



DEVECSEI VÁROS POLGÁRMESTERE

☎ 8461. Devecser, Deák tér 1.

☎ 88/512-633, 88/512-720, ☎/fax 88/512-710

Internet: www.devecser.hu e-mail: polgarmester@devecser.hu

Az előterjesztést megtárgyalta:

- Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:

Vörösné Soós Ágnes
jegyző

Tárgy: ERFO Kft. kérelme Deák tér 2. sz. alatti ingatlannal kapcsolatban

Készítette: Szentes Gáborné ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. augusztus 11-én tartandó nyilvános ülésére

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A 81/2020. (V.28.) határozatban úgy döntöttem, hogy Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező devecseri 1262 hrsz.-ú „kivett irodaház” megnevezésű 1541 m² nagyságú ingatlanon található 199 m² nagyságú épületet, valamint az ingatlan udvar részén található 25 m² alapterületű zárt raktárhelyiséget bruttó 100.000,- Ft/hó összegért bérbe adom az ERFO Rehabilitációs Foglalkoztató Közhasznú Nonprofit Kft. (11076 Budapest, Dózsa Gy. út 48.) részére határozatlan időre.

A döntés alapján a bérleti szerződés 2020. június 5. napján aláírásra került, mellyel egy időben megtörtént az ingatlan részek átadása is.

2020. július 27. napján a Kft. képviselője többek között az alábbi kérelemmel fordult a Képviselő-testület felé:

„- alaprajzon 8. iroda, illetve 1. irodaként feltüntetett helyiségek közötti válaszfalon egy ajtó nélküli átjáró (100 cm x 210 cm) nyitása (az alaprajzzal ellentétben információink szerint jelenleg nem átjárható a két helyiség);

- gázbojler leszerelése és villanybojlerrel való helyettesítése;

- a Bérleményhez tartozó raktárhelyiség világításának kiépítése.”

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan műemléki épület, mely országos védelem alatt áll (műemléki azonosító száma: 9832), ezért annak bármi nemű átalakítása esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 12. mellékletében leírtakat kell alkalmazni, mely alapján **az ingatlan átalakításához – átjáró kialakítása - örökségvédelmi engedélyt kell kérni.**

„12. melléklet a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelethez

Bejelentéshez kötött tevékenység bejelentésének vagy az örökségvédelmi engedély iránti kérelemnek és mellékleteinek adattartalma

A bejelentéshez kötött tevékenység bejelentésének vagy műemlék esetén az **örökségvédelmi engedély iránti kérelemnek és mellékleteinek a védett műemléki érték** egészére, vagy a **tervezett tevékenységgel érintett részére vonatkozóan** - a tevékenység, vagy a védett műemléki érték nagyságától és a jellegétől függően, megfelelő részletezettséggel - **a következőket kell tartalmaznia:**

I. A bejelentés vagy a kérelem tartalma:

1. az érintett védett műemléki érték azonosításra alkalmas megjelölése,
2. a bejelentés vagy kérelem tárgya, a tervezett tevékenység összefoglaló, rövid leírása és bejelentés esetén a tevékenység tervezett megkezdésének vagy befejezésének időpontja,
3. a tevékenység végzésére jogosultsággal rendelkező tervező vagy szakértő nyilatkozata, amelynek tartalma:
 - 3.1. a jogosult neve és elérhetősége,
 - 3.2. a műemléki érték megőrzésével összefüggő jogszabályban meghatározott követelmények betartásáról és szempontok érvényre juttatásáról szóló felelős nyilatkozat,
4. az e rendeletben foglaltak szerint a Műemléki Tanácsadó Testület megkeresése esetén a tervegyezőségről vagy a tervváltozásról szóló igazolás,
5. - ha a bejelentést vagy kérelmet nem a tulajdonos nyújtotta be - meghatalmazás, amely tartalmazza a tervezett tevékenység végzéséhez történő, az előírt dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal való egyetértés igazolását,
6. az illeték megfizetésének igazolása,
7. a mellékletek felsorolása,
8. bejelentés esetén kérvény a tudomásulvétel írásba foglalására.

