



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

ÉTDR azonosító: 202200125634

Iratazonosító: IR-000720289/2022

Ügyiratszám: SZ-10/ETDR-06/800-6/2022.

Ügyintéző: Mészárosné Tarr Erzsébet

Telefon: 42/795-692

E-mail: meszarosne.erzsebet@szabolcs.gov.hu

Tárgy: Tiszavasvári Petőfi u. 1 szám, 2443
hrsz. alatti ingatlanon, a volt Dessewffy
kastély műemlék épület
jókarbantartási kötelezési ügye.

Műemléki törzsszám (azonosító): 6198 M II
(8499)

Hiv. szám: -

Mell.: -

HATÁROZAT

I.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal **azonnali végrehajtással kötelezi Tiszavasvári Város Önkormányzatát** 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4 szám, mint tulajdonost, a tulajdonában álló, 4440 Tiszavasvári Petőfi u. 1 szám, 2443 hrsz. alatti ingatlanon, a volt Dessewffy kastély műemlék épület további állagromlását megakadályozó ideiglenes intézkedésként, az alábbi munkálatokra:

- az épület teljes tetőszerkezetét - statikus szakember vezetésével – felül kell vizsgálni, és a tető sérült, hiányos tetőszerkezeti elemeit, tartószerkezeti művezetés mellett, ideiglenesen, de szakszerűen meg kell erősíteni, illetve pótolni szükséges,
- a további beázások/leázások megakadályozása érdekében, az összes tetőhéjazati hiányt, beázási pontot fel kell deríteni, azt pótolni kell, szükség esetén ideiglenes fedést kell készíteni,
- meglévő ereszcsonnak megigazítása, helyreállítása, szükség esetén cseréje, a hiányzó eresz és lefolyó csatornák pótlása, csapadékvíz épülettől történő elvezetése,
- statikus szakember vezetésével meg kell vizsgálni a sérült homlokzati felületeket (főleg az ereszpárkány tagozatokat) meglazult veszélyes tagozatokat el kell távolítani, és a veszélyeztetett helyeken, további védő elkerítést, vagy védőtetőt kell készíteni, a baleseti veszélyre figyelmeztető táblák elhelyezésével,
- az épületet benövő, károsító növényzet, gaz eltávolítása,
- a műemléképület középső traktusának használata tilos.

Tájékoztatom a kötelezettet, hogy a fenti munkákat csak arra jogosult kivitelező végezheti.

Kötelezett az elrendelt építési/bontási/átalakítási/helyreállítási tevékenységet csak saját felelősségére és veszélyére, az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetése, valamint a közérdek jelentős sérelme nélkül végezheti.

Az elrendelt munkálatokat haladéktalanul meg kell kezdeni és a közléstől számított 30 napon belül be kell fejezni.

A munkák költségei a kötelezetteket terhelik.

A munkák elvégzését hivatalom a megadott határidőt követően a helyszínen ellenőrzi.

Kötelezett, a határozatban előírt fenti ideiglenes állagmegőrzési kötelezettségének, az alábbiakban elrendelt munkák befejezéséig, folyamatosan köteles eleget tenni és azt fenntartani.

II.

Egyidejűleg kötelezem Tiszavasvári Város Önkormányzatát 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4 szám, mint tulajdonost, a tulajdonában álló, 4440 Tiszavasvári Petőfi u. 1 szám, 2443 hrsz. alatti ingatlanon, a volt Dessewffy kastély műemlék épület tetőszerkezetének, tetőhéjzatának, ereszpárkányának, sérült födémszakaszainak helyreállítására/felújítására vonatkozóan az alábbi ütemezésre:

1. ütem:

Készíttesse el az épület tetőszerkezetének, sérült ereszpárkányának és födémszakaszainak tartószerkezeti szakvéleményét, valamint a faanyagok faanyagvédelmi szakvéleményét, és e szakvéleményekre alapozott, arra jogosult építésztervező által készített örökségvédelmi felújítási/helyreállítási tervdokumentációt, és azt nyújtsák be hivatalomhoz örökségvédelmi engedélyezésre.

Teljesítési határidő: 2022. augusztus 31.

Az örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységekkel kapcsolatos szabályok a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **Övr.**) 65.-66. §-a rendelkezik.

