

Előterjesztés

a Tabódy Cserkészház fejlesztéséről

1. előterjesztés száma: 154/2023
2. előterjesztést készítő személy neve: Soós Attila
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: –
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. számú melléklet: határozati javaslat
 2. számú melléklet: kérelem
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság
6. előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 3/2023. (II. 14.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság!

Bicske Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában áll a bicskei 2612/1 hrsz-ú (Bicske, Szt. István u. 74.) ingatlan, amelyben 2022. évtől a Shvoy Lajos Cserkészcsapatért Egyesület Tabódy Cserkészháza alakult ki.

Az ingatlan a Bicske város településképinek védelméről szóló 30/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 2. melléklet I. 2.) pontja szerint helyi védelem alatt álló egyedi érték, így az ingatlan fejlesztése során a rendelet előírásaira is figyelemmel kell lenni.

Az Egyesület kérelemmel fordult az önkormányzathoz, amely szerint komfortosítani, energiahatékonyabbá szeretnék tenni az épületet.

Korábban már helyreállították – visszaépítették a tetősík alá bontott – kéményt annak érdekében, hogy vegyes tüzelésű kazánnal is lehessen üzemeltetni a fűtést a földgáz költségek csökkentése végett.

A tavaszi-őszi időszakban szükséges épület-temperálást hűtő-fűtő klíma berendezések telepítésével tervezik kialakítani, amelyek külső egységeit a szomszédos ingatlan tulajdonosának hozzájárulása hiányában az udvari, közterületről nem látszó homlokzatára szeretnék elhelyezni.

Az energetikai fejlesztések körében a vegyes tüzeléshez szükséges fatárolót szeretnék építeni az épület hátsó homlokzatánál, valamint nyílászáró cseréket, fűdémszigetelést terveznek civil szervezetek részére nyitott pályázati forrás bevonásával.

A tervezett beavatkozások a leírások, látványfotók alapján támogathatóak, megfelelnek a településkép védelméről szóló helyi rendelet helyi védelem alatt álló egyedi értékeire vonatkozó előírásainak.

Az egyesület kérelmében az energetikai fejlesztéseken túl az épület pincéjének helyreállítását is tervezi, melynek első lépéseként az évtizedekkel ezelőtt vasbeton lemezzel – csak egy búvónyílást meghagyva – lezárt pince lejáróját szeretnék kialakítani.

Tekintettel arra, hogy a vasbeton szerkezet vasalási terve, alátámasztási pontjai részleteiben nem ismert, ennek kialakítása csak szakmai felmérés alapján, szakmai felügyelet mellett támogatható.

Figyelemmel arra, hogy a pince lejárója az épület belső terébe nyílik, a pince víz- és hőszigetelése az épület korából eredően nincs, vagy biztosan hiányos, a pince megnyitását javasolom, hogy előzze meg egy szakértői felmérés (energetika, páratechnika).

A lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 3/2023. (II. 14.) önkormányzati rendelet 62. § (1) bekezdés szerint „A bérbe adott helyiség bérlő általi átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához, más, a helyiséget érintő értéknövelő beruházáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges.”

A bérleti szerződés 9.) pontja szerint értéknövelő beruházás megtérítésére a bérlő a bérbeadóval kötött írásos megállapodásban foglaltak alapján tarthat igényt.

Bicske, 2023. november 6.

Bálint Istvánné
polgármester

1. melléklet a 154/2023. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

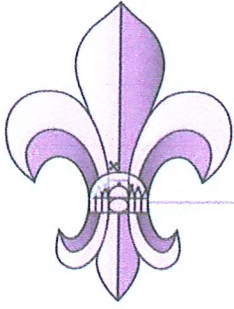
Tárgy: A Tabódy Cserkészház fejlesztése

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a tulajdonában álló bicskei 2612/1 hrsz-ú ingatlan használójának – Shvoy Lajos Cserkészcsapatért Egyesület – energetikai fejlesztési terveit (fatároló, hűtő-fűtő klímaberendezések felszerelése, nyílászárócsere, fűdémszigetelés) támogatja, hozzájárulását adja azok kivitelezéséhez,
2. az épület pincelejárójának feltárása előtt műszaki-szakmai véleményt kér a vasbetonszerkezet megbontása, állékonysága, valamint az épület energetikai-páratechnikai vonatkozásában,
3. felhatalmazza a polgármestert – a városi főépítész véleményének figyelembe vétele mellett – az 1. és 2. pontokban foglalt fejlesztésekre vonatkozó megállapodás aláírására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: polgármester



188. Shvoy Lajos Cserkészcsapat
Shvoy Lajos Cserkészcsapatért Egyesület

KÉRELEM

Tisztelt Bálint Istvánné Polgármester Asszony!

Köszönjük, hogy csapatunk jubileumának rendezvényein megtisztelt bennünket, nagyon jól esett, hogy a szoros, sűrű programja mellett eljött hozzánk és együtt ünnepelt velünk és köszönjük, hogy segítette az Önkormányzat munkánkat.

1. Tavaly engedélyt kértünk és kaptunk Önöktől, hogy felszerelhessünk az ingatlanba inverteres klímákat, a jobb oldali (üresen álló, romos ház és telek) szomszéd nem járult hozzá, hogy a Tabódy Cserkészház öfelőli oldalára klímákat feltehessük.

Ezért most módosítanunk kell ezt a tervet. Kérjük, hogy az alábbi rajz szerint engedélyt adjanak az inverteres klíma beszerelésére.

2. Valamint szeretnénk bejelenteni, hogy a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. által kiírásra került NEAO-KP-1-2024/9-000090 számú pályázatot benyújtánánk:
 - az ingatlan födémének szigetelése
 - a vaslemez ajtó cseréjére (mellékelve a fotók)
 - a bejárat melletti nagy üveglak cseréje (mellékelve a fotók)
 - az utcafrontra néző kiskapu cseréje megfelelő színnel festve (mellékelve a fotók)

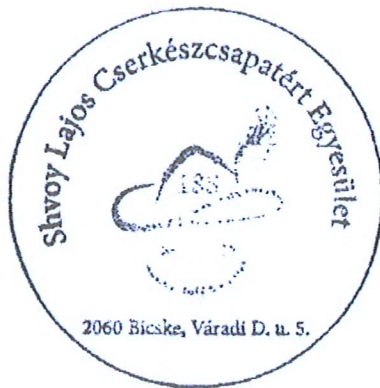
3. Szeretnénk az ingatlan pincéjének lejárátát felbontani és helyreállítani az

eredeti lejáratot használni, korlátot tenni. Ehhez is kérnénk az Önkormányzat engedélyét. A pince egykori lejárátát bezsaluzták és kiöntötték betonnal ezzel megátolva a pince használatát, az eredeti lejáró visszaállításához a pirossal jelölt részen a beton elvágása/ feltörése, lilával jelölt vonal mentén fa korlát elhelyezése az esetleges balesetek elkerülése végett. (fotók és rajz alapján)

4. Az ingatlan mögötti telekrészen szeretnénk egy fatárolót felállítani. Kérjük a beleegyezésüket. A szomszédokkal felvettük a kapcsolatot egyeztetés céljából, ők a szóbeli hozzájárulásukat adták. Épület hátuljánál kisméretű tüzelőanyag esővédő tározó kialakítása fa szerkezettel. Külső részen 3 oszloppal alatta pontalappal, fal felől betonkoszorúra rögzített gerenda, alátámasztva. Fedőanyag bitumenes lemez. (mellékelve a fotó)

Bicske, 2023. 10. 09.

Tisztelettel:



Balázs Magdolna
Balázs Magdolna cst. pk. elnök

