állapota jó, külső sérelmi nyomok, letörések csak kis mértékben mutatkoznak. A panelek egy részén leázási nyomok, elszíneződések láthatóak jellemzően a sérült vízelvezető ejtő-csatorna felőli oldalon.

A balesetelhárító javítás során a kitöredezett- és sérült helyeket egy felületkezelést (portalanítás és kellősítés) követően habarcsanyaggal javítani és pótolni kell. A függőleges falpanelek és az íves betonelemek kimozdulás elleni stabilizálását szénszálal szövetrel javasoljuk megoldani. Ennek megfelelően a falpanelek függőleges síkjának alsó peremén, valamint az íves betonelemek alsó peremén is szénszálal szövet megerősítést kell végezni a 150 mm széles szénszálal szövet szalagot két rétegben körbevezetve és ragasztással rögzítve. A szénszálal szövetes „körbepántolást” követően a panelek és a betonelemek felületét elő kell készíteni (portalanítani és lecsiszolni), majd KESTON betonfestékekkel kell 2 rétegben lekezelni a megfelelő időjárásálló felületvédelem érdekében. A javítási és festési munkálatokat a tartópillérek mellett, a toronyfej felső szintjéig felépített állványzatról kell kivitelezni.

A víztorony fej alsó födémszerkezetét vizsgálva, rendszeres leázások nyomai és az ebből adódó károsodások figyelhetők meg, elsősorban a sugárirányú gerendákon. A károsodás már olyan mértékű, hogy mielőbbi helyreállításra van szükség. A kivitelezés során a szerkezetet homokszórással meg kell tisztítani a lemálló és korrodált részekről, majd a szabaddá váló betonacélokat korrózióvédelemmel kell ellátni. A felületkezelést követően pótolni kell a kitöredezett betonfelületeket, majd műanyag szálerősítésű betonjavító rendszerrel a teljes gerendafelületet be kell vonni. Ezt követően a felületet KESTON betonfestékekkel kell 2 rétegben lekezelni a megfelelő időjárásálló felületvédelem érdekében

A víztorony tetőszerkezetének felülvizsgálata

A tetőről a csapadékokat a betonból kialakított, egy réteg bitumenes lemezzel szigetelt csapadékcatorna gyűjti össze és vezeti el az ejtó-csatorna felé. Az alpiin-technikával végzett helyszíni vizsgálataink és megfigyeléseink alapján a csapadékcatorna eredeti feladatát már nem látja el, a csapadék elvezetése nem valósul meg, a nem megfelelő lejtéskialakítás miatt.

Javaslat a víztorony további hasznosítására

Az elkészült balesetelhárítási dokumentáció a toronyépítmény hasznosításának tervezésére nem tud kiérni, mivel ez nagyon részletes egyeztetéseket és több szakággal való együttműködést igényel. Bármilyen hasznosítási mód, amely magában foglalja kiegészítő szerkezetek építését is, építész- és statikus tervező, valamint további építőipari szakágak bevonását igényli. Ezeket a folyamatokat célszerű pályázati formában végezni, helyi építészek bevonásával. A víztorony feljavított állapotában alkalmas lehet közösségi tér kiképzésére, kávézó és kilátó pódium funkciókra. A torony vasbeton tartópillérei és a toronytörzs teherbíró képessége alapján alkalmas lehet a kiegészítő tartószerkezetek beépítésére.

A balesetveszélyt megszüntető javítási munkálatok tervezett költsége

A javasolt felújítási munkálatok műszaki megoldásai nem ideiglenes jellegűek, min. 25 évre adnak megoldást, de nem elégítik az 50 éves üzemelésre vonatkozó szabványok- és előírások követelményeit, ami felesleges is egy üzemben kívüli létesítmény esetén.

- A víztorony körbeállványozása a toronyfej felső szintjéig, kb.: 6.000.000,- Ft
- Anyag ár és a kivitelezési munkák költsége, kb.: : 9.000.000,- Ft
- Összes költség, kb.: : **15.000.000,- Ft + ÁFA**

Pécs, 2013. október 18.

Dr. Orbán József okl. szerkezetépítő mérnök, betontechnológus szakmérnök, építésügyi szakértő

2. sz. melléklet

A teljes szakvélemény

(lásd a külön csatolt anyagot)



DOMBÓVÁRI JÁRÁSI HIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL

7200 Dombóvár, Szent István tér 1. telefon +3674795284, fax: +3674564540
e-mail: godon.zsuzsanna@jaras.tolnamegye.hu

Ügyiratszám (É TDR azonosító): 201300035360
Iratazonosító: IR-000542089/2013
Iktatószám: TO/02D/40/110-28/2013.
Ügyintéző: Gödön Zsuzsanna
Elérhetősége: +3674795284
godon.zsuzsanna@jaras.tolnamegye.hu

Tárgy: Kötelezés (kiemelt) - Dombóvár
7200 Dombóvár, Hunyadi tér , hrsz.: 782/4
értesítés jogerőssé vált iratról

Dombóvár Város Önkormányzata

7200 Dombóvár

Szabadság utca 18.

