



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2018. február 22.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslát döntések meghozatalára a Corvin Áruház felújításával kapcsolatban

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *önkormányzati saját forrásból nem igényel*

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Társasházi Pályázatok Elbíráló Ideiglenes Bizottság véleményezi

Smart City Ideiglenes Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 10/2003.(VII.24.) NKÖM rendelet 4. § (1) és (4) bekezdése a Budapest, VIII. kerület, Blaha Lujza tér 1. szám alatt található, 36432 helyrajzi számú, Reiss Zoltán tervei alapján 1926-29-ben emelt Corvin Áruház historizáló, Blaha Lujza tér felőli homlokzatát védetté nyilvánította. Az épület homlokzatára 1968-ban – építési engedéllyel – alumínium burkolatot erősítettek, hogy megvédjék a környezet káros hatásaitól. A burkolat nem közvetlenül a homlokzatra, hanem attól 1,5 m-re eltartva, távtartókkal került rögzítésre. A rögzítés nem volt tekintettel a homlokzati díszekre, több roncsolással járt, mint a korábbi háborús sérülések.

2014. március 13-án Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere a 26-68/2014 számú településképi határozatában kötelezte az ingatlan tulajdonosát, a Corvin Áruház Ingatlanhasznosító Kft.-ot, (a továbbiakban: az ingatlan tulajdonosa) hogy a településképi védelme érdekében távolítsa el a műemléki védelem alatt álló homlokzatról a Blaha Lujza tér felőli alumínium burkolatot. Az ingatlan tulajdonosa a határozat felülvizsgálatát kérte a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságtól, amely 18.K.34.546/2015/3. számú ítéletével a

keresetet elutasította, ám a bontás és a helyreállítás költségeinek viselése kérdésében utalt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 55. § (3) bekezdésére, amelynek értelmében „ha az építmény, építményrész felújítása, átalakítása településrendezési okokból vált szükségessé, ezek költségei, továbbá az építmény használatának az átalakítás miatt történt korlátozásából eredő károk megtérítése - a munkálatok elvégzése folytán bekövetkezett értékemelkedés levonásával - a települési önkormányzatot terheli.”

Az ingatlan tulajdonosának jelenleg szándékában áll az épület teljes körű felújítása és a homlokzat eredeti állapotban történő helyreállítása, ehhez azonban az önkormányzat támogatását kérte az Étv. 29.§ (3) bekezdése alapján: „A települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét irhatja elő önkormányzati hatósági döntésében. Az önkormányzat e kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat. A polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köthet az ügyféllel.”

Az ingatlan tulajdonosa az épület teljes körű felújítása körében az alábbi munkálatokat kívánja elvégezni.

- Márkus Emília utcai, Stáhly utcai és Somogyi Béla utcai frontokon a teljes homlokzat felújítása, homlokzati nyílászárók cseréje, meglévő bejáratok felújítása és áthelyezése, homlokzatvilágítás kiépítése
- tető és tetőszigetelés felújítása
- új fűtési és hűtési rendszer kiépítése
- gépészeti rendszerek fejlesztése
- új elektromos rendszer kiépítése
- új mozgólépcsők és liftek beépítése
- tűzvédelmi rendszer felújítása.

A magánberuházás tervezett fejlesztési értéke 2.500.000.000 Forint.

A 2029/2017. (XII. 27.) Korm. határozat 1. g) pontja rögzíti a következőket: „a Kormány ...egyetért azzal, hogy a belügyminiszter az e) alpont szerint a Kvtv. 1. melléklet IX. Helyi önkormányzatok támogatásai fejezet, 57. Budapest VIII. kerület városkép rehabilitáció támogatása cím javára átcsoportosított 300 000 000 forint terhére külön pályázat és kérelem benyújtása nélkül, előfinanszírozás keretében, egy összegben a támogatás felhasználásának és elszámolásának részletes feltételeit meghatározó támogatási szerződés vagy támogatói okirat alapján 300 000 000 forint támogatást nyújtson Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére a támogatási szerződés megkötését, vagy a támogatói okirat kiállítását követően”

A kormányhatározatban megítélt, városképi rehabilitációs célra kapott támogatás a Corvin Áruház homlokzatát védő alumínium burkolat és állványzat bontására, a nyílászárók cseréjére és a védett, műemléki homlokzat eredeti állapotban történő helyreállítására kerülne felhasználásra.