2. ütem:

A kastély műemlék épület tetőszerkezet, tetőhéjzat, ereszpárkány, sérült födémszakaszok helyreállítási/felújítási munkáinak elvégzése, a hivatalom által elfogadott és engedélyezett tervdokumentáció alapján.

Teljesítési határidő: 2023. november 30.

Kikötéseim a következők:

- A kötelezés szerinti munkát csak az építőipari kivitelezési munka jellegének megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakmunkás végezheti, aki az adott tevékenység végzésének megfelelő, jogszabályban meghatározott szakképesítéssel rendelkezik.
- A kivitelező felel az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért, a munkálatok végzésének szakszerűségéért.
- A kivitelezési tevékenység, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15.) kormányrendeletten foglaltaknak megfelelően végezhető.
- A kötelezett, a határozatban foglaltak teljesítése során, a szomszédos ingatlanok, építmények, valamint a közterület védelméről köteles gondoskodni.

A munkák költségei a kötelezettet terhelik.

Felhívom a kötelezett figyelmét, hogy a határidő eredménytelen letelte után, a kötelezettség nem teljesítése esetén a kötelezett részére természetes személy esetén ötszázezer forintig, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén pedig egymillió forintig terjedő **eljárási bírság szabható ki, mely az eljárás folyamán többször is ismételhető.**

Amennyiben kötelezettek a hatósági kötelezésben foglaltaknak nem tesznek eleget és ezzel a védett kulturális örökség veszélybe kerül, a hatóság örökségvédelmi bírság kiszabásáról intézkedik és a munkákat a kötelezettek helyett annak költségére és felelősségére elvégeztetheti, más érdekelt, különösen tulajdonostárs erre irányuló kérelme esetén akként is, hogy a munkálatok költségének előlegezésére feljogosítja az érdekeltet.

Megállapítom, hogy jelen, hivatalból indult jókarbantartási kötelezési eljárással összefüggésben eljárási költség nem merült fel.

A határozat ellen közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, azonban az ügyfél a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat a Debreceni Törvényszék előtt (4025 Debrecen, Széchenyi u. 9.) a *Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal* (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) ellen indított keresettel.

A keresetlevelet a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez *Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal* (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) kell benyújtani a döntés közlésétől számított 30 napon belül postai vagy elektronikus úton.

A postai úton történő előterjesztés esetén a keresetlevelet eggyel több példányban kell benyújtani, mint ahány fél a perben érdekelt; ha több félnek közös képviselője van, részükre együttesen egy példányt kell számításba venni. A keresetlevél mellékleteinek egy-egy másolatát csatolni kell a keresetlevél többi példányához is.

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem biztosítása kérhető, melyről a Bíróság dönt.

A bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a felperes a keresetindítási határidőt elmulasztja, és igazolási kérelmet nem terjeszt elő, vagy azt a bíróság elutasítja.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per és egyéb közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30.000 forint *(figyelemmel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. (2)-(4) bekezdése szerinti kivételekre és az illetékmentesség szabályaira)*. A közigazgatási döntés felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illeték-feljegyzési jog illeti meg, az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.

Amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül hoz határozatot. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet – mint az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett – minden beadványt, így a keresetlevelet is kizárólag elektronikusan, az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási

módot választja, beadványait Ügyfélkapu igénybevételel nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

A keresetlevél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/> oldalon található IKR rendszer használatával nyújtható be az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél.

INDOKOLÁS

Katóné Herczeg Klára Tiszavasvári illetőségű (cím ismeretlen) lakos beadvánnyal élt a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság Építészeti és Műemlékvédelmi Főosztályánál, a Tiszavasvári Petőfi u. 1 szám, 2443 hrsz. alatti ingatlanon található, volt Dessewffy kastély műemlék épület, romló állaga ügyében. A Miniszterelnökség, majd a bejelentést tevő Katóné Herczeg Klára (e-mailben) Hivatalomat is megkereste beadványával.

A Takarnet-ből letöltött tulajdoni lap másolat alapján megállapítottam, hogy a Tiszavasvári Petőfi u. 1 szám, 2443 hrsz. alatti ingatlanon található, 6198 M II törzsszámon nyilvántartott, volt Dessewffy kastély műemlék épület, (mely jelenleg Szakképző Iskola és Kollégium) tulajdonosa Tiszavasvári Város Önkormányzata, 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4 szám.