Értesitem, hogy a Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatala által kiadott, TO-02D/110-28/2013. (XII.06.) számú határozata – 2013. december 30-án jogerőssé vált.

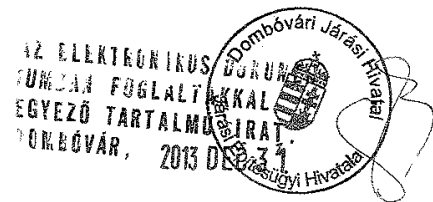
A vázrajz feltöltésének határideje: **2014. április 30.**

Dombóvár, 2013. december 31.

Tisztelettel:

Gödön Zsuzsanna

járási építésügyi hivatalvezető



ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



DOMBÓVÁRI JÁRÁSI HIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL

7200 Dombóvár, Szent István tér 1. telefon +3674795284, fax: +3674564540
e-mail: godon.zsuzsanna@jaras.tolnamegye.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201300035360
Iratazonosító: IR-000504409/2013
Iktatószám: TO/02D/40/110-27/2013.
Ügyintéző: Gödön Zsuzsanna
Elérhetősége: +3674795284
godon.zsuzsanna@jaras.tolnamegye.hu

Tárgy: Kötelezés (kiemelt) - Dombóvár
7200 Dombóvár, Hunyadi tér, hrsz.: 782/4

HATÁROZAT

Kötelezem Dombóvár Város Önkormányzata (7200 Dombóvár, Szent István tér 1.) tulajdonost, a **Dombóvár, Hunyadi tér 782/4 hrsz.** alatti ingatlanon lévő **Dombóvár 782/4/A hrsz.** alatti **víztorony építmény kötelező jókarbantartás körét meghaladó felújítására.**

A munkák elvégzésének határidejét ezen határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válását követő **120. nappan** állapítom meg.

A munkák elvégzésének befejezését hivatalomhoz – annak igazolásával - be kell jelenteni.

Felhívom a kötelezett figyelmét, hogy

- amennyiben a munkákat a megadott határidőig nem végzi (végezteti) el, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban **Ket.**) 61.§ (2) és (3) bekezdése alapján az eljárási bírság legkisebb összege esetenként ötezer forint, legmagasabb összege egymillió forintig terjedő és ismételten kiszabható eljárási bírsággal sújtható.

- amennyiben a munkát a megadott határidőig nem végzi vagy végezteti el, a Ket. 134. § alapján a végrehajtást fogantatosító szerv a kötelezett költségére és veszélyére a munkákat elvégeztetheti.

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban **Étv.**) 47. § (4) bekezdése szerint az építésügyi hatóság, amennyiben a végrehajtható kötelezettséget - annak nem teljesítése miatt a kötelezett terhére hatósági úton, a felmerülő költségeket megelőlegezve - maga végezteti el, a költségek erejéig, azok megtérítéséig az érintett ingatlanra jelzálogjogot jegyeztethet be az ingatlan-nyilvántartásba.

- az épület helyreállítási munkáit csak szakember végezheti a balesetvédelmi szabályok betartásával.

- amennyiben a felújítási, jókarbantartási munka az építmény tartószerkezetét érinti, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8) Korm. rendelet (továbbiakban **Éhe.**) 17.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete alapján (az építmény tartószerkezeti helyreállítása) építési engedély alapján végezhető építési tevékenység.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről nem kellett dönten.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Tolna Megyei Köormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához – 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. - címzett, de hozzám benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja postai úton hatóságom címére feladva, papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton, amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

Az ügyfél a fellebbezését a Ket. 98. § (1a) bekezdése értelmében indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft.

A fellebbezési kérelmet az elsőfokú döntést hozó hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, ha a fellebbezés elkészített, ha az fellebbezésre nem jogosulttól származik, ha önálló fellebbezéssel meg nem támadható végzés ellen irányul, ha a Ket. 98. § (1a) bekezdése megsértésével nyújtották be, valamint, ha az ügyfél a fellebbezési eljárásért fizetendő illeték- vagy díjfizetési kötelezettségének az elsőfokú hatóság erre irányuló felhívása ellenére, az erre tűzött határidő alatt nem tesz eleget, és költségmentességben sem részesül.

Indokolás

Monostori János (7200 Dombóvár, Zöldfa utca 23.) 2013. április 9-én bejelentést tett a Tolna Megyei Kormányhivatalnál (ügyszám: XVII-B-22/704/2013.) a Dombóvár 782/4 hrsz. alatti ingatlanon lévő 782/4/A hrsz. alatti víztorony építmény állapotának felülvizsgálata ügyében.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Építésügyi Osztálya XVII-D-25/260-5/2013. (VII.17.) számú végzésében a TO-02D/40/110-13/2013. (V.16.) számú határozatot megsemmisítette és új eljárás lefolytatását rendelte el.

