



Szám: 01/ 51-235/ 2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. december 14-i soros ülésére

Tárgy: Tihany, Kossuth u. 23. sz. alatti „Garda étterem bérlőjének kérelme – tetőfelújítás

Melléklet: kérelem, településképi hozzájárulás

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Szabó Kálmán

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany, Kossuth utca 23. sz., 222 hrsz.-ú Garda étterem bérlője (Ruvio Kft.) kérelemmel fordult Önkormányzatunk felé, melyben a bérlemény tetőszerkezete felújításának szükségességét jelezte bérbeadó felé

Településképi szempontból a tervezett beruházásnak nincs akadálya, nem számít építési engedély köteles tevékenységnek.

A kérelemben jelezte bérlő, ill. csatolta a tihanyi tetőfedő vállalkozó ajánlatát, mely nettó 6.942.942 Ft+Áfa összeget jelent.

Megítélésünk szerint a tető állapota, ezáltal az épület műszaki állapota a bérbeadó önkormányzatnak is érdeke.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslat alternatívái közül véleményük alapján dönteni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT:
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2023.(XII.14.) számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Ruvio Kft. (5600 Békéscsaba, Mikszáth u. 32.) kérelmét az általa bérelt, önkormányzati tulajdonban lévő Tihany, Kossuth utca 23. sz., 222 hrsz.-ú Garda étterem tetőszerkezetének felújítására vonatkozó kérelmét.

A képviselő-testület egyetért a felújítás szükségességével az alábbiak szerint:

- a) a felújítási munkálatra az önkormányzat műszaki csoportja által összeállított műszaki tartalommal minimum 3 árajánlatot kell bekérni,
- b) az a) pont alapján kiválasztott legkedvezőbb ajánlatban szereplő felújítási összeg 50 %-át biztosítja bérbeadó, melyet bérlő bérbeszámítás útján érvényesíthet a mindenkori bérleti díj terhére.
- c) a bérleti szerződés bérlő érdekkörében felmerülő megszűnése esetén bérlő kártérítési, kártalanítási igénnyel nem léphet fel bérbeadó felé a tetőfelújításra fordított költségek miatt.
- d) a felújítási munkálatok fentiek szerinti fedezetét a 2024. évi költségvetésben biztosítani szükséges.

1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti szerződés fentiek szerinti módosításának aláírására.

Határidő: 2024. január 31.

Felelős: jegyző

Kapja: kérelmező, műszaki csoportvez.

Tihany, 2023. december 8.

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze Fűde
jegyző



Tisztelt Képviselő Testület

Tárgy: Tihany Kossuth u. 23. (Garda Vendéglő) tető héjazatának cseréje

Tihany Kossuth u. 23. szám alatti vendéglátó ingatlan, amit az Önkormányzattól bérel a Ruvio kft. Az ingatlan tető fedése a 80'-s években lett utoljára cserélve. Sajnos a cserepek már anyagában elfáradtak, és folyamatosan eltörnek és leesnek az ingatlan teraszára. Ez nem csak az ingatlan beázását segíti elő, de a teraszon ülő vendégek is veszélyben vannak a lezúduló cserepektől. Illetve a folyamatos szeles időjárás a bádogozást is szinte teljesen lebontotta. A kémények állapota is javításra szorul. Ezen munkálatok már az állagmegóváson felül vannak, ezért kérnénk az Önkormányzatot, hogy ha lehetősége van az ingatlan tetőfedésének javítását végezze el, hogy elkerüljük az ingatlan beázását illetve hogy biztonságos teraszt tudjunk nyújtani vendégeinknek.

Cserép típusáról egyeztettünk a Főépítész Asszonnyal, és beadtuk a kérelmet a településképi eljáráshoz.

Ajánlatot kértünk Ruisz Gábor tihanyi tetőfedő vállalkozótól.

Ajánlat: Nettó: 6.942.942Ft azaz Bruttó: 8.817.536Ft

Mellékeljük a részletes ajánlatot.

Terveinkben volt egy speciális napelemes terrakottára színezett cserép használata. 10kw/óra energiát tudna termelni. Cégünk gondolkodott ezen Terran típusú cserép használatán, és a különbözet megfinanszírozásán, de jelen pillanatban ez a színezett napelemes cserép még kezdetleges állapotába van, és nagyon magas többlet költséggel lehetséges kivitelezni. Erre most nekünk sajnos keretünk nem áll rendelkezésre, de esetlegesen a jövőben még lehet, cégünk visszatér a lehetőségre.

