

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2023. február 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Képviselő-testületének
2023. február 23-i ülésére

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Siófok, Batthyány u. 1. szám alatti ingatlan részbeni felújításához, illetve oktató és tudásközpont kialakításához

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 6714/3 hrsz-ú, „kivett irodaház, udvar” megjelölésű, 1521 m² nagyságú belterületi ingatlan.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 4/2000.(I.25.) határozatával az ingatlant térítésmentesen a Balaton Fejlesztési Tanács (továbbiakban: BFT) rendelkezésére bocsátotta azzal, hogy a használatba adást követően a Tanács köteles gondoskodni az épület folyamatos karbantartásáról.

A Képviselő-testület 327/2022. (X.27.) határozatával az ingatlan használatára vonatkozó szerződés megkötéséről rendelkezett, mely értelmében az önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező siófoki 6714/3 hrsz-ú, „kivett irodaház, udvar” megjelölésű, 1521 m² nagyságú belterületi ingatlant - a 4/2000.(I.25.) képviselő-testületi határozat értelmében - 2000. január 25. napjától kezdődően határozatlan időtartamra ingyenes használatba adja a Balaton Fejlesztési Tanács (8600 Siófok, Batthyány u. 1.) részére. A szerződés 2022. november 15. napján került aláírásra.

A Balaton Fejlesztési Tanács 2022. december 6. napján kelt levelében azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy az ingyenes használatukban lévő ingatlan épületének állagmegóvása, energetikai fejlesztése érdekében szeretnék felújítani az ingatlan régi szárnyát és a közös használatú terek egy részét. A fejlesztéssel céljuk a régi épületrész vízszigetelésének, energetikai fejlesztésének megvalósítása, valamint a fenntarthatósággal kapcsolatos „oktató és tudás központ” kialakítása.

A tervezett fejlesztések központi támogatás és a Tanács saját forrásának felhasználásával valósulna meg 2023-2024-ben.

Tekintettel arra, hogy a fejlesztések egy része állami forrás felhasználásával valósulna meg, ezen felhasználási szabályoknak megfelelően a kérelem támogatása esetén a fejlesztés megvalósításához, a megvalósítandó fejlesztéseknek a Balaton Fejlesztési Tanács munkaszervezete általi aktiválásához és az 5 éves kötelező fenntartási időszakra vonatkozóan az ingatlan tervezett használatához kérik az önkormányzat hozzájárulását.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat: Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „*Tulajdonosi hozzájárulás a Siófok, Batthyány u. 1. szám alatti ingatlan részbeni felújításához, illetve oktató és tudásközpont kialakításához*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. változat: A Képviselő-testülete Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és a Balaton Fejlesztési Tanács használatában lévő, siófoki 6714/3 hrsz-ú, „kivett irodaház, udvar” megjelölésű, 1521 m² nagyságú belterületi ingatlan részbeni felújítására és az „oktató és tudás központ” kialakítására” irányuló kérelmet támogatja, azzal, hogy a felújítási és az „oktató és tudás központ” kialakításának teljes költsége a Balaton Fejlesztési Tanácsot terhelik.

A Képviselő-testület kifejezetten hozzájárul a fejlesztés megvalósításához, a megvalósítandó fejlesztéseknek a Balaton Fejlesztési Tanács munkaszervezete általi aktiválásához és az 5 éves kötelező fenntartási időszakra vonatkozóan az ingatlan használatához.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges tulajdonosi hozzájárulás aláírásához.

2. változat: A Képviselő-testülete Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és a Balaton Fejlesztési Tanács használatában lévő, siófoki 6714/3 hrsz-ú, „kivett irodaház, udvar” megjelölésű, 1521 m² nagyságú belterületi ingatlan részbeni felújítására és az „oktató és tudás központ” kialakítására” irányuló kérelmet nem támogatja.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelme szerint

Siófok, 2023. február 6.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester



BALATON
FEJLESZTÉSI TANÁCS

2022. DEC. 06



Iktatószám: 79/6/2022.K
Ügyintéző: Fekete-P.J.
Tárgy: Batthyány u. 1. épület felújítása
Melléklet: vázlattevé, projektleírás

SIÓFOKI KÖZS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Értékelés:	2022. 12. 06.
Szám:	JR-1308-304-6/2022

Dr. Lengyel Róbert polgármester úr részére
Siófok Város Önkormányzata

Siófok

Fő tér 1.
8600

Tisztelt Polgármester úr!

