

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rendkívüli, nyilvános ülésén, 2024. február 19-én 16 óra 04 perckor, a városháza kis tárgyalójában.

Jelen vannak: Sinkovicz Zoltán polgármester
Vaderna Tamás alpolgármester
Andrási Tamás, Belány Róbert, Bondár Balázs, Hófer Jenő,
Muzslai Ádám, Spiegelhalter Ákos és Varga Melinda képviselő (8 fő)
Dr. Pápai Tamás jegyző
Kálmán Virág jegyzőkönyvvezető

Jelenlévő meghívottak: Siklósi József tervező

Sinkovicz Zoltán polgármester:

Köszöntöm a képviselő-testület tagjait és a megjelenteket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes 8 fővel. A mai ülésen a kiküldött meghívó tervezeten szereplő napirendről tárgyal a Képviselő-testület.

Aki elfogadja a mai ülés napirendjét, kérem jelezze! (8 fő)

A képviselő-testület **8 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
68/2024. (II.19.) KVÖKt. határozata
a 2024. február 19.-i rendkívüli képviselő-testületi ülés napirendjéről**

Az ülés napirendje:

- 1.) Lovarda déli épület.
Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester

1. Napirend: Lovarda déli épület.

Előadó: Sinkovicz Zoltán polgármester

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszöntöm körünkben Siklósi József tervező urat. A mai ülést az ő javaslata/kérése alapján hívtam össze. Nevezetesen a Fő-tér projektnél a déli istálló elrendezésébe van egy alternatív lehetőség. Facebookon leírtam, hogy nagyjából miről szól. Azt gondolom, hogy a Képviselő-testületnek kell kimondani az utolsó szót, hogy a két verzió közül melyik irányba haladjunk tovább. Át is adnám a szót Tervező Úrnak. Lepakcsoljuk a villanyt, és jobban fogjuk látni. Azt gondolom, hogy értettétek, hogy miről van szó.

Siklósi József tervező: Tisztelettel köszöntök mindenkit. Ahhoz, hogy a tervet be tudjuk adni Országos Tervtanácsra, és ezzel elinduljunk tulajdonképpen a funkcionális kialakításnál mi két alternatívát gondoltunk végig. Tulajdonképpen azt kéne Önöknek tisztelettel eldönteni, hogy melyik alternatíva, melyik funkcionális elrendezés legyen kidolgozva.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Megállapítom, hogy Muzslai Ádám is megérkezett.

Muzslai Ádám megérkezett a tárgyaló terembe. A Képviselő-testület 9 fővel határozatképes.

Siklósi József tervező: Ez csak az első alaprajz. Azt mutatja, hogy abban a jelenlegi medence térben elvileg, hogyha van ez a vívásnak helyet adó tér, akkor abban a térben 3+1 ilyen pást fér el. A plusz egy olyan értelemben, hogy azt valamilyen szinten mobil módon kell kialakítani. Hogyha az innen lévő ajtó használják, akkor vagy közvetlenül a pástra lépnek, vagy ezt fel kell hajtani, vagy nem tudom micsoda, de a méretét tekintve ennyi fér el. Akkor most mondanám azt a két alternatívát. Ez az úgynevezett „A” alternatíva, amiben a funkcionális elrendezés az, hogy eddig, tehát ezen a területen ez az a rendezvényrész, ahol jól láthatóan, kibontva itt a belső falakat, ki tud alakulni egy nagyterem. Annak egyfajta ilyen kiszolgáló része, illetőleg egy ilyen kis külön teremrész. Ez egy ilyen bejárati részként, vizesblokkal, ruhatárral, irodával,