II. A bejelentés vagy a kérelem melléklete az alábbiak szerint:

A. ÁLLAPOTDOKUMENTÁCIÓ

1. a védett műemléki érték elhelyezkedését, kiterjedését meghatározó, állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapján készített helyszínrajz vagy térképkivágat,
2. a tervezett tevékenység jellegétől, kiterjedésétől vagy a védett műemléki érték nagyságától, a jellegétől függően
 - 2.1. építmény esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányú,
 - 2.2. az építmény vagy az érintett építményrész, illetve a képző- vagy iparművészeti alkotást jelentő tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányú,
 - 2.3. védett történeti kert vagy védett műemléki érték telkén elhelyezkedő védett park esetén az 1000 m²-t meg nem haladó területtel 1:200, nagyobb terület esetén 1:500 vagy 1:1000, az 50 hektárt meghaladó kiterjedés esetén 1:2000 méretarányú,
 - 2.4. védett temető és temetkezési emlékhely esetén 1000 m²-t meg nem haladó területtel 1:200, nagyobb terület esetén 1:500 vagy 1:1000 méretarányú alakhű műemlék-felmérési dokumentáció a beavatkozás előtti állapotról,
3. a beavatkozás előtti vagy az azt követő állapot leírása és fotódokumentációja a védett műemléki értékről és környezetéről vagy a tervezett vagy a megvalósult tevékenységgel érintett alkotórészéről, beépített berendezéséről, felszereléséről, illetve képző- vagy iparművészeti és egyéb tartozékáról,
4. a szükséges szakági munkarészek, dokumentációk a tervezett tevékenység jellegének megfelelő diagnosztikai szakvélemény meglétére vonatkozó igazolást, mely kitér:
 - 4.1. faanyag munkái esetén faanyagvédelmi szakvéleményre,

4.2. utólagos falszigetelés és teljes homlokzat-helyreállítás esetén épületdiagnosztikai szakvéleményre.

B. A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG TERVE

1. a tervezett tevékenység végzésének pontos helyszínét, földrajzi kiterjedését is meghatározó, az A. pont 1. alpontjában meghatározott térképkivágotra illeszthető helyszínrajz,
2. az érintett védett műemléki érték egésze vagy része, alkotórészét, tartozékát képező képző- vagy iparművészeti alkotás pontos megjelölése,
3. a tervezett tevékenységet részletesen ismertető és a védett műemléki értékre, illetve annak érvényesülésére kifejtett várható hatást bemutató műleírás, figyelembe véve és elemelve a műemléki érték egészét és a környezetet,
4. a tervezett tevékenységgel érintett részre vonatkozó alaprajzok, metszetek, nézetrajzok, részletrajzok, látványtervek az A. pont 2. alpontjában meghatározott méretarányban és léptékben.