Előre is köszönjük kérelmünk pozitív elbírálását.

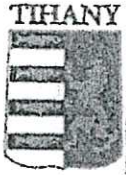
Tihany, 2023.12.05


.....
RUVIO Ricsa Lajos – Ruvio Kft
5000 Békéscsaba,
Mikszáth u.32
Adószám: 1709033-2-0

01/4946-1

2023 DEC 05

Szeles K.



TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel: 87/538 030; 0620/364 8174; fax: 87/448 700
onkormanyzat@tihany.hu

Ügyirat szám: 01/4942-2/2023.
Ügyintéző: Lehoczky Zsuzsanna főépítész
Elérhetősége: 0670/6197248
foepitesz@tihany.hu

Tárgy: Tihany, Kossuth Lajos utca 23. sz., 222 hrsz-ú ingatlanon **tetőhéjazat csere** településképi bejelentési ügye

HATÁROZAT

Ruvió Kft. (5600 Békéscsaba, Mikszáth u. 32.) kérelmére, a **Tihany, Kossuth Lajos utca 23. szám 222 hrsz-ú ingatlanon** hatósági engedélyhez nem kötött, de településképi bejelentési kötelezettséggel terhelt **tetőhéjazat cserét**, a benyújtott műszaki dokumentáció alapján **tudomásul veszem**, az alábbi kikötéssel:

- a **tetőfedés anyaga: Tondach Twist Terracotta színben** kerülhet csak kivitelezésre.

A nevezett tevékenység az igazolás kiadásának napján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges. Jelen igazolás a vonatkozó egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól nem mentesít.

A bejelentéssel érintett kérelem megvalósulását ellenőrizhetem, és amennyiben a tevékenység, illetve a használat nem a bejelentési dokumentáció tartalmának megfelelő, és az sérti a településképi követelményeket, arra felhívás és kötelezés után *településképi-védelmi bírságot* szabhat ki a képviselő-testület. A bírság adók módjára többször ismételhetően behajtható, a végrehajtásig.

A jelen önkormányzati hatósági döntéssel szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni, 5.000 forint illeték lerovása mellett, a kézhezvételtől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

Ruvió Kft. (5600 Békéscsaba, Mikszáth u. 32.) kérelmére, a **Tihany, Kossuth Lajos utca 23. szám 222 hrsz-ú ingatlanon** hatósági engedélyhez nem kötött, de településképi bejelentési kötelezettséggel terhelt **tetőhéjazat cserét** jelentett be.

A kérelemhez benyújtott, a megértéshez kellő mértékben kidolgozott egyszerűsített műszaki tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a nevezett tevékenység a Tihany Község településképi védelméről szóló 21/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkv.R) 41.§ (2) bek. 1. és 7. pontja előírása szerint településképi bejelentés köteles.

A kérelmezett telekingatlan a Tihany Község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2015.(IV.25) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.melléklete szerint **K-tv3 jelű építési övezetbe** sorolt. A Tkv.R 1. melléklete szerint **lakóterület – Ösközség** meghatározó területébe sorolt.

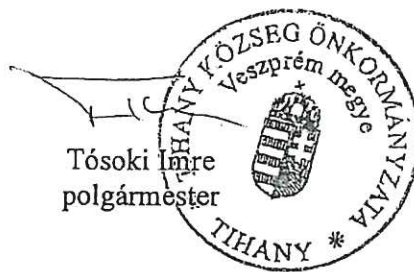
Megállapítottam, hogy a településképi követelményeket és az illeszkedési elvárásokat a kérelem a kikötésekkel együtt elégíti ki csak, a tudomásul vétel ellen egyéb kifogás nem merült fel, így a bejelentés tudomásul vehető, ezért a jelen településképi bejelentési eljárás önkormányzati hatósági döntését a fentiek szerint hoztam meg, a benyújtott műszaki dokumentáció alapján.

A tevékenység megkezdéséről szóló tájékoztatást a 42. § (4) értelmében; a felhívásról, kötelezésről és bírságról szóló figyelemfelhívást a Tkv.R 43.§ és 44. § értelmében tettem meg.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatást az 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 10.§ (3) alapján adtam meg.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatására az 8.§ (1) c) pontja szerinti felhatalmazás alapján, és a Tkv.R 41. § és 42. § értelmében került sor.

Tihany, 2023. december 6.



Kapják:

1. kérelmező
2. irattár
3. nyilvántartás