meg egyfajta ilyen recepciós dologgal ez akkor tud lenni egy egység. Ez a következő egység az innen, ettől a főfaltól, a közép rizalittól, ha szembe állunk, akkor balra ez a tér egészen így, ez lenne az orvosi egység. Úgy, hogy ezen a területen szinte teljesen külön, de mondjuk egy átközeledési lehetőséget meghagyva majd, de itt lenne egy gyerekorvosi rész. Önálló kis váróval, hogy a felnőtt betegek és a gyerekbetegek ne keresztezzék egymást. Ezen a részen pedig lenne az orvosi rendelők, meg a fogorvosi rendelők, illetőleg a kettő közötti részen el tudnánk helyezni a védőnői ellátást. Így alakulna ki. Ebben az esetben ez a bejárati kapu itt teljesen nyitott lenne. Értelemszerűen a kaput vissza kell csinálni, de ez egy teljesen könnyen átjárható, belülről valószínűleg teljesen nyitott rész lenne. Akkor itt tudnánk kialakítani a szolgálati lakások. Ott annyit tudok mondani, - mert erről két szót Polgármester Úrral a helyszínen beszélünk - hogy az egy tisztán egy, ezzel a résszel együtt, hogyha ide is lakásokat alakítunk ki, akkor az nettóban, nagyságrendileg 250 m²-es terület. Oda 5, esetlegesen az elrendezéstől függően, maximum 6 kisebb szolgálati lakást tudnánk kialakítani. Ez az úgynevezett „A” variáns.

Sinkovics Zoltán polgármester: Ugye én azt kértem Tervező Úrtól, hogy inkább kisebbek legyenek a lakások, és több.

Siklósi József tervező: És akkor „B” variáns. A rendezvényrész az ugyanaz, ezen a részen minden ugyanaz, és akkor itt ez a két funkció felcserélődne. Mégpedig úgy, hogy itt lenne az orvosi rész, ugyanúgy itt lenne a gyerekorvosi, és itt lennének a lakások. Ha ez az eset a működő, ez a, hogy mondjam, a nyerő változat, – bármi eddig több megbeszélésen a másik változatot tartjuk bizonyos értelemben jobbnak – de ha ez az eset van, akkor ez a kapus átjáró, ez egy zárt tér lenne. Mert akkor innen nyílna egyik irányba zárt térként a gyerekorvosi, és ebbe az irányba az orvosi rendelős blokk. Ennek ugye egy egyértelmű hátránya van, hogyha ide teszünk szolgálati lakásokat, akkor az itt elhelyezett szolgálati lakások valójában csak itt vannak. Ezek valamiféle egyéb funkciókat kell kapjanak, – tárolók, egyebek – mivel ezek szinte teljesen északi tájolásúak lennének. Ide, erre a homlokzatra lakóhelyiséget nem lehet elhelyezni, mert nem lehet a benapozást, a szükséges benapozást nem lehet biztosítani. A jelenlegi állapotban ez a két alternatívánk van. Tulajdonképpen arra kérnénk a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön, hogy melyik irányba menjünk tovább.

Sinkovics Zoltán polgármester: Köszönöm. Akkor azt hiszem talán ez így érthető volt. Illetve, ha valakinek van kérdése, hozzászólása légy szíves mondjátok el.

Belány Róbert képviselő: Megkérhetem Tervező Úr, hogy visszafordítaná a másik alternatívát, a másik variánst? És akkor itt vannak elől a lakások, tehát balra?

Siklósi József tervező: Igen.

Belány Róbert képviselő: Véleményem szerint ez a jobbik megoldás.

Sinkovics Zoltán polgármester: Ez volt az eredeti, ebben gondolkodtunk, csak a tervezés során Tervező Úr vetette fel, hogy ezt lehetne variálni, aztán akkor viszont mondtam, hogy akkor ezt gondoljuk végig, komolyan.

Belány Róbert képviselő: Az jó lenne. Mekkora a rendezvényternek a m²-e, az úgy mekkora? 200 m² körül?

Andrási Tamás képviselő: Nagyobb.

Belány Róbert képviselő: Maga csak a terem, a teremrésze.

Siklósi József tervező: A terem nagyságrendileg olyan 250 m².

Belány Róbert képviselő: Igen?

Siklósi József tervező: Mert ez az egész terület ...

Belány Róbert képviselő: Azok a kiszolgálóhelyiségek hozzá.

Siklósi József tervező: Tessék?

Belány Róbert képviselő: Azok a kiszolgálóhelyiségek hozzá.

Siklósi József tervező: Igen, de ez az egész terület ez 520 m², és ennek nagyságrendileg a fele az, ami egybe, az a középső nagy tér.

Belány Róbert képviselő: 520 m²-ből elveszünk a kiszolgálóhelyiségeknek a felét? Az veszett sok.