C. A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG SAJÁTOS TERVE

1. a B. pont 1-3. alpontjában meghatározott tartalmi elemek,
2. a védett műemléki érték egészének vagy egyes részeinek, szerkezeti elemeinek eredeti összefüggérendszeréből történő eltávolítása, egészének áthelyezése esetén:
 - 2.1. az elemekre bontás és szétszerelés részletes terve,
 - 2.2. az elhelyezés megvalósításának részletes műszaki leírása és terve,
 - 2.3. szállítási, raktározási előírások ismertetése,
 - 2.4. a kérelmező nyilatkozata a szállítási és raktározási előírásoknak megfelelő körülményeiről és biztonságáról, valamint
 - 2.5. a befogadó nyilatkozata az új helyen történő elhelyezés és a folyamatos megóvás feltételeinek teljes körű biztosításáról,
3. a műemlék homlokzatán vagy külső felületén a 63. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott szerelvény, tárgy elhelyezése esetén, annak jellegétől függően:
 - 3.1. a gépészeti egység szerkezetének, anyagának, a felirat betűtípusának meghatározása, színezése, a megvilágítás módja, valamint a védett műemléki értékhez való csatlakoztatása műszaki megoldásának részlettervei, valamint
 - 3.2. a beavatkozás mértékétől függően a tervezett elhelyezés melletti 2-2 tengelyt magába foglaló homlokzatszakaszt ábrázoló 1:50 léptékű terv,
 - 3.3. a tervezett fényforrás pontos helyét és elhelyezésének módját tartalmazó terv,
 - 3.4. a fényforrás alkalmazásának célját és módját, ideértve a fénysugár rögzített vagy helyzetét változtató alkalmazását,
 - 3.5. a fényforrás fényerejére, fényminőségére (különösen fókuszáltság mértéke, színhőmérséklet), hatótávolságára, az üzemeltetés időbeliségére (különösen napszak, szezonális) vonatkozó adatok, valamint
 - 3.6. a fényforrásnak a műemlékre várhatóan érvényesülő hatását bemutató, látványterveket is tartalmazó hatáselemzés,
4. utólagos falszigetelés és teljes homlokzat-helyreállítás esetén a szomszédos épületeket vagy az utcaképet is ábrázoló látvány- és színezési terv,
5. védett történeti kert vagy védett műemléki érték telkén elhelyezkedő védett park esetén az építési vagy kertépítészeti munkák, fás szárú növényzet telepítése jellegének megfelelő szakági terv,
6. restaurálás esetén:
 - 6.1. a tervezett beavatkozás által érintett építmény, építményrészek vagy képző- és iparművészeti tartozékok leírása,
 - 6.2. építmény és építményrészek esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányú felmérési rajz,
 - 6.3. képző- vagy iparművészeti alkotás, tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányú felmérési rajz,

- 6.4. restaurátori kutatási dokumentáció,
- 6.5. a további szükséges roncsolásos és roncsolásmentes vizsgálatok meghatározása és várható eredménye,
- 6.6. a tevékenység célja, a tervezett beavatkozás mértéke, időtartama,
- 6.7. ideiglenes állagmegóvásra vonatkozó rendelkezések,
- 6.8. egyedi technológia alkalmazása esetén annak leírása az elbíráláshoz szükséges dokumentációval.

D. AZ ÉPÍTÉSTÖRTÉNETI TUDOMÁNYOS DOKUMENTÁCIÓ

1. a vonatkozó szakirodalom jegyzetekkel kiegészített ismertetése,
2. forráskutatás (releváns írott források, térképek, tervek, fényképek, ábrázolások, szóbeli visszaemlékezések),
3. részletes külső és belső építészeti leírás,
4. értékleltár az 5. mellékletben meghatározott tartalmi elemekkel,
5. építéstörténet és telektörténet összefoglalása a korábbi állapotok változásainak leírásával,
6. felhasznált irodalom és források jegyzéke,
7. a releváns felhasznált (különösen az ábrázolások és a levéltári) források másolatai,
8. javaslat a további tudományos vagy roncsolásos kutatásra, kutatói megfigyelésre,
9. összefoglaló értékelés,
10. a védett műemléki érték megőrzésére és fenntartására vonatkozó szakértői javaslat.