Hivatalom, a tényállás tisztázása érdekében, az ügyben érintett Tiszavasvári Petőfi u. 1 szám, 2443 hrsz. volt Dessewffy kastély ingatlanára, 2021. november 18. napjára helyszíni szemlét rendelt el, amely megbetegedések miatt elnapolásra került.

Az ismételten meghirdetett helyszíni szemle 2022. január 20.-án került megtartásra, ahol jelen voltak a tulajdonos Tiszavasvári Város Önkormányzat képviselői Arató Atila és Tőkés Lóránt városfejlesztési és vagyongazdálkodási ügyintézők és a Nyíregyházi Szakképzési Centrum Tiszavasvári Szakképző Iskola és Kollégium képviselőjében Szabó Zoltán igazgató.

Hivatalom, a helyszíni ellenőrzés során az alábbiakat állapította meg:

A volt kastély épület déli szárnyának rizalitja van már csak használatban, ahol női-szabó nappali képzés zajlik, az épület többi része üres, használaton kívüli. A kastély állapota a karbantartás hiányát mutatja. Déli szárny külső homlokzata leázott avult, tetőszerkezet aránylag jó állapotban van. A kastély középső traktusa feletti tetőszerkezet több helyen beázik, kötőgerendák meghajoltak, talpszelemenek korhadtak. A folyamatos beázás következményeként, a főbejárat feletti födémszakasz egy része beszakadt, az e felett lévő tetőszerkezet, ereszhez közeli szakaszon beomlott. Az épület északi szárnya is avult, lokálisan beázik, a meglévő ereszcsonatok deformáltak, nem töltik be funkciójukat, sok helyen pedig nincsenek. Általánosságban elmondható, hogy a teljes homlokzati felület leázott, vakolata több helyen hiányos, nyílászárói felújítást, néhol cserét igényelnek. A csapadékvíz épülettől történő elvezetését meg kell oldani. Az épület lezárásra került, kivéve a nappali képzés helye. A középső traktus mindkét oldalán már készült védőkerítés, aminek kiegészítésére lesz szükség, a veszélyessé vált homlokzati felületek előtt. A további állagromlást megelőző, tartószerkezeti tervezői szakértői vélemény alapján történő helyreállítási-felújítási munkák elvégzése sürgősen szükséges, a tetőszerkezetek, tetőhéjazat vonatkozásában.

A feltárt, jókarbantartási kötelezettség elmulasztása miatt kialakult állapot megszüntetése érdekében, a 202200125634 ÉTDR azonosító szám alatt, az SZ-10/ETDR-06/800-3/2022 ügyiratszámom, a jókarbantartási kötelezési eljárást hivatalból megindítottam.

Az eljárásra irányadó jogszabályok:

A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban: **Kötv.**) **41. § (1)** bekezdése alapján:

(1) A védett műemléki érték fenntartásáról, jókarbantartásáról annak tulajdonosa (tulajdonosi jogok gyakorlója), vagyonkezelője, használója, vagy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben (a továbbiakban: Tv.) meghatározott ingyenes használója (a továbbiakban együtt: tulajdonos) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) meghatározottak, valamint e törvény szerint köteles gondoskodni.

A **Kötv. 43. §-a** alapján

(1) A műemléket a műemléki értékéhez, jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.

(5b) A műemlék egésze nem bontható le.

(5c) A műemlék részlegesen akkor bontható le, ha

a) egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek megmentése céljából szükséges,

b) helyreállításával kapcsolatban korábbi és jelentős építési korszak maradványának bemutatását, vagy a hiteles állapotát eltorzító idegen részek eltávolítását, illetve a műszaki állagbiztosítás vagy életveszély-elhárítás érdekében szükséges elkerülhetetlen beavatkozásokat célozza.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**) **47. § (2)** bekezdés g) pontja szerint:

(2) Az építésügyi hatóságnak külön kormányrendeletben foglaltak szerint el kell rendelnie: g) az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti. *

Az **Étv. 51. § (1)** bekezdése alapján:

(1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan tulajdonosát kötelezi.

