

# TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tizzasvasvari.hu

Ügyiratszám: TPH/1438-~~36~~/2022.

Ügyintéző: Arató Atilia

Tárgy: Megkeresés Tiszavasvári  
Dessewffy kastély

Melléklet: SZ-10/ETDR-06/800-6/2022

Építési és Beruházási Minisztérium

Építészetért és Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság

Dr. Vukoszávlyev Zorán Helyettes Államtitkár

Budapest

Alkotmány u. 5.

1054

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

Tiszavasvári város híres, nagy múltú, de hanyatló építménye a Dessewffy kastély ügyében kérem segítségét.

## I. Előzmények:

A Tiszavasvári Város Önkormányzat tulajdonát képezi a **Dessewffy család egykori kastélya** (4440 Tiszavasvári Petőfi u. 1. szám 2443 hrsz.). A kastély **Műemlék védelem alatt áll**, a műemléki törzsszáma (azonosító): 6198 M II (8499). Az ingatlan és vele együtt a kastély **vagyonkezelésbe átadásra került** a **Nyíregyházi Szakképzési Centrum** (4400 Nyíregyháza, Dugonics u. 10-12.) részére, mint a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ jogutódja. Az ingatlan átadásakor az ingatlan **használható állapotba** volt, viszont hibák akkor is megtalálhatók voltak az épületen.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) 2022 januárjában értesített, hogy **hivatalból jókarbantartási kötelezési eljárást indít** hivatalommal szemben a kastélyt illetően. A hatóság helyszíni szemlét tartott, mely során megállapították, hogy az épület állaga nagymértékben leromlott, a teteje beszakadt és életveszélyes az épület. Az állagromlást a **nem megfelelő karbantartással** indokolta. Ezt követően az Örökségvédelem a mellékelt határozatot adta ki, amiben a tulajdonost kötelezte a határozatban szereplő munkák elvégzésére. Tervezői költségbeclés és a statikai szakvélemény készült, ami szintén megállapította, hogy a **karbantartás elmulasztásából erednek a problémák**. A vagyonkezelőt értesítettük erről, továbbá kikértük az épületen

elvégzett karbantartási munkálatokról készült kimutatást. **A kimutatásban nem szerepeltek olyan költségek, amik az állagromlást meggátolták volna, ezért kértük, hogy a kötelezésben szereplő munkák elvégzésének költségeit vállalják.** Reagálás és visszajelzés nem érkezett a részükről. Az ügyel kapcsolatban **2022. október 26.** napján kerül egyeztetés Pájer Attila Kancellár úrral.

A hatóság 2022. október 25. napján ismételten helyszíni szemlét tartott, ahol megállapítást nyert, hogy csak **részben** (zöldterület rendezése, körbekerítés) **tettünk eleget a kötelezettségnek, így végrehajtási bírság kerül kiszabásra.**

**A kötelezési eljárást felfüggesztését kértem,** viszont, mivel hivatalból indult az eljárás, annak **felfüggesztése nem lehetséges.** Azonban, ha bírósági eljárás indul a vagyonkezelő ellen, úgy az eljárás felfüggeszthető. Amennyiben nem sikerül megegyezni a vagyonkezelővel, hogy a költségeket vállalják, úgy **a bírósági eljárást megindítjuk,** azonban az épület állaga csak tovább romlik.

## **II. Az önkormányzat helyzete**

**A kastély megmentése már a válság és a covid járvány előtt is az egyik kiemelt célja volt önkormányzatunk. 2019-ben „örököltm” meg a város legnehezebb kérdéseinek megoldási kötelezettségét.** Településünk hosszú évtizedes stagnálás után elindult egy úton, melyhez **egyedi kormányzati támogatások mentén** sok segítséget kaptunk. Felvázoltuk a település jelenét és jövőjét. Így van lehetőségünk a településen **egy 50 szobás négycsillagos szálloda előkészületi munkálataira, költségvetési főösszegünk pedig pályázati források révén 4 milliárdról 7 milliárdra nőtt.** Működési támogatásunk azonban változatlan, jelen helyzetben pedig a **fő kötelezettségeink mentésén, szinten tartásán fáradozunk.**

**2019. évben még turisztikai attrakcióban gondolkodva, építve a környező települések látványosságaira egy helyi szálloda felépítésének szükséglete mellett a Dessewffy kastély „megmentését” is célul tűztük ki.** Kértünk ehhez kormányzati segítséget, mert azt akkor is tudtuk, hogy egy ilyen épület akár csak karbantartás szintjén is önkormányzatunk számára **kigazdálkodhatatlan költségekkel jár.** Volt próbálkozás az értékesítésre is, de komoly ajánlat nem érkezett.

Mint korábban írtam a kastély **jelenleg vagyonkezelésben van, amely jogviszony egyben kötelezettség is, a hatósági kötelezés mégis a tulajdonost terheli.**

A hatósági eljárás keretében statikai véleményt készítettünk és **közel 6 hónapja egy költségkalkulációt is a kötelezésben foglalt végrehajtásához.** A **jelenlegi fenntartóval egyeztetve is arra jutottunk, hogy a kalkulált – immár valószínűsíthetően jóval meghaladott – 10 millió forint körüli összeg a kötelezésben foglalt valamennyi, későbbi kötelezés teljesítéséhez közel sem elég.** Szakember nincs, aki felmenjen és garanciát vállaljon a korhadó tetőszerkezet javítására.

