

Nagykálló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március 17. napján 14 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt ülésének

- a.) jegyzőkönyve
- b.) tárgysorozata
- c.) határozatai (83 - 84)

Száma: Kp/88- /2022.

T Á R G Y S O R O Z A T A

- 1.) Előterjesztés a Nagykállói Várbarátok által a volt bíróság műemlék épület földszintjén Kállói vártörténeti kiállító termek kialakítása tárgyában

- 2.) Előterjesztés a Nagykállói Általános Iskola szakmai dokumentumának módosítása tárgyában

Horváth Tibor
polgármester

J e g y z ő k ö n y v

Mely készült Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 17. napján 14 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt ülésén.

Az ülés helye: Híd Közösségi Ház (4320 Nagykálló, Jókai M. út 34.)

Jelen vannak: Horváth Tibor polgármester,
Sóré László alpolgármester,
Vislóczki Zoltán,
Papp László,
Busák Sándor,
Bereczkiné Pápai Margit,
Tóth Zoltán,
Oroszné dr. Nagy Matild képviselők

Távol vannak: Orosz Mihály Zoltán képviselő

Meghívottak: Bereczki Mária jegyző,
Virágos Sándor Nonprofit Kft. ügyvezetője
Nonprofit Kft. dolgozói,
Várbarátok Alapítvány kuratóriumi tagjai,
nagykállói lakosok

Horváth Tibor: Tisztelettel köszöntöm a Megjelenteket!

Orosz Mihály Zoltán képviselő úr hiányzik.

Megállapítom, hogy a képviselő-testület határozatképes, 8 fő van jelen az ülésen.

Az ülést a Várbarátok Alapítvány kezdeményezésére hívtuk össze.

Az előterjesztések kiküldésre kerültek. Van-e a javasolt napirendeken túl valakinek módosító javaslata?

Bereczkiné Pápai Margit: Javasolnám, hogy beszéljünk néhány szót a kápolnáról!

Horváth Tibor: Szerintem a vártörténeti kiállító terem napirendjénél beszélünk róla.

Van-e más napirendi javaslat? – Nincs.

Ismertetném a napirendeket:

- 1.) *Előterjesztés a Nagykállói Várbarátok által a volt bíróság műemlék épület földszintjén Kállói vártörténeti kiállító termek kialakítása tárgyában*
- 2.) *Előterjesztés a Nagykállói Általános Iskola szakmai dokumentumának módosítása tárgyában*

Aki egyetért az ismertetett napirendi javaslatokkal, kérem, szavazzon!

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül a napirendi javaslatokat elfogadta.

N A P I R E N D E K:

Tárgy: (1.tsp.) Előterjesztés a Nagykállói Várbarátok által a volt bíróság műemlék épület földszintjén Kállói vártörténeti kiállító termek kialakítása tárgyában

Előadó: Horváth Tibor polgármester (csatolt előterjesztés szerint)

Horváth Tibor: Az ügyben az előző ülésen döntés született. Egy kis gond merült fel, melynek kapcsán volt egy levélváltásunk az Alapítvány elnökével. Mi nem tudtunk az épületben felmerült hibákról. A testületi döntés az volt, hogy először történjen meg a hivatalos leegyeztetése azoknak a folyamatoknak, amelyek szükségesek. Ilyen például, hogy a terveket egyeztessük a Műemlékvédelemmel. Én azért kértem a munkálatoknak a megállítást, hogy addig, amíg nincsen meg hivatalosan a papír, és le tudjuk az önkormányzat részéről zárni a dolgot, hogy minden rendben van, addig ne legyenek az épületen felújítási munkálatok végezve. A testületi döntés alapján két helyiséget adtunk át, és ennek megfelelően Várkonyi András készített egy vázlatot, amiben viszont három üzlet volt bejelölve. Én kértem, hogy maradjunk meg a két üzlet határán belül, a testületi döntésnek megfelelően. Az Örökségvédelem hozzájárulását követően történhetnek meg az átalakítási, felújítási munkafolyamatok.

Jónás Sándor Alapítvány elnöke: A harmadik üzlethelyiséget azért vontuk bele a tervbe, mert a testületi ülésen is szóba került, hogy esetleg a későbbiek során megkaphatjuk majd azt a helyiséget is. Tehát ezért terveztünk így meg, hogy ne kelljen kétszer tervezni, kétszer megkeresni a Műemlékvédelmi hatóságot. Az eredeti terven is úgy van, hogy két ajtó van az általunk használni kívánt helyiségek felé.

Horváth Tibor: Nem volt ígéret a harmadik helyiségre vonatkozóan, hanem a kérelem szólt róla. Abban a helyiségben vannak a Nagy Családosok Egyesületének a dolgai elhelyezve, ahol karitatív munkát végeznek.

Az akkori pályázatban is voltak kötelezettségek, tehát az is indokolja, hogy azt mindenképpen meg kellene tartani a funkciójában, legalább addig, amíg a pályázat úgymond kötelez rá bennünket.

Jónás Sándor Alapítvány elnöke: A harmadik helyiség mellett az szölt, hogy ide terveznénk egy komplett egységet, a bejárás szempontjából körbe lehetne járni az épületet. De természetesen így is jó a két helyiséggel, de a későbbiekben igényt tartanánk a harmadikra amennyiben lehetőség lesz rá. Szóba került még a volt órás üzlet problémája, ahol egy 1 méteres válaszfal van, ami még 10 cm-es sem volt, majdhogya ki nem dőlt, és mivel felelősséget vállaltunk az épületre, ezért a szabad épületen belüli közlekedés miatt volt ezt muszáj kibontani.

Horváth Tibor: Ezért mondtuk, hogy legyenek meg a hozzájárulások, és utána folyhat a munka. Azt gondolom, hogy elég hamar össze tudott ülni a testület, tehát próbálunk mi is segíteni, hogy rugalmasan menjenek a dolgok, de cserébe mi is elvárjuk azt, hogy amit megbeszélünk, az felénk is működjön, mert kellemetlenségek lehetnek belőle. A harmadik üzlethelyiség használatától is jöttek hangok, hogy már kitesszük őket?

Jónás Sándor Alapítvány elnöke: Felénk is jönnek vélemények. Például az étterem üzemeltetője megkeresett engem, hogy az udvart ők kapták meg, ahol különböző dolgokat terveznek. Én mondtam, hogy mi nem tervezünk az udvarral semmit maximum egy alapítványi koncertet összehozni, amit az étteremmel egyeztetve rendeznénk természetesen.

Horváth Tibor: Ott azért érdekes a helyzet, mert a pincét az udvarról lehet megközelíteni.

Füzesné Borsy Paula kuratóriumi tag: Ezt a dolgot én indítottam el úgy gondolom a facebookra feltett fotókkal. Azt szokták mondani, hogy aki a kicsit nem becsüli, a nagyot nem érdemli. Hát én nem így gondolom, mert az ember globálisan lát mindent. Amikor megláttuk ezt a lehetőséget az épületben, hogy kiállító terem lehet, és felnéztünk a mennyezetre, tényleg elcsodálkoztunk. Bennem, mint pedagógusban, egy teljesen globális kép megvalósíthatósága merült fel. Azt tapasztaltuk, hogy sötét a helyiség, meg kell világítani a tárlatot.

Horváth Tibor: Most tulajdonképpen azért vagyunk itt, hogy az elkészült vázrajzot elfogadjuk, és azt kellene az Örökségvédelemhez benyújtani, hogy hagyják jóvá.

Jónás Sándor Alapítvány elnöke: Úgy gondolom, hogy látszik a képeken, hogy melyek azok a részek, amelyek bontásra kerülnek. Tulajdonképpen az utólag beépített 10 cm-es falat és az utána következő – volt órás üzletből nyíló – ajtót bontottuk, és az utána következő ajtót érintené még a bontás. Tehát ennyi, amit érint az egész.