Ezúton is köszönjük, hogy Siófok Város Önkormányzata tértímentesen biztosítja a Batthyány u. 1 szám alatti ingatlant, mint irodaházat és székhelyet a Balaton Fejlesztési Tanács és munkaszervezete számára.

Amint arról a korábbiakban már szó esett a Balaton Fejlesztési Tanács és munkaszervezete - az épület állagmegóvása, energetikai fejlesztése érdekében - szeretné felújítani az irodaház együttes régi szárnyát és a közös használatú terek egy részét.

A fejlesztéssel célunk a régi - jelen állapotában több részben munkavégzésre egészségügyileg alkalmatlan - épületrész vízszigetelésének, energetikai fejlesztésének megvalósítása, valamint egy fenntarthatósággal kapcsolatos „oktató és tudás központ” kialakítása. Az „oktató és tudás központ” létrehozásával szeretnénk egy új attrakcióval bekapcsolódni a település és a térség fenntarthatósági fejlődésébe, a fenntartható élethez kapcsolódó ismeretek átadása révén a lakosság és kiemelten az iskolás korosztály számára.

A tervezett műszaki, energetikai fejlesztéshez, az „oktató és tudás központ” kialakításához kapcsolódóan az építészeti vázlattevével az épület korábbi tervezőjével, a Pápay Építész Kft.-vel elkészítettük. A tervrajzot és tervezett fejlesztés rövid leírását mellékelten csatoljuk.

A tervezett fejlesztéseket központi támogatás és a Tanács saját forrása felhasználásával kívánjuk megvalósítani 2023-2024 évben.


Tisztelt Polgármester Úr, kérjük, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező épületben tervezett fejlesztési elképzeléseinket támogatni és jóváhagyni szíveskedjen.

A támogatása esetén kérem, hogy - az állami forrás felhasználási szabályoknak megfelelően - a fejlesztés megvalósításához, a megvalósítandó fejlesztéseknek a BFT munkaszervezete általi aktiválásához és az 5 éves kötelező fenntartási időszakra vonatkozóan az ingatlan tervezett használatához hozzájárulni szíveskedjen.

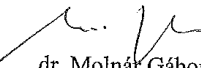
Az Önkormányzat hozzájárulását követően tervezzük megrendelni az építési terv, majd azt követően a kiviteli terv elkészítését, melyek készítése során kérjük a város szakmai közreműködését, hogy a fejlesztés a tulajdonos és az üzemeltető érdekeit együttesen figyelembe tudja venni.

Siófok, 2022.12.06.

Bízva kérelmünk támogatásában, tisztelettel:


Dr. Bóka István
elnök




dr. Molnár Gábor
munkaszervezet vezető



17

A BFT irodaház átalakításának rövid összefoglalása

Preambulum:

A Balaton Fejlesztési Tanács (BFT) munkaszervezete jelenleg a Siófok Város Önkormányzata tulajdonában álló Siófok, Batthyány u. 1. szám alatti irodaház együttesben (A-B) épület működik a tulajdonossal kötött használati megállapodás alapján.

A BFT és munkaszervezete - az épület állagmegóvása, energetikai fejlesztése érdekében – szeretné felújítani az irodaház együttes régi szárnyát és a közös használatú terek egy részét.

A fejlesztéssel célunk a régi – jelen állapotában több részben munkavégzésre egészségügyileg alkalmatlan - épületrész vízszigetelésének, energetikai fejlesztésének megvalósítása, valamint egy fenntarthatósággal kapcsolatos „oktató és tudás központ” kialakítása.

