

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

Bizottsági hatáskör

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2022. szeptember 26-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat települési értékvédelmi pályázat elbírálására

Előterjesztő: Dr. Váli István Frigyes bizottság elnöke

Készítette: Lovas Nikolett főépítési munkatárs

Szeleczy Szilvia irodavezető

Egyeztetve: Kálmán Kinga főépítész

dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslát települési értékvédelmi pályázat elbírálására

Tisztelt Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság pályázatot hirdetett meg a Budakalász területén lévő helyi védettséget élvező épületek és építmények felújításának támogatására, a 2022. évi költségvetésben biztosított keretösszeg erejéig.

A Képviselő-testület 2022. évi költségvetésében az értékvédelmi támogatásokra összesen 4.000.000 forintot biztosított. A pályázat feltételei szerint a támogatás maximális összege a felújítás költségének legfeljebb 50%-a.

Az SZMSZ 3. számú mellékletének III/2. pontja alapján a pályázatokat a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság bírálja el, és dönt a támogatás mértékéről.

A pályázat benyújtási határideje 2022. június 30. volt. Fenti határidőig 1 pályázat érkezett, mely pályázatra hiánypótlást írtunk ki. A kért hiányok a megjelölt határidőig benyújtásra kerültek, így a benyújtott dokumentáció bírálatra alkalmas az alábbiak szerint:

1. Puskás Péter – Martinovics utca 2., 1131/1 hrsz. – homlokzat felújítás

Az épület a 15/2005.(VII.18.) sz. Kt. rendelet szerinti II. védettségi kategóriába tartozik. Védendő érték az épülettömeg és az utcai homlokzat.

A benyújtott pályázat alapján a homlokzat szigetelése, vakolása és színezése tervezett.

A benyújtott tervdokumentáció alapján a településképi bejelentési eljárás során a Főépítész a homlokzat felújításának tervét megfelelőnek ítélte.

A tervezett munkálatok teljes bekerülési költsége a benyújtott költségvetés szerint: 3 400 200 Ft.

A pályázat megfelel a pályázati feltételeknek.

Igényelt támogatási összeg: 1 700 100 Ft

Mellékletek:

- pályázati felhívás, -benyújtott pályázati dokumentáció, -érintett épület helyi építészeti értékkataszteri lapja

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a védett épület homlokzat felújítására beérkezett pályázatot az alábbi támogatásban részesíti:

Puskás Péter – Martinovics utca 2., 1131/1 hrsz. – homlokzat felújítás, támogatási összeg: 1 710 000 Ft. A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére.

Felelős: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Budakalász, 2022. szeptember 8.

Dr. Váli István Frigyes
bizottság elnöke

BUDAKALÁSZ



Pályázati felhívás

„Települési értékvédelmi pályázat”

tárgyban

2022.

Budakalász Város Önkormányzata

Települési Értékvédelmi Pályázat hirdet
a település területén található helyi védettséget élvező épületek, építmények
felújításának támogatására.

1. *Pályázat kiírója:* **Budakalász Város Önkormányzata**

2. *Pályázat tárgya:* **Települési Értékvédelmi Támogatás - Budakalász**

3. Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete éves költségvetésében rendelkezési keretet biztosított a település helyi védett épületei és építményei felújításának támogatására.

4. *Pályázat formája:* Nyílt eljárás.

5. *A támogatás igénylésére az jogosult,*

- akinek ingatlana a Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 3/2022 (I.28.) rendeletében (továbbiakban: településképi rendelet) HÉ-I. vagy HÉ-II. védettségi kategóriájú minősítéssel szerepel,
- aki a helyi védett ingatlanának a településképi rendelet 1. függeléke szerinti védett elemeit kívánja felújítani a településképi rendeletben foglaltaknak megfelelően, és a felújítással építészeti értékkülönbözet jön létre,
- aki a pályázati felhívás mellékletét képező támogatási megállapodás feltételeit elfogadja.