Még annyi kérésünk lenne a villanszereléssel kapcsolatban, hogy a vezetékeket a falba szeretnénk süllyeszteni.

Horváth Tibor: Én javasolnám, hogy adjuk meg a hozzájárulásunkat, és kérnénk szépen a vázlat alapján megkérni a hivatalos Műemlékvédelmi állásfoglalást!

Aki egyetért a javaslattal, kérem, szavazzon!

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül a következő határozatot hozta:

Nagykálló Város Önkormányzata
Képviselő-testületének

83/2022. (III.17.) KT.

H a t á r o z a t a

a Nagykállói Várbarátok által a volt bíróság műemlék épület földszintjén Kállói vártörténeti kiállító terem kialakítása tárgyában

Képviselő-testület

- a Nagykálló Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a Nagykállói Várbarátok Alapítvány részére használatba átadott Nagykálló, Korányi Frigyes út 1. szám alatt található volt bíróság műemlék épület földszintjén Kállói Vártörténeti kiállító terem kialakítására vonatkozó – a határozat mellékletét képező - vázrajzot megismerte, mely alapján hozzájárulását adja az átalakítások megvalósításához.
- Az épületben történő átalakítási, felújítási munkálatok megkezdése előtt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály engedélyének beszerzése szükséges.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozatot kapják:

- Gazdasági iroda
- Ügyintéző Kp/ /2022.
- Irattár

MŰLEÍRÁS



Nagykállói Vár- és Örökségvédő Alapítvány

(4320 Nagykálló, Fenyő utca 12.)

KIÁLLÍTÓTÉR KIALAKÍTÁSA 2022. március
Az egykori nagykállói járásbíróház épületében
végzendő belső átalakítás terve
4320 Nagykálló, Korányi F. út 1. sz, 2716. hrsz.



Tervező: Várkonyi András

É/1 13-0160

Vár-Stúdió Kft.

2030 Érd, Iparos u. 16.

I. TERVJEGYZÉK

01	Földszint alaprajz meglévő	M=1:100
02	Földszint alaprajz tervezett	M=1:100
02	Épület eredeti földszint alaprajza	M=1:100
03	Térképkivonat másolat	M=1:1000
04	Tulajdoni lap másolat	
05	Tervezői nyilatkozat	

II. ÉPÍTÉSZ MŰLEÍRÁS

Az egykori nagykállói járásbíróság épületében
végzendő belső átalakítás tervéhez

a. Alap adatok:

Építtető: Nagykállói Vár- és Örökségvédő Alapítvány
Épület tulajdonosa: Nagykálló Város Önkormányzata
Címe: 4320 Nagykálló, Fenyő utca 12.

Épület helye: 4320 Nagykálló, Korányi F. út 1. sz, 2716. hrsz.
Épület rendeltetése: Kiállítóterem

b. Előzmények

Nagykálló város Önkormányzata meghatározott időre a Nagykállói Vár- és Örökségvédő Alapítvány rendelkezésére bocsátja a korábbi járásbíróság épületének a tervben jelzett földszinti helyiségeit az egykori nagykállói várról rendezendő állandó kiállítás számára. A helyiségek e célra történő használatához szükséges némi belső átalakítás: egyes nyílásokat be kell falazni, míg másokat meg kell nyitni a jobb elrendezés érdekében.

Az átalakítás nem érinti sem az épület külső homlokzati kialakítását, sem a külső nyílászárókat.

c. Tervezési program

Az épület ezen helyiségeiben korábban üzletek ill. irodák voltak. Az új funkció, kiállítási tárlók, vitrinek és faliképek elhelyezése nagyobb egybefüggő terek kialakítását igényli. Ez gyakorlatilag csak a helyiségek egyes nyílászáróinak átrendezésén ill. bizonyos válaszfalak elbontását követeli meg. Szükség van olyan helyiségre is, ahol esetenként kisebb előadásokat lehet tartani. Az épületszárny északnyugati sarkában egy két részes (férfi-női) WC-kézmosó berendezésű vizesblokk található, ez változatlan formában szolgálhatja ki a kiállítás látogatóit ill. a személyzetet. Az épület külső átalakítása nem szükséges.

d. Építészeti kialakítás

A kiállítási terület egyszintes, az földszinti részén kap helyet. A helyiségek között szintkülönbség nincs.