Építészeti átalakítás tervezett tartalma:

„A” (rég) épület.

Az oktatási és tudásközpont funkcióhoz kapcsolódóan az épületben bemutató és oktatótermek, kiszolgáló egységek, iroda kerülnek kialakításra és azok közlekedői. Ennek érdekében belső válaszfalak áthelyezésével két oktatási kabinet és előcsarnok kerül kialakításra. Ezek – a jelenlegi átjáró elbontását követően kialakuló előcsarnokon keresztül kapcsolódnak a „B” épülethez, ahol biztosítjuk a szükséges szociális funkciókat. Az előcsarnok, a két épület közötti térben falazott technológiával, könnyített födémmel kerül kialakításra.

A beavatkozás során - nulladik fázisként – el kell végezni az „A” épület nedves falainak szigetelését, valamint a padlószintjének 15 cm-es emelését a későbbi padlófűtés és hőszigetelés követelményei szerint.

Cserére kerülnek a nyílászárók illetve az alaprajz szerint új nyílások létesülnek a mobilitást igénylő funkciók érdekében.

A fenti terekhez szintben csatlakoztatva belső nyitott növényudvar (szabadtéri kiállítótér) valamint az „A” épület keleti vége és a B munkaszervezeti épület közötti átjáró épül.

Az „A” épület padlószintjén - a statikai lehetőségekhez igazodva - kialakításra kerül egy dokumentumtár a kapcsolódó iroda és szociális helyiséggel.

A „B” épületben elhelyezkedő vizesblokk és konyha teljes mértékben átépül a bővülő funkcióknak megfelelő szaniter egységszámokkal. A „B” épületben egyéb változtatást nem tervezünk.

A vázolt koncepciónak megfelelő vázlattervet a korábbi átalakítást is tervező PÁPAY Építés Kft készítette el a munkaszervezet megbízása alapján. A dokumentációt csatoltuk.

Gépészeti átalakítás:

A gépészeti átalakítás során „A” épületben egy levegő-víz rendszerű - valószínűleg monoblokkos - hőszivattyús fűtés-hűtés rendszer kerül kialakításra padló ill. mennyezetfűtési formában. A „B” épületben a meglévő vegyes padlófűtés + radiátoros rásegítés tartalmú megoldás nem változik. A gépészeti fejlesztéssel célunk, hogy az épület fűtését jellemzően megújuló energiával biztosítsuk. A földgázhoz kapcsolódó gépészet biztonsági céllal megtartásra kerül.

A hagyományos épületgépészeti munkák, mint vízellátás és csatornázás a „B” épületben elhelyezkedő vizesblokk és konyha átalakítását jelentik.

A beavatkozás során az udvartéri szennyvízcsatorna szakasz is megújításra kerül.

Villamossági átalakítás:

A világítás érdekében az építészeti megoldással egyidőben új világítási hálózat épül az „A” épületben. A „B” épület esetén - a meglévő hálózaton - energiatakarékos LED világításra állunk át, így itt más beavatkozás nem szükséges.

A hőszivattyú energiaigényének biztosítása, vezetése és elosztása a 3X63A kiépítést teszi szükségessé. Ennek tervezési és közműcsatlakozási tervei az építési engedélyezési tervezés időszakában készülnek el. Előzetes információk alapján a szükséges teljesítmény fokozat a közműszolgáltatói technikai feltételek szerint kiépíthető.

Ütemezés:

A megvalósítás alapvetően négy (három) ütemre tagozódik:

- I-II ütem. (külön - külön de célszerűbb együttes megvalósításban): Az „A” épület keleti és északi szárnyának fentiek szerinti átalakítása az „L” alakú előcsarnok kialakítása.
- III. ütem: A „B” épületben a vizesblokk átalakítása.
- IV ütem: Belső növényudvar, átjáró a két épület között és az „A” épület padlástér kialakítása a gépészeti és elektromos előkészítést követően.

Siófok, 2022.12.05.

Balaton Integrációs és Fejlesztési Ügynökség