Siklósi József tervező: Hát ugye mivel itt azért számolni kell egy ... ha mondjuk 150-200 emberrel számolok, akkor egy nagyon komoly vizesblokk van, akadálymentes vizesblokkal, mindennel együtt. Meg hát azért, ha egy rendezvényre megérkezik 150-200 ember, akkor azt egy lakótelepi előszobába nem lehet beengedni, mert akkor ott ...

Belány Róbert képviselő: Ruhatár.

Siklósi József tervező: Meg a ruhatár, meg a nem tudom én mi. Ez körülbelül ez olyan jó 120 m²-es tér, és akkor itt van egy, ez a tér még, amire azt gondoltuk, hogy egyrészt itt lehetne elhelyezni azt, hogyha olyan rendezvény van, amihez valamiféle ...

Belány Róbert képviselő: Konyha kellene.

Siklósi József tervező: Konyha meg ilyesmi, akkor az... Illetőleg egy kis terem is ki tud alakulni, hogyha esetlegesen egy ilyen konferencia jellegű dolog van, aminek külön még lehet egy ilyen pluszt, és ez lehet esetleg a bővítése a nagyteremnek adott esetben.

Muzslai Ádám képviselő: És ennek a szomszédságában, a rendezvény szomszédságában azok ott két sorban vannak, azok mit ábrázolnak?

Siklósi József tervező: Ezek az orvosi rendelők.

Belány Róbert képviselő: Orvosi rendelők.

Muzslai Ádám képviselő: És akkor annyi helység van, ahány fakk ott van?

Siklósi József tervező: Hát nyilván ezeket még pontosítani kell, de igen. Négy orvosi rendelő, két fogorvosi, ugye minden orvosi rendelőhöz asszisztensi, meg ilyenek. Ilyen esetben, új esetben kell egy ilyen elkülönítő, hogyha egy ilyen beteg jön, akiről az orvos azt diagnosztizálja, hogy fertőző, és nem tudom én mi. Akkor azt ott amíg jön a betegszállítás, addig meg kell várni egy elkülönített helyen. Nekik kell személyzeti öltöző, személyzeti wc, akkor ilyen biztonságos gyógyszerhárolás kell stb. Ez nem egy ilyen 20-30 év alatt kialakult tódott-fódott orvosi rendelő lesz ebben az esetben, hanem ebben az esetben egy új, aminek meg kell felelni minden előírásnak.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ami szinte ideális lesz.

Siklósi József tervező: Igen.

Belány Róbert képviselő: A lakásoknak az elhelyezése ott ugye, ahogy most van a kurzor látom, hogy ugye, hogy vegyük a választást? A főfalak választanak?

Siklósi József tervező: Nem, egyelőre ezen a rajzon nincsenek beosztogatva.

Belány Róbert képviselő: Nincs?

Siklósi József tervező: Nincsenek beosztogatva a lakások...

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az a folyosó az látszik, az ugye a jelenlegi épületben is benne van, tehát ugye ...

Siklósi József tervező: A lakások, mert ...

Sinkovicz Zoltán polgármester: Ugyanaz a folyosó megvan a most épülő istálló épületben is. Azon nagyon nem lehet változtatni.

Siklósi József tervező: A szerkezeti rendszere miatt vélhetően ezek a keresztfalak is kivehetőek, és akkor még szabadabban lehet. Ugye, amihez igazán nem lehet nyúlni, az a folyosó, mert ahhoz az Örökségvédelemtől kezdve ennek a történeti kutatása az mind egyértelműen kimondja, hogy magát azt a folyosóstruktúrát meg kell tartani, ahogy most láthatóan meg van a tartva a szinte kész épületben is.

Muzslai Ádám képviselő: Ez az elrendezés a logikus egyébként, nem?

Siklósi József tervező: Abból a szempontból, tehát igen, több szempontból is talán ez a jobb. Mondom, az mindenképpen a másik változatnál ez a rész ... Mert az orvosi rendelőnél, meg a nem tudom én mi, lesznek kevésbé világos orvosi rendelők. Meg nyilván arra az oldalra fogjuk tenni a személyzeti öltözőt, a személyzeti wc-t, meg a raktárat, meg a takarító szerez raktárt. Nyilván akkor is marad orvosi rendelő, de ezek ugye majdnem 100%-osan északiak, tehát ezeknek igazán fene nagy világossága nem lesz.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Még valaki? Mert akkor úgy érzem, hogy az eredeti verzió az talán logikusabbnak tűnik, amikor az orvosi rendelők lesznek a Deseő Gyula utca felől, a lakások pedig itt a tér irányába. És akkor ugye itt gépkocsis megközelítés az lehetne ebből az irányból is, ezt itt az alsó sarokban ...