A tervezetés és a kivitelezés az ingatlan tulajdonosával közös beruházásban, részletes együttműködési megállapodás alapján valósulna meg, amely során az Önkormányzat – kizárólag a műemlékileg védett homlokzat restaurálásával összefüggésben - közbeszerzési eljárások lefolytatását követően viselné az alumínium burkolat bontásának és az eredeti homlokzat helyreállításának kivitelezési költségeit, az erre vonatkozó számlák az Önkormányzat nevére kerülnének kiállításra, a többi költség a tulajdonost terhelné. Az Önkormányzat idegen tulajdonon végezne beruházást, az állami támogatás, azaz bruttó 300.000.000 Forint erejéig. Amennyiben a támogatás összegét a tényleges kivitelezési költség meghaladná, a különbözetet az ingatlan tulajdonosa köteles vállalni. Az ingatlan tulajdonosával kötendő együttműködési megállapodás alapján a lebontásra kerülő alumínium burkolat értékesítéséből származó bevételt is a műemlékileg védett homlokzat helyreállítására kellene fordítani.

A Corvin Áruház műemléki védelem alatt álló homlokzatának felújítása azért is időszerű, mert Budapest Főváros Közgyűlése 2017 nyarán döntött a Blaha Lujza tér felújításáról. Jelenleg is folynak az egyeztetések az érintett önkormányzatok, a BKK Zrt. és a tervezők között a környe-

ző közterületek megújításáról. Az eredeti elképzelés szerint 2018. év végén kezdődne a kivitelezés és 2019. év végén lehetne újra birtokba venni a teret. A Corvin Áruház teljes körű felújítása is a közterületek megújításával egyidejűleg folyna, így 2019. végére városképi szempontból teljesen megújult közterületet vehetnének birtokba.

Mindezekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy járuljon hozzá a 2029/2017. (XII. 27.) Korm. határozatban megítélt támogatás alapján, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat – önként vállalt feladatként – részt vegyen a Corvin Áruház Blaha Lujza tér felőli műemlékileg védett homlokzata eredeti állapotban történő helyreállításában, az ingatlan tulajdonosával kötendő együttműködési megállapodás alapján a városkép rehabilitációja céljából. A finanszírozás a megítélt állami támogatás terhére történne.

II. A beterjesztés indoka

A Magyar Állam 300 millió forinttal támogatja Budapest VIII. kerület városkép-rehabilitációját a vonatkozó Kormányhatározat alapján. A támogatás befogadásáról és a felhasználás céljáról a Tisztelt Képviselő-testület jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Budapest VIII., Blaha Lujza téren álló Corvin Áruház műemléki homlokzatáról a fémburkolat eltávolítása és a homlokzat eredeti állapotban történő helyreállítása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, azonban az állami támogatás pénzügyi vonatkozása miatt a támogatói szerződés megkötése után a költségvetést módosítani szükséges.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésén, 13. § (1) bekezdés 1. pontján, a 23. § (5) bekezdés 5. pontján, 41. § (3) bekezdésén, a 42.§ 4. pontján, valamint az épített környezet Etv. 29 § (3) bekezdésén és az 55.§ (3) bekezdésén alapul.

„Mötv. 10. § (1) A helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket.

(2) A helyi önkormányzat - a helyi képviselő-testület vagy a helyi népszavazás döntésével - **önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását**, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes. Az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges.

13. § (1) **A helyi közügyek**, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok **különösen**:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;

4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások;

5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);

6. óvodai ellátás;

7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a **kulturális örökség helyi védelme**; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;”

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a 2029/2017. (XII. 27.) Korm. határozat 1. g) pontjában meghatározott 300.000 eFt „*városkép rehabilitáció támogatása*” címen külön pályázat és kérelem benyújtása nélkül, előfinanszírozás keretében megítélt állami támogatás összegét - önként vállalt feladatként - a Budapest VIII., Blaha Lujza téren álló Corvin Áruház (36432 helyrajzi számú ingatlan) műemléki homlokzatának eredeti állapotban történő helyreállítására fordítja.


Felelős: polgármester
Határidő: 2019. december 31.

2. az 1. pont szerinti felújítás érdekében együttműködési megállapodást köt a Budapest VIII., Blaha Lujza téren álló Corvin Áruház (36432 helyrajzi számú ingatlan) tulajdonosával, a Corvin Áruház Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társasággal (1085 Budapest, Stáhly u. 13.) és az együttműködési megállapodás részleteinek kidolgozására és elfogadására felkéri a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. február 22.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda, Jegyzői Kabinet Jogi Iroda

Budapest, 2018. február 14.

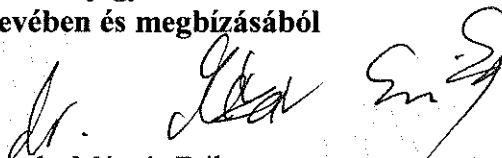

dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző