
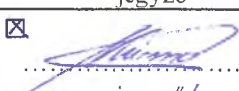


ELŐLAP

(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

| | | |
|--|---|--|
| Előterjesztés címe: | GSE Kajak-Kenu Szakosztály kérelme a Széchenyi Csárda bérlése csónakok tárolása céljából | |
| Az előterjesztés tartalma: | A Gödi Sportegyesület Kajak-Kenu Szakosztály kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a Széchenyi Csárda bérlésére csónaktárolás céljából. | |
| Ülés fajtája*: | Nyílt | |
| Előterjesztő neve: | Balogh Csaba | |
| Az előterjesztést készítette: | Juhász Anita |  |
| | | |
| Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás: | | |
| Az előterjesztés beadásának dátuma**: | 2022. október 20. | |
| Sürgősség indoka: | | |
| Átadás formája: | Az előterjesztés leadása elektronikus word-formátumban és papíralapon vagy kereshető pdf-formátumban kötelező. | |
| Tárgyalja: | Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság <input type="checkbox"/> Pénzügyi, Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság <input checked="" type="checkbox"/> Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság <input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Szerepelt-e korábbi napirenden: | NEM: <input checked="" type="checkbox"/> | IGEN: <input type="checkbox"/> Az előző döntés eredménye (határozatszám): Előzmény mellékletként csatolva: <input type="checkbox"/> |
| | Pénzügyi állásfoglalást igényel: | NEM: <input checked="" type="checkbox"/> IGEN: <input type="checkbox"/> Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése: |
| Jogi állásfoglalást igényel: | NEM: <input checked="" type="checkbox"/> IGEN: <input type="checkbox"/> Véleményező jogász: | |
| Tanácsnoki vélemény: | Városüzemeltetési tanácsnok | EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/> |
| | Sportügyi tanácsnok | EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/> |
| Több alternatív határozati vagy rendeleti javaslat: | VAN: <input checked="" type="checkbox"/> | NINCS: <input type="checkbox"/> |
| A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése: | polgármester, jegyző | |
| A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont): | azonnal | |
| A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók: | | |
| Jegyzői ellenjegyzés: | Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/> | |
| | Megjegyzés: | jegyző |
| | Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/> |  jegyző |

* nyílt vagy zárt

** jegyzőkönyvvezető tölti ki



Göd Város Önkormányzata
Polgármesterétől
2131 Göd, Pesti út 81.
E-mail: varoshaza@god.hu



ELŐTERJESZTÉS

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének, valamint
Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottságának
következő ülésére**

Tárgy: GSE Kajak-Kenu Szakosztály kérelme a Széchenyi Csárda bérlése csónakok tárolása céljából

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödi Sportegyesület Kajak-Kenu Szakosztály kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a Széchenyi Csárda bérlésére csónaktárolás céljából. Az Egyesület számára visszatérő probléma a hajóállományuk tárolása, mivel 2018 óta csónakház nélkül működik. Az épületet 2 évre szeretnék bérelni közmű használat nélkül.

Göd Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Göd belterület 525 hrsz. alatt felvett, kivett strandfürdő megjelölésű 11444 m² ingatlanon álló Széchenyi Csárda épülete, mely áll egy 150 m² alapterületű étteremből, egy 314 m² alapterületű teraszból és egy 6,6 m² alapterületű külső raktárból.

Az épületre kötött bérleti szerződés 2021. október 31-én lejárt.