Siklósi József tervező: Innen is, igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: A lakásoknak ott az udvarban tudunk parkolási lehetőséget biztosítani.

Siklósi József tervező: Innen is lehet gépkocsi megközelítést adni. Ugye beszéltünk arról, - különösen ott a helyszínt nézve, meg a fákat, meg egyebeket - hogy ezen a részen, ahol itt ez a piros, ezen a részen ki lehetne alakítani a parkolást. Illetőleg a rendezvényrészhez, pedig ezen a részen ki lehetne alakítani egy parkolást, és akkor a középső rész az egy olyan ilyen parkosított, zöld rész tudna maradni, ami azért abszolút használható szabadtéri rendezvényekre, de nem szabadja szét parkoló, illetve oda nem mennének be autók, csak mondjuk ilyen szabadtéri rendezvény esetén.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Akkor érthető?

Siklósi József tervező: Akkor ez? Efelé mehetünk tovább?

Sinkovicz Zoltán polgármester: Hát akkor én az eredeti verzióra tennék javaslatot, hogy akkor a lakások lennének ide a végbe, az orvosi rendelők pedig a szárába. Úgy tűnik, hogy ugye az érveket így végig gondolva ez a praktikusabb elrendezés.

Siklósi József tervező: Jó.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Jó. Akkor erről kérek szépen egy szavazást.

Aki elfogadja a Lovarda ún. déli épületének felújítására vonatkozó, Siklósi József Ybl díjas építész, vezető tervező által készített eredeti „A” jelölésű alaprajz változatát.

Felkéri Siklósi József tervező urat ennek megfelelően a tovább tervezésre és az engedélyeztetési eljárás lefolytatására, kérem jelezze! (9 fő)

A képviselő-testület **9 igen szavazattal** a következő határozatot hozza:

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
69/2024. (II.19.) KVÖKt. határozata
Lovarda ún. déli épület felújításáról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Lovarda ún. déli épületének felújítására vonatkozó, Siklósi József Ybl díjas építész, vezető tervező által készített eredeti „A” jelölésű alaprajz változatát.

Felkéri Siklósi József tervező urat ennek megfelelően a tovább tervezésre és az engedélyeztetési eljárás lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester

Sinkovicz Zoltán polgármester: Köszönöm. És akkor még napirenden kívül Tervező Úr készült a Wass Albert tornyának az anyagaival.

Siklósi József tervező: Igazából ezt szeretném megmutatni. Gyakorlatilag mindent végig néztünk, és mértünk, feltettük a szigeteléseket, minden egyebeket. Így nézne ki a ...

Belány Róbert képviselő: A torony?

Siklósi József tervező: Igen.

Belány Róbert képviselő: Ez változik azért. És akkor belsőleg is át lesz építve? Az a hatalmas nagy, kihasználatlan belső részébe oda valamit tervezünk? Vagy ott azzal lesz valami?

Siklósi József tervező: Nem, ez csak energetikai.

Belány Róbert képviselő: Ez csak energetikai? Tehát semmi belső építészeti ebben nincs?

Siklósi József tervező: Nincs.

Andrási Tamás képviselő: Pedig volt benne. Volt a galéria ...

Siklósi József tervező: A födémnek az az esetleges be...

Andrási Tamás képviselő: ... üveg.

Siklósi József tervező: Igen, ezt egyelőre részben statikusnak átadtuk, mert ugye, na mindegy, a hátsó része az konzolos. Tehát az nem olyan egyszerű, hogy most fogom, és két vasgerendával befoltozom, mert az konzolosan jön előre. Illetőleg azt is, arra is kértünk ilyen hozzávetőleges ajánlatot, hogy ha az üveg ilyen speciális, akkor az árban mit jelentene. De az igen, azzal foglalkozunk. Meg a külsőnek a hőszigetelése, meg a nyílászáró cserék. A külső hőszigetelés alatt a teljes, tehát a födémről kezdve...