E. A KERTTÖRTÉNETI TUDOMÁNYOS DOKUMENTÁCIÓ

1. a D. pont szerinti építéstörténeti tudományos dokumentáció tartalmi elemei, továbbá
2. a forráskutatás, kiegészülve a hazai vagy nemzetközi kertművészeti kapcsolatokat feltárásával; közpark vagy intézményi kert esetében a településtörténeti, intézménytörténeti összefüggések, a park vagy kert fejlődésében betöltött szerep tárgyalásával, a kerttervezők mellett lehetőség szerint a kertészek a létesítéstől a napjainkig tartó felsorolásával, jelentőségük és a hozzájuk köthető tevékenységek ismertetésével,
3. a részletes szakszerű leírás, a kertépítészeti struktúra, stílus, alkotóelemek bemutatása, élő és élettelen védett műemléki értékeinek megjelenésére és összefüggéseire,
4. az értékleltár az 5. mellékletben meghatározott és a történeti kertre vonatkoztatható tartalmi elemekkel, a műemléki értéket képviselő összes szerkezeti és kertépítészeti elem, növényzet, továbbá az elpusztult vagy elbontott elemekre utaló nyomok tételes összegyűjtése, építéstörténeti és kertművészeti szempontú rendszerezése,
5. az építéstörténeti és telektörténeti összefoglalás különös tekintettel a kert kiterjedésének alakulására, a növényzet és kertépítészeti alkotóelemek változásaira,
6. a kert, illetve park fennmaradt történeti növényállományának differenciált meghatározása, értékelése,
7. a mai állapot értékelése a kert, illetve park kiterjedése, határai, a területrészek aktuális védettségének, tulajdonviszonyainak, művelési módjainak, valamint a kert a település, régió zöldfelületi rendszerében betöltött szerepe szempontjából,
8. ha korábban régészeti módszerekkel történő kutatásra, dokumentáció összeállítására került sor, az eredmények összefoglalása, releváns információk, valamint a dokumentáció hivatkozása,
9. javaslat a régészeti módszerekkel történő kutatásra, a növényállomány megőrzésére, kezelésére, gondozására vonatkozó fontossági és logikai sorrendjének felállításával.

F. A KUTATÁSI TERV

1. a B. pont 1. vagy 2. alpontjában meghatározott tartalmi elemek,
2. ha rendelkezésre áll, a korábbi átalakítások történetének összefoglalását is tartalmazó - építéstörténeti tudományos dokumentáció eredményeinek bemutatása,

3. a roncsolásos beavatkozással, védett történeti kert vagy védett műemléki érték telkén elhelyezkedő védett park esetén a régészeti módszerekkel történő kutatással érintett felületek illetve területek kiterjedésének és elhelyezkedésének leírása és ábrázolása,
4. kutatási szakterületenként a kutatás célja.

G. KUTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

1. az A. pont 1-3. alpontjában meghatározott munkarészek felhasználásával a tevékenység kutatási naplója és az elvégzett beavatkozásokat követő állapot állapotdokumentációja,
2. a kutatás tárgyát képező védett műemléki érték történeti leírása,
3. a kutatás alkalmazott módszerei,
4. a kutatás folyamatának leírása, rajz- és fényképmelléleteket tartalmazó dokumentálása,
5. a kutatás eredményeinek összegzése és kiértékelése.

H. A RESTAURÁLÁSI TERV

1. a B. pont 2. és 3. alpontjában meghatározott tartalmi elemek,
2. a tervezett beavatkozás által érintett építmény, építményrészek vagy képző- és iparművészeti tartozékok leírása,
3. a beavatkozás célja, mértékének és időtartamának meghatározása, indoklása,
- 3.1. állapotdokumentáció,
- 3.2. a károsodások fajtáinak, mértékének és kiterjedésének rajzi vagy fotó (kárterkép) ábrázolásával, valamint
- 3.3. ideiglenes állagmegóvásra vonatkozó rendelkezések meghatározásával,
4. restaurátori kutatási dokumentáció,
5. a további szükséges roncsolásos és roncsolásmentes vizsgálatok meghatározása és várható eredményének ismertetése,
6. a restaurálás során használandó, anyagok, eljárások, módszerek leírása, valamint egyedi technológia alkalmazása esetén annak leírása az elbíráláshoz szükséges dokumentációval,
7. a restaurálás kiterjedését bemutató áttekintő- és részletrajzok vagy fotók, a különböző típusú beavatkozások megítéléséhez alkalmas módon,
- 7.1. építmény és építményrészek esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányú felmérési rajz,
- 7.2. képző- vagy iparművészeti alkotás, tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányú felmérési rajz,
8. ha a restaurálás nem az őrzési helyen történik a C. pont 2. alpontjában meghatározott dokumentáció.