6. *A benyújtandó pályázatnak tartalmaznia kell:*

- az értékvédelmi támogatás iránti kérelmet,
- a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét,
- a felújítandó ingatlan 90 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,
- ha nem a kérelmező a tulajdonos, akkor az ingatlan tulajdonosának a pályázatban szereplő építési tevékenység elvégzéséhez való hozzájáruló nyilatkozatát,
- a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést, amelyből a településképi rendelet 55. § (3) pontja szerinti értékkülönbözet megállapítható - a támogatás csak a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeire adható (értékkülönbözet),
- a pályázat tárgyát egyértelműsítő, főépítészeti szakmai konzultáción egyeztetett tervdokumentációt,
- előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel, továbbá, hogy az építési munkát a megfelelő hatósági eljárások keretein belül végzi,
- ha nem építési engedély-köteles a beavatkozás, abban az esetben településképi rendelet 48.-49. § szerinti településképi bejelentési igazolást,
- ha építési engedély-köteles a beavatkozás, abban az esetben igazolást arról, hogy az engedélyezési eljárás megindult, továbbá a településképi rendelete 45.-46. § szerinti településképi véleményt.

7. A pályázatok benyújtásának határideje: **2022. június 30.**

8. A benyújtott pályázatokat Budakalász Város Főépítészének előzetes szakmai véleményét követően Budakalász Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága (TKB) bírálja el, a beérkezett pályázatot a TKB a soron következő rendes ülésén tárgyalja.

9. *Eljárása során a bizottság vizsgálja:*

Az épület elhelyezkedését, megjelenését, a benyújtott terveket, az értékvédelmi rendeletnek és mellékleteinek történő megfelelést, és a rendelkezésre álló keretösszeget.

10. A kérelem kedvező elbírálása esetén Budakalász Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága dönt a támogatás mértékéről, melynek összege a felújítás költségének legfeljebb 50%-a.

11. *A Képviselő-testület által a pályázatra biztosított keret: **4 000 000 Ft.***

12. A pályázat utófinanszírozású, az odaítélt támogatás összege a munka elkészültét követően a számlák bemutatása, és a főépítész nyilatkozata - arra vonatkozóan, hogy a felújítás a megállapodásban foglaltak szerint készült – alapján a támogatási összeg kifizethető.

13. *Budakalász Város Önkormányzata a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozatát követő 15 napon belül, illetve abban az időpontban, mikor az alábbiakban felsorolt dokumentumok a hivatal rendelkezésére állnak; támogatási megállapodást köt a kérelmezővel. A megállapodáshoz csatolni kell:*

- Építési engedély köteles építési tevékenység esetén a jogerős építési engedély határozat másolatát, és terveket. Építési engedélyhez kötött tevékenység támogatása esetén a támogatási szerződés megkötésének feltétele a jogerős építési engedély megléte.
- Nem építési engedély köteles tevékenység esetén a településképi bejelentésről szóló igazolást, és a terveket.

14. A pályázatokat Budakalász Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának címezve (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.) kell a Polgármesteri Hivatalban benyújtani papír alapon.

15. A pályázat keretében kizárólag olyan építési tevékenységek számolhatók el, melyeknek számlái a 13. pont szerinti megállapodás aláírásának kelte után keletkeztek.

Budakalász, 2022. május

Dr. Göbl Richárd
polgármester

Pályázat Települési Értékvédelmi Támogatásra
a Martinovics u. 2. sz. alatti ház
védett homlokzatának helyreállításához

A ház ismertetése:

Martinovics u. 2. sz. alatti házunk (hrsz. 1131/1) Budakalász építészeti örökségének helyi védelméről szóló 15/2005. (VII.18.) rendeletének értelmében II. védettségi kategóriájú minősítést kapott.

Védendő értékei: az épület tömege és a Szent László utcai homlokzat.

Értékes elemei: az ablakok és az oromzat faragott díszei.

A villa eredetileg 1930 körül épült (a korabeli tervrajz 1930-as keltezésű), de az 1970-es években hozzáépítettek egy szárnyat. A ház ezzel együtt összesen 182 m².