A 2011. február 22-én készült, Dr. Orbán József (Orbán és Orbán Szakértői Bt. 7635 Pécs, Fekete utca 30.) építésügyi szakértő által készített szakértői vélemény az építmény állékonyságának és teherhordó képességének felülvizsgálatát tartalmazza. A szakértői vélemény javaslatot ad az építmény vasbeton tartószerkezetei tekintetében a rekonstrukció nélküli várható élettartam növelésére, miszerint a pilléreket korrózióvédelemmel kell ellátni 1 éven belül.

Mivel szakértői vélemény elkészítése óta több, mint két év eltelt, szükséges volt - a munkák elvégzése előtt - a szakértőtől megerősítő, alátámasztó szakvélemény, illetve új szakvélemény megkérése.

A TO-02D/40/110-23/2013. (VIII.05.) számú határozatomban köteleztem Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonost a Dombóvár 782/4/A hrsz. alatti víztorony építmény felülvizsgálatának elvégzésére, elvégeztetésére, melyre határidőt adtam.

2013. november 22-én a tulajdonos megküldte hivatalomhoz a víztorony felülvizsgálatáról - az ORBÁN&ORBÁN Szakértői Bt. (7635 Pécs, Fekete utca 20.) által, 2013. októberben - készített szakvéleményt, mely részletesen tartalmazza a víztorony statikai vizsgálatát, továbbá a javításra, helyreállításra - a víztorony egyes elemeinek tekintetében - megoldási javaslatot ad.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 54. § (2) bekezdése kimondja, hogy a tulajdonos köteles az építmény állapotát időszakonként felülvizsgálni és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

Az Étv. 46. § (2) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság ellátja az építés folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket. Ennek keretében a c) pont alapján a jókarbantartási kötelezettség teljesítése körében ellenőrzést és eljárást folytat le.

Az Étv. 46. § (3) bekezdés d) pontja értelmében a (2) bekezdés c) pontja szerinti feladatkörében jogszabályban meghatározott ellenőrzést végez a meglévő építmények körében, az ellenőrzésen tapasztaltak eredményeképpen a

da) alpont alapján kötelezheti az építmény tulajdonosát a szükséges munkálatok elvégzésére, a db) alpont szerint elrendeli az építmény felülvizsgálatát, a szükség szerinti építési munkák elvégzését, ha az építmény állapota az állékonyságot, az életet és az egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti.

Az Étv. 58. § (3) bekezdése szerint:

Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, valamint - az építésügyi és örökségvédelmi hatósággal együttműködve - azt, hogy a műemlékek műszaki állapota nem veszélyezteteti-e a műemléki értékeket.

Az Éhe. 69. § (1) bekezdése kimondja:

Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (3) bekezdése szerinti ellenőrzésén tapasztaltak alapján

b) elrendeli az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyezteti.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § d) pontja szerint jókarbantartó tevékenység: a meglévő építmény, építményrész kármegelőzésére, kárelhárítására, karbantartására, helyreállítására, felújítására, javítására, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tételére, illetve ennek és üzembiztonságának megtartására irányuló építési-szerelési munka.

A fentiek alapján az alábbiak állapíthatók meg:

Az építmény összességében elhanyagolt, annak egészéről hiányzik a felújítási, helyreállítási, jókarbantartási munkák végzése.

A 2013. októberében készített szakértői vélemény szerint az építmény állapota - az előző vizsgálat óta - romlott, egyes elemei sokat, más eleme kis mértékben.

Az Étv. 46. § (3) bekezdés d) pontja da) alpont alapján az építmény tulajdonosát kell kötelezni.

A rendelkező részben az Étv. 54. § (2) bekezdése, az Étv. 46. § (3) bekezdés d) pontja da) alpontja és az Éhe. 69. § (1) bekezdés a) pontja alapján – figyelemmel az új szakértői véleményben rögzített romló állapotbeli változásra - köteleztem a tulajdonost víztorony építmény tekintetében a jókarbantartás körét meghaladó felújítási munkák elvégzésére, melyre határidőt adtam, illetve felhívtam a kötelezett figyelmét a nem teljesítés esetén alkalmazandó jogkövetkezményekre.

Az ügyféli kör megállapításánál a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 15. § (1) bekezdése és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1)-(2) bekezdésére voltam figyelemmel, ügyfélnek tekintettem az ingatlan tulajdonost, a bejelentőt.

Határozatomat a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII.13.) Korm. rendeletben megállapított illetékességgel, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési köreiből szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2) és 3. § (1) pontjában, valamint az 1. mellékletében megállapított hatáskörrel és illetékességgel, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben megállapított hatáskörrel eljárva hoztam meg.

Döntésem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet előírásain alapszik.

Határozatom ellen a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98.§ (1)-(1a), (4) és a 99. § (1) bekezdése, a 102. § (1)-(3b) bekezdése alapján fellebbezési jogot biztosítottam, illetve a fellebbezéssel kapcsolatban a döntés rendelkező részben tájékoztattam az ügyfelet.

Dombóvár, 2013. december 6.

Gödön Zsuzsanna
járási építésügyi hivatalvezető

A TO-02D/40/110-27/2013. számú határozatról értesülnek:

Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság utca 18.

Monostori János 7200 Dombóvár, Zöldfa utca 23.

Tolna Megyei Kormányhivatal 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.

Iráttár