A bejárat a Korányi Frigyes útról nyílik. A homlokzatra a vár alaprajzát idéző kovácsoltvas cégér kerül elhelyezésre. A kétszárnyú üvegezett üzletajtón át az előtér-ruhatárba léphetünk be, ahonnan nyílnak a kiállítóhelyiségek ajtói ill. szabad nyílásai. Nincs külön személyzeti bejárat, a kiállításon dolgozók is a főbejáratot használják.

HELYISÉGLISTA - NETTÓ ALAPTERÜLET:

1. Előtér-kiállítótér	24,18 m ²
2. Kiállítótér	12,47 m ²
3. Előadó	33,68 m ²
4. Raktár	5,00 m ²
5. Kiállítótér	22,85 m ²
6. Női WC	3,67 m ²
7. Férfi WC	3,67 m ²
Összesen:	105,52 m²

Nem része a kiállítóterületnek az épületszárny délnyugati sarkában álló két üzlethelyiség, ezek együttes alapterülete 29,05 m².

A kiállítóhelyiség kialakítása az épület földszintjének más részeit semmilyen mértékben nem érinti.

e. Épületszerkezetek:

Az épület alapvető szerkezetet nem érinti az átépítés.

A bontandó falak nem tartószerkezeti jelentőségűek, csupán térelválasztó jellegű válaszfalak (jellemzően lyukacsos válaszfalak).

Sem a külső, sem a belső nyílászárók nem kerülnek megváltoztatásra, a belső ajtók helyett szabad átjáró-nyílások készülnek.

Az utcafronton két üzlethelyiség egybenyitásával keletkező előtér új burkolatot (padlócsempét) kap. A többi helyiségben az eredeti padlóburkolat marad. A falakat fehér diszperziós festékkel kell bevonni.

f. Gépészet

Fűtés: Radiátoros központi fűtés, az épület rendszerére rákapcsolva. Külön szabályzás lehetősége megvizsgálandó.

Használati melegvíz: elektromos bojlerrel

Az épületszárny része az északnyugati sarokban található kétülékes WC-mosdó, ami változatlan formában szolgálhatja ki kiállítótermet és közönségét.

g. Villamosság

A meglévő villamosvezetékek megfelelő átkötésével és mérőóra felszerelésével biztosítani kell az egység önálló használatát. A világítást a kiállító tárlók, faliképek megvilágításához legcélszerűbb szerelvényekkel kell megoldani.

h. Akadálymentesítés

A helyiségek között nincs szintkülönbség, így az akadálymentes közlekedés biztosított. A kiállítóterem nem végleges, csupán viszonylag rövid, meghatározott időre való kiadása miatt nem kerül sor akadálymentes WC kialakítására.

i. Gépkocsi- és kerékpártárolás

Az átalakítás során nem növekszik a beépített terület és a közösségi funkció jellege sem változik. Ezért nem szükséges a meglévő, az épület környezetében ill. a keleti homlokzata előtt a közterületen kialakított parkolók számát növelni.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

1. Tervező adatai:

Felelős tervező neve, címe, jogosultsági száma:

Várkonyi András okl. építészmérnök, vezető tervező É1-13-0160/04

Lakcím: 2030 Érd, Szövő utca 82.

Terv. Iroda: VárStúdió Kft 2030 Érd, Iparos u. 16.

2. A tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezése:

belső átalakítási terv

3. Építető neve, megnevezése:

Nagykállói Vár- és Örökségvédő Alapítvány
4320 Nagykálló, Fenyő utca 12.

4. A tervezett építési tevékenység

a) **helye, az ingatlan címe:** Nagykálló, Korányi F. út 1.

helyrajzi száma: 2716

b) **megnevezése, rövid leírása (tartalma), jellemzői:** kiállítóterem

c) **környezet meghatározó jellemzői, védettségi minősítése:** műemléki védettséget élvez

5. A továbbiakban nyilatkozom arról is, hogy

a) az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, továbbá az égéstermék-elvezetőkre

vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában *nem vált*

szükségessé egyeztetés * az érintett kéményseprő-ipai közszolgáltatóval,

b) a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése *nem szükséges**

c) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy

számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű, és

d) az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az

ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam,

e) az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az épített környezet alakításáról

és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 31. §-ának (2) bekezdése

c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel, illetőleg

f) *a szükséges egyeztetések megtörténtek (az alábbiakban igazolom), annak tartalmát,*

illetve a

követelmények teljesítése módját a műszaki leírásban igazolom / egyeztetésre nem volt

szükség *

g) jogszabályban meghatározott esetekben a betervezett építési célú termékekre vonatkozó

jóváhagyott műszaki specifikáció típusa és száma:.....-

h) az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény *nem tartalmaz asbesztet* *,

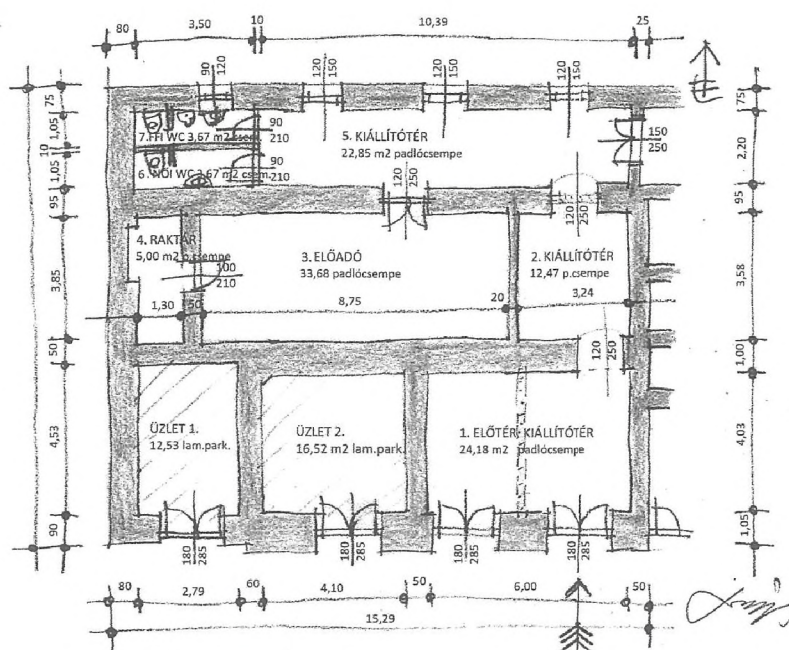
i) az általam tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem.

Kelt: Érden 2022. március 20. napján



6. Tervezői aláírás:

.....
felelős tervező aláírása



KIÁLLÍTÓTÉR BELSŐ KIALAKÍTÁSA - TERVEZETT ÁLLAPOT

Földszint alaprajz M = 1:100

Helyszín: Nagykálló, Korányi F. út 1. Hrsz: 2716

Mebízó: Nagykállói Vár- és Örökségvédő Alapítvány 2022. március



Térképkivonat másolat

Jónás Sándor Alapítvány elnöke: A pincével kapcsolatban szeretném elmondani, hogy egy érdekes dolog derült ki. Az előző felújításnál elég nagy hibákat követtek el. Például a vizesblokk kialakításánál úgy ütötték át a földemet, hogy a téglák potyogtak lefelé rendesen. Ugyanaz lesz, mint az Öregek Otthonánál, csak jóval költségesebb lesz a helyreállítás. Én úgy gondolom, hogy ezt a pincét meg kellene vizsgáltatni egy szakemberrel.

Horváth Tibor: Statikussal megnézzetjük, ennek úgy gondolom, hogy nincs akadálya.

Jónás Sándor Alapítvány elnöke: Ez a régebbi pince. Az Óbester Étterem alatt lévő újabb, annak már a stílusa is más.

Horváth Tibor: Akkor ezt egyeztetjük.

Jónás Sándor Alapítvány elnöke: Várkonyi András megkért, hogy mondjak néhány szót a kápolnáról. Két terv készült el, és az első, vagyis az eredetit követően van egy újabb variáció, ami sokkal olcsóbb megoldás lenne. Volt ott a Budai Nagy Antal út és Krúdy Gy. út által behatárolt sarki temető dombján egy kriptá, amelyre vonatkozóan egy terv készült. De hallom, hogy problémák vannak a terület kapcsán.

Horváth Tibor: A Horváth Kertészeti Árudának már engedélyes terve van a saját területükre vonatkozóan, úgyhogy ők nem tudnak partnerek lenni az ingatlancsereben.

Jónás Sándor Alapítvány elnöke: Felmerült annak is a lehetősége, hogy a kertészet is tudjon boldogulni, nem lehetne-e ezt a kápolnát megépíteni azon a részen, ahová szól a pályázat? Ebben az esetben azok a csontok, amelyek a dombon vannak, ki lennének szedve, és a kápolnában kerülnének elhelyezésre. Az önkormányzatnak sem kellene két ingatlant rendben tartani.

Horváth Tibor: Az már eldőlt, hogy a Horváth Kertészet nem mond le a területről.

Köszönjük az elkészült terveket, de most egyelőre a temetőben végzendő felújítási munkálatokra kapott pályázattal kapcsolatban amint elkészülnek az alaprajzi dolgok, amiket fixen meg kell valósítani, és megtörtént a beárazása, akkor lehet ötletezni, hogy mi az, amit még megvalósítunk. Nagyon sok olyan dolog van, ami szükséges lenne a temetőnél, például körbe keríteni, világítás, kamerarendszer kiépítése, plusz padok, plusz vizesblokk. Tehát rengeteg ötletünk van. Ezek után amikor már látjuk, hogy mennyi kerül elköltésre és mennyi marad, abból lehet majd gazdálkodni. Ebben tehát türelmet kérünk. Elvileg a jövő héten már meg lesz az alaprajz. Remélhetőleg a következő rendes testületi ülésen pontot tudunk tenni rá, hogy mit valósítunk meg az összegből.

Jónás Sándor Alapítvány elnöke: Még annyit szeretnék mondani, hogy ha a képviselő-testület tagjai kíváncsiak az átalakítási folyamatokra, vagy ha esetleg a városi tévé is akar felvételeket készíteni, szívesen látjuk őket.

Tárgy: (2.tsp.) Előterjesztés a Nagykállói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola szakmai dokumentumának módosítása tárgyában

Előadó: Horváth Tibor polgármester (csatolt előterjesztés szerint)

Horváth Tibor: Az előterjesztést mindenki megkapta. Az önkormányzat hozzájárulására van szükség, hogy az intézmény a szakmai dokumentumait módosítani tudja. Van-e kérdése valakinek? – Nincs. Aki egyetért a határozat-tervezettel, kérem, szavazzon!

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül a következő határozatot hozta:

NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Képviselő –testületének

84/2022. (III.17.) Kt.

h a t á r o z a t a

Nagykállói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola szakmai dokumentumának módosítása tárgyában

Képviselő – testület

- hozzájárul a Nagykállói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola szakmai dokumentumában történő módosítások elvégzéséhez.

Határidő: 2022. 03. 28.

Felelős: polgármester, jegyző

Határozatot kapják:

- Nyíregyházi Tankerületi Központ, 4400 Nyíregyháza, Sóstói út 31/B B. épület
- Képviselő – testületi referens
- ügyintéző
- Irattár

Polgármester megköszönte a megjelentést,

az ülést 14 óra 30 perckor bezárta

kme.

P.H.

Horváth Tibor
polgármester

Bereczki Mária
jegyző