A már elvégzett felújítási munkák ismertetése:

Házunk teljes körű (épületgépészeti és esztétikai) belső felújítását az ingatlan megvásárlása után, 2015-ben végeztük el, önerőből. Majd 2020. tavaszán kezdtük el a ház külső felújítását, és a következő munkákat sikerült elvégeztetnünk 2021. decemberéig:

1. A földémszerkezet és a tető tartószerkezeteinek statikai és faanyagvédelmi felmérése, a tető héjazatcseréjének megvalósítása érdekében;
2. A földémszerkezet és a tető tartószerkezeteinek statikai megerősítése és vegyi anyaggal való kezelése, a tető héjazatcseréjének megvalósítása érdekében;
3. A tető teljeskörű héjazatcseréje: palalemezek cseréje agyag tetőcserépre (és a pala deponálása veszélyes hulladéklerakó helyen);
4. A 2 db régi kémény felújítása;
5. Az ereszcsonnák teljeskörű cseréje;
6. Az ereszalja felújítása – az eredetileg náddal erősített agyagból készült, majd

vakolt és színezett ereszalja helyettesítése festett fa lambériával, az oromzat faelemeinek színével egyező színben;

7. Az oromzat faragott díszének helyreállítása, az eredeti állapot visszaállítása (korabeli fotók alapján);

8. A padlásablakok eredeti állapotának helyreállítása;

9. A ház Szent László utcai ablakainak (4 db) és 1 db Martinovics utcai ablakának, tehát összesen 5 db ablaknak a korabeli fotók alapján rekonstruált újra gyártása fából, az oromzat fa elemeinek színével megegyező színben.

Az ablakok cseréje.

10. A műanyag redőnyök cseréje fém redőnyökre, az ablakokkal megegyező színben.

11. A 2 db bejárati ajtó cseréje fa nyílászárókra, az oromzat fa elemeinek színével megegyező színben.

A tervezett felújítási munkák ismertetése:

1. A régi házrész erősen omladozó vakolatának leverése, a ház szigetelése 10 cm-es kőzetgyapattal, valamint a ház újra vakolása színező vakolattal.
2. A homlokzati díszkváderek helyreállítása, az eredetivel egyező elrendezésben és méretben, a homlokzat színével megegyező színben.
3. Az újabb építésű szárny teljeskörű szigetelése és újra vakolása. Erre azért van szükség, mert az előző tulajdonosok a szárny szigetelését polisztirol hőszigetelő lemezzel (dryvit) végezték oly módon, hogy az a lábazat felett kezdődik, és a földémszintig tart. Tehát nem nyújt egyenletes védelmet. A lábazati szigetelés hiánya alulról állandó nedvesedést, télen penészedést okoz. Szeretnénk ennek az épületrésznek az egyenletes, teljes felületen alkalmazott hőszigetelését elvégeztetni, és ezzel a jelenlegi hőhíd problémákat megszüntetni. Majd ezután újra vakoltatni és színeztetni, a régi épületrésszel összhangban.

A közeljövőben tervezett munkák részletes felsorolását, a költségvetéssel együtt a mellékelt Excel táblázat tartalmazza.

A kivitelezés tervezett határideje 2022. október 31.

Mindezen munkákra várhatóan 3.400.200 Ft összeget fogunk fordítani. A pályázat értelmében ennek 50%-át, azaz 1.700.100 Ft-ot szeretnénk jelen pályázaton igényelni.

Természetesen kötelezettséget vállalunk arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használjuk fel, továbbá, hogy az építési munkát a megfelelő hatósági eljárások keretein belül végezzük.

Pályázatunkból láthatják, hogy elkötelezettek vagyunk az épület eredeti állapotának helyreállítása iránt. A felújítási munkák egy része már megvalósult, ám még sok munka van hátra! Komoly segítséget jelentene, ha az Önkormányzat a kért támogatást megítélné számunkra.

Pályázatunkhoz csatoljuk a következő dokumentumokat:

- a felújítandó ingatlan 90 napnál nem régebbi tulajdoni lapját (2 oldalas, 2 külön dokumentum);
- a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést (Excel táblázat);
- a beavatkozás nem építési engedély-köteles, így a településképi bejelentési igazolást;

Köszönjük szíves figyelmüket, és bízunk pályázatunk jóindulatú elbírálásában.

Kelt: Budakalász, 2022. június 30-án

Tisztelettel,

Puskás Péter és Puskásné Debreczeni Melinda

ingatlan tulajdonosok

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

HRSZ: 1131 CÍM: Martinovics utca 2-4

KATEGORIA: II.

Rendeltetési mód: Lakóépület

Építés éve: 1940-es évek

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítési százalék: 30 %

Építmény magasság: 4,5 méter

Védendő értékek: Épület tömege, Szent
lászló utcai homlokzata.

Értékes elemek:

ablakok,

oromzat faragott díszei