A félelmünk az, hogy amennyiben a lakossági panaszra megindított eljárás végrehajtási szakaszba lép és a NAV-hoz kerül a végrehajtás, akár tízszeresére is nőhet ez az összeg, mely esetben a **hatóság végrehajtat és megtérítési igénnyel él a tulajdonos felé. Ezzel azonban az önkormányzat csődhelyzetbe kerül.**

Jelenlegi helyzetben az azonnali védekezési munkálatokra sem találunk szakembert, de külső szemrevételezéssel is az a vélemény, hogy ha még többszörös költségen külső daruval kivitelezhetőek is lennének a halaszthatatlan munkálatok, nem lehet garantálni, hogy a tetőszerkezet tovább szakad és beomlik.

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

Az energiaválság elérte az önkormányzatokat is, **Önkormányzatomnak közel bruttó 500.000.000-Ft többletköltséget jelent.** Ebbe nem számoljuk bele, hogy **a lejáró szerződéseink mindegyikében indikatív árajánlatok alapján kiemelkedő nagyságrendű költségtöbblettel kell számolnunk.**

Így, bár esetünkben **sajátos helyzetre vezethető vissza az építésügyi kötelezés,** mégis olyan helyzetet teremt, amit **önkormányzati szinten nem tudunk kezelni.** A több hónappal ezelőtti költségkalkuláció alapján tizenkétféle nagyságrendű **kötelezettségvállalás teljesítése jelen helyzetben nem áll módunkban.** Az örökségvédelmi oltalom alatt álló épület későbbi sorsa is kérdéses, karbantartása felújítása elvárhatatlan teher. A Szakképzési Centrum tudomásunk szerint, minden dologi kiadást leállított, így onnan esélyünk sincs a költségviselésre.

Az energiaválság kezdetén megírtuk válságkezelő intézkedési tervünket. 2022. november 23. napján fog sor kerülni a **válságkezelési módok egyedi személyes egyeztetésére** Balla György miniszteri biztossal.

Időközben az energiaárak drasztikus emelkedése kapcsán több döntést hozott testületünk, melyek lényegében jelenleg a főként **nem közfeladat ellátó nagy energiafelhasználású épületeink fűtési szezonban történő bezárására korlátozódnak.**

Döntéseink megerősítéseként szolgál **Dukai Miklós önkormányzatokért felelős államtitkár úr válasza** intézkedési javaslatainkra, melyben **a kötelezően ellátandó feladatok elsődlegessége kap hangsúlyt.** Ez a helyzet az eddig sem könnyű költségvetési helyzetünket is felülírja.

- III. Jelen helyzetben azt gondolom, több **más önkormányzattal együtt keressük a kiutat** és a lehetőségeket, így **gyakorlatilag bármilyen segítséget, meglátást, javaslatot szívesen fogadunk.**

A mindennapok szintjén már az **ad hoc intézkedések is kiemelt hangsúlyt** kapnak, így elsődleges kezdeményezésünk, hogy kérjük megvizsgálni annak lehetőségét, hogy jelen vis maior helyzetben **jogszabályi rendelkezéssel van-e arra mód, a nem kötelező feladataink részeként jelentkező többletterhek miatt, a hatósági végrehajtások központilag történő felfüggesztésére.**



Ezen továbblépve azonban fontos hangsúlyozni, hogy a kastély fenntartási kötelezettsége önkormányzatunkon túlmutat.

Ezen a településen az elmúlt évtizedekben munkahelyteremtő beruházás nem valósult meg, egy komolyabb adófizetésre kötelezett gyárunk az Alkaloida, melynek jövője szintén kérdéses. Az elmúlt 3 évben 25 pályázatba fogtunk bele, költségracionalizáltunk, átszerveztünk, hogy lemaradásainkat/elmaradásainkat lefaragjuk, de a válság most új feladatokat ad. Béréink messze átlagon alul vannak, mert önkormányzatunknak nincs lehetősége ezt egyedileg megoldani, pont a fentebb részletezettek okán. Minden szinten a lélektani határokon mozgunk.

A pályázati lehetőségeket is folyamatosan vizsgáltuk. Az idei évben meghirdetett pályázatok (TOP\_Plus) nem voltak megfelelők arra, hogy egy ilyen volumenű beruházást meg lehessen belőle valósítani. A Nemzeti Kulturális Alap által meghirdetett pályázatok alacsony összeggel kerültek kihirdetésre. Figyelemmel kísértük a Várépítő pályázatot, de a pályázható anyagok között nem voltak megfelelőek arra, hogy a hibákat kijavítsuk.

Mindezek alapján legfontosabb kérdésünk az, hogy van-e lehetőségünk, és ha van milyen folyamat mentén központi vagyonkezelőnek átadni a kastélyt, bekerülni kastélyprogramba, vagy akár kormányzati cég üzemeltetése alá. Van-e bármilyen értelmezhető, racionális megoldás a felvázolt helyzet megoldására.

Kérem mielőbbi válaszával, javaslataival segítse a probléma megoldását, önkormányzatunk működőképességének megőrzését.

Tiszavasvári, 2022. november 7.

Tisztelettel:

  
Szóke Zoltán  
polgármester