I. A RESTAURÁLÁSI DOKUMENTÁCIÓ

1. a H. pont 1. alpontjában meghatározott munkarészek felhasználásával a tevékenység restaurálási naplója és az elvégzett beavatkozásokat követő állapot állapotdokumentációja és a tevékenység eredményeinek részletes kiértékelése,
2. az elvégzett technikai, technológiai, anyagi beavatkozások, kezelések, kiegészítések és a mindezek során alkalmazott anyagok és módszerek leírása, rajz- és fényképmelléleteket tartalmazó dokumentálása és kiértékelése,
3. a további fenntartást biztosító kezelésre és megőrzésre vonatkozó javaslatok.”

Tisztelt Képviselő-testület!

1.

Tekintettel a jogszabályi előírásokra, mely alapján az engedélyeztetési folyamat hosszadalmas lenne, és nem kis költséggel járna, a Kft. az átalakítási kérelmétől elállt.

2.

A gázbojler villanybojlerrel történő cseréjét az alábbiak szerint javaslom elfogadni:

- a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Kft. köteles az eredeti állapotot - gázbojlert visszaszereltetni - visszaállítani,
- a Kft. a felmerült költségeket – le- és visszaszerelés - köteles saját maga fedezni.

3.

A Kft. a raktárhelyiség világítását - tekintettel arra, hogy a Kft. a bérleményt megtekintett állapotban, villany nélkül vette át - saját költségén elvégezheti, melynek költségét a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem követelheti vissza.

4.

Az ingatlanban összesen 3 villanyóra van, melyből 1 db az éjszakai áramot méri – valószínűleg korábban villanybojler volt rákötve –, a további kettő pedig az ingatlan helyiségeinek fogyasztását méri.

Annak érdekében, hogy a villanyfogyasztás felmerülő költsége az ingatlant használók - ERFO Kft., Startmunka program – tényleges fogyasztása alapján kerüljön megfizetésre a szolgáltató felé, javasoljuk, hogy az órák kerüljenek átvizsgálásra, melyik óra mit mér, és amennyiben lehetséges azok kerüljenek fogyasztónként átszerelésre.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

/2020. (VIII.11.) Kt. h a t á r o z a t i j a v a s l a t :

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező devecseri 1262 hrsz.-ú „kivett irodaház” megnevezésű 1541 m² nagyságú ingatlanon található 199 m² nagyságú épületben lévő gázbojler leszerelését és helyette villanybojler felhelyezését az ERFO Rehabilitációs Foglalkoztató Közhasznú Nonprofit Kft. (11076 Budapest, Dózsa Gy. út 48.) részére az alábbiak szerint engedélyezi:

- a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Kft. köteles a gázbojlert visszaszereltetni,
- a Kft. a felmerült költségeket – le- és visszaszerelés - köteles saját maga fedezni.

2./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező devecseri 1262 hrsz.-ú „kivett irodaház” megnevezésű 1541 m² nagyságú ingatlanon található 25 m² nagyságú zárt raktárhelyiség világításának kiépítését engedélyezi az ERFO Rehabilitációs Foglalkoztató Közhasznú Nonprofit Kft. (11076 Budapest, Dózsa Gy. út 48.) részére azzal, hogy a felmerült költségeket a Kft. köteles viselni.

3./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező devecseri 1262 hrsz.-ú „kivett irodaház” megnevezésű 1541 m² nagyságú ingatlanon található villanyórák felülvizsgálatára kerüljön megbízásra egy engedéllyel rendelkező szerelő annak érdekében, hogy az ingatlanban lévő 2 db villanyóra fogyasztónként kerüljön szétválasztásra.

4./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy határozatát az érintettek részére küldje meg.

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Határidők: 1.-4./ azonnal

D e v e c s e r , 2020. augusztus 3.

Ferenczi Gábor
polgármester