Az **Étv. 54. § (2)** bekezdése értelmében:

(2) A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

A **Kötv. 67. § (1) c) és (2)** bekezdése alapján:

(1) A védett kulturális örökségi elemmel összefüggő tevékenységek vonatkozásában a hatóság:

c) elrendelheti a védett műemléki értékek állagmegóvására vagy jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését,

(2) A hatóság

a) a 67. § (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott kötelezettségek teljesítésére a tulajdonost, a tulajdonosi joggyakorlót, a vagyonkezelőt, a társasházat, továbbá a használót vagy az építtetőt, és a kivitelezőt kötelezheti.

A **Kötv. 67. § (3) - (6)** bekezdése alapján:

3) Amennyiben a kötelezett az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti hatósági kötelezésben foglaltaknak nem tesz eleget és ezzel a védett kulturális örökség veszélybe kerül, a hatóság örökségvédelmi bírság kiszabásáról intézkedik és

a) a munkákat a kötelezett helyett annak költségére és felelősségére elvégeztetheti, más érdekelt, különösen tulajdonostárs erre irányuló kérelme esetén akként is, hogy a munkálatok költségének előlegezésére feljogosítja az érdekeltet;

(4) A végleges és végrehajtható határozatban megállapított (3) bekezdés a) pontja és a (3a) bekezdés b) pontja szerinti követelés biztosítékaul a Magyar Államot a védett kulturális örökségi elemen jelzálogjog, valamint annak fennállásáig terhelési tilalom illeti meg.

(5) A hatóság által elvégeztetett munka költsége adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül és adók módjára kell behajtani.

(6) A (4) bekezdés szerinti határozatával a hatóság megkeresi

a) az ingatlanügyi hatóságot a jelzálogjog bejegyzése és a terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése,

b) az illetékes állami adóhatóságot - amennyiben a kötelezettség teljesítése határidőre nem történt meg - a követelés végrehajtása iránt.

A **Kötv. 70. §-a** alapján:

A kulturális örökség állapotának megőrzése érdekében az állagvédelemhez szükséges átlagos mértéket meg nem haladó jogszerűen előírt korlátozás, tilalom vagy kötelezés kártalanítási igényt nem keletkeztet.

Az **Övr. 76. § (1)** bekezdése alapján:

(1) A hatóság ellenőrzi az illetékességi területén található védett műemléki érték fenntartását.

A **Övr. 80. § (1)** bekezdése alapján:

(1) A hatóság műemlékvédelmi érdekből a sérült védett műemléki érték haladéktalan helyreállítását írhatja elő.

Fenti jogszabályhelyek figyelembevételével, tekintettel a kastély épület jelenlegi állapotára, a veszélyeztető állapot elhárítása érdekében, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban: **Ákr.**) 77. § (1) és (2) bekezdései alapján:

(1) Azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja.

(2) Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege - ha törvény másként nem rendelkezik - természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

Az **Ákr. 77. § (3)** bekezdés c) pontja alapján az eljárási bírság egy eljárásban ismételt is kiszabható.

Az **Ákr. 84. § a)** bekezdése alapján

A hatóság a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánítja, ha

a) életveszéllyel, súlyos kárral vagy a személyiségi jogok jelentős sérelmével fenyegető helyzet megelőzése, elhárítása vagy káros következményeinek enyhítése miatt szükséges,

A jogorvoslati tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 82. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 116. §. (1) és (4) bekezdése, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 114. § (2), 608. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 13. §, 18. § (1) bekezdése, 39. § (1), (2) és (6) bekezdései, 50. § (1) bekezdése, 77. § (1) bekezdése, valamint az Étv. 53/I. §-a alapján adtam tájékoztatást. alapján adtam meg.

Az illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 45/A. §(1) bekezdése alapján, az illeték-feljegyzési jogra vonatkozóan az Itv. 62.§ (1) bekezdés h.) pontja alapján tájékoztattam a feleket.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

Hatáskörömet a Kötv. 62. § (a) pontja, 63. § (3) bekezdése, az Övr. 3. § (1) a) pontja, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Nyíregyháza, 2022. február 9.

Román István
kormány megbízott
névében és megbízásából

.....
Béres Ágoston
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Tiszavasvári Város Önkormányzata 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. (kötelezett) (tulajdonos)
2. Nyíregyházi Szakképzési Centrum 4400 Nyíregyháza, Dugonics u. 10-12. (vagyonkezelő)
3. Opus Titász Áramhálózati Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41. (vezetékjog jogosult)
4. Irattár