Belány Róbert képviselő: A falakat, mindent? A falak át lesznek szigetelve, a külső?

Siklósi József tervező: Igen-igen.

Andrási Tamás képviselő: Hát a torony.

Belány Róbert képviselő: De csak a torony.

Siklósi József tervező: Csak a torony. A pályázat az csak arra adott pénzt, hogy a toronynak a ...

Sinkovics Zoltán polgármester: Ez egy hibaelhárítás gyakorlatilag ez az egész.

Siklósi József tervező: Egyetlen számottevő változás keletkezik a toronyban, mégpedig az, hogy emögött a bejárati keret mögött, innen, ott van egy ilyen nagyon vékony üvegsáv. Nem tudom, hogy kinek mennyire van előtte.

Belány Róbert képviselő: Igen.

Siklósi József tervező: Amikor belépünk a bejáratnál mind a két irányba, tehát itt is, meg itt is, emögött van egy ilyen 30 centis vagy 40 centis üvegsáv. Na most az ugye a hőszigetelés megvastagodásával gyakorlatilag eltűnik. De ez a pályázati anyagban, amit pályázati anyagot leadott a város, abban is így szerepelt, hogy az tulajdonképpen megszűnik. A nyílászáróknak az osztását kicsit racionalizáljuk. Illetőleg ahelyett a lifegő műanyag helyett alumínium szerkezetű nyílászárók lennének benne. És akkor az, nem lenne ez, mert azt néztük, hogy olyan szinten mozog, hogy a levegő is átmegy benne, meg teljesen mozog. Az egésznek a harsány színezése helyett mi azt gondoltuk, hogy valami ilyen jellegű színezést.

Belány Róbert képviselő: Jelenti azt, hogy a többi épület is át lenne színezve?

Siklósi József tervező: A többi nem, mert az nincs pályázatba benne. Át lehet, de a

Sinkovicz Zoltán polgármester: Belány képviselő feszegeti a határokat.

Siklósi József tervező: A jelenlegi ilyen előírások, meg szabályzások ...

Sinkovicz Zoltán polgármester: Erre úgy lett pénz, hogy abból a Zöld város pályázatból csíptünk le, hogy ezt is meg tudjuk oldani, hogy az üvegtáblák ne boruljanak ki.

Siklósi József tervező: Miatta pont ... ma megkaptam Jegyző Úrtól az épület eredeti tervezőjének az elérhetőségét, mert neki... Volt is egy ilyen előzetes egyeztetés, hogy kért konzultációt arra vonatkozóan, hogy hogyan lesz. De sem a tömegébe, sem egyebekben nem történik változás. Száottevően a nyílászárókkal sem történt változás. A színe az, ami, egy ilyen tulajdonképpen...

Sinkovicz Zoltán polgármester: Az, ami szembetűnő lesz.

Siklósi József tervező: Tulajdonképpen szembetűnő változás, igen.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Meg hát jobb lesz. Jó, hát akkor köszönjük szépen.

Siklósi József tervező: Nagyon szépen köszöntem. Akkor a lakásügyileg meg a végleges alaprajzzal, amikor úgyis megy be a Tervtanácshoz is, azzal akkor még jelentkezem.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Akkor azt majd egy Műszaki Bizottságin, vagy rendes testületi ülésen akkor.

Siklósi József tervező: Igen. Jó, és akkor minél kisebb, nem minél kisebb, de normális, de akkor azért a kisebb irányba ... lakások.

Sinkovicz Zoltán polgármester: Használható, igen. Tehát amire ugye igény van. Akkor köszönöm szépen a testületi tagoknak is a megjelenést.

Siklósi József tervező: Köszönöm.

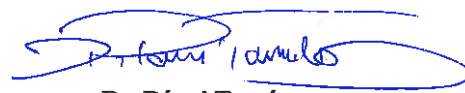
Sinkovicz Zoltán polgármester:

Köszönöm szépen mindenkinek a mai munkát.

Több napirend nem lévén Sinkovicz Zoltán polgármester az ülést 16 óra 25 perckor bezárja.

Kmf.




Dr. Pápai Tamás
 jegyző