Az előző bérlő 2018-ban statikai szakvéleményt készített az épületről, melyben a szakértő többek között megállapította, hogy több helyen látszik vakolatomlás utáni javítási folt, illetve a csempeburkolat állapota is nagyon rossz. Nagy felületek omlása, bármikor bekövetkezhet. A helyszíni szemle tapasztalatai alapján elmondható, hogy a környezet geológiai adottságai és az épület jelenlegi állapota alapján, a szakszerű felújítás nem képzelhető el. A feltárt hiányosságok és az épület állapota olyan nagyságrendű műszaki problémákat vet fel, hogy az a meglévő adottságok felújításának sikerességét is erősen megkérdőjelezi. Tekintettel a létesítés költséghatékonyságára, illetve a kialakítandó állapot korszerű követelményeinek elvárásaira, az épület bontását és valamennyi alapadottság alapos átgondoltságával megtervezett, új épület építését javasolt a felújítással szemben megvalósítani.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét arra, hogy az ingatlan esetleges hasznosítása esetén az önkormányzat felelősséggel tartozik az ott elhelyezett ingóságokban okozott károkért, illetve az ott tartózkodók testi épségéért, amennyiben a helyszínen az ingatlan műszaki állapotából eredendően baleset következik be.

Felhívom a figyelmet arra is, hogy a statikai vélemény szerint omlásveszély áll fenn, az esetlegesen bekövetkező baleset kapcsán az önkormányzati vezetőket büntetőjogi felelősség terheli, személyi sérülés vagy vagyoni károkozás esetén pedig kártérítési felelősség áll fenn.

A fentiek figyelembevételével, kérem, a Tisztelt Képviselő-testület és Bizottság döntését az alábbi határozati javaslatról.

1. Határozati javaslat:

.../2022. (X. ...) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

megvizsgálta a Gödi Sportegyesület a Széchenyi Csárda bérlésére benyújtott kérelmét.

Göd Város Önkormányzata elutasítja a Gödi Sportegyesület Kajak-Kenu Szakosztályának azon kérelmét, hogy a Göd, belterület 525 hrsz. alatt felvett, kivett strandfürdő megjelölésű, 11444 m² területű ingatlanon álló Széchenyi Csárda épületét (amely egy 150 m² alapterületű étteremből, 314 m² alapterületű teraszból és 6,6 m² alapterületű külső raktárból áll) csónaktárolás céljára használja. Az elutasítás indoka, hogy az ingatlan vonatkozásában 2018-ban készült statikai szakvélemény szerint az épület omlásveszélyes állapotban van, amely a használatot bármely jogcímen kizárja.

Felelős: polgármester

Hivatali felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Göd, 2021. október 10.



Balogh Csaba
polgármester



Kérelem

Tárgy: Széchenyi Csárda bérlete

| | |
|----------------------------|---------------|
| Polgármesteri Hivatal, Göd | |
| Érkezett: | 2022 OKT 05. |
| Szám: | 09/752-1/2022 |
| Előírat: | |
| Előadó: | J. A. |
| Melléklet: | |

Tisztelt Polgármester Úr!

A Gödi Sportegyesület Kajak-Kenu Szakosztálya 2018 októbere óta csónakház nélkül működik. Több millió forint értékű hajóállományunk tárolása visszatérő probléma.

A hajók raktározására szeretnénk méltányos áron kibérelni a volt Széchenyi Csárda épületét közmű használata nélkül, mellyel részben megoldódna a nagyértékű hajók tárolása.

Vállaljuk a terep rendezését, tisztántartását.

Göd, 2022. 10. 03.

Tisztelettel:



Pór Miklós

Szakosztályvezető

Gödi SE Kajak-Kenu Szakosztály



Kérelem kiegészítés

Tárgy: Széchenyi Csárda bérlete

| | | |
|----------------------------|-------------------|------------|
| Polgármesteri Hivatal, Göd | | |
| Érkezett | 2022 OKT 19. | |
| Szám: | 09 752-2 7072 | Előirat: |
| Előadó: | J. A. | Melléklet: |

Tisztelt Polgármester Úr!

2022.10.03-án beadott kérelmünket az alábbiakkal egészíteném ki:

- bérleti szerződés időtartama 2 év, amennyiben lehetőség van rá, hosszabbítással
- csak raktározás céljára használnánk az épületet
- semmilyen szerkezeti változtatást nem végzünk, a jelenlegi állapotot megőrizzük, falra épített állványok beépítését nem tervezzük

Göd, 2022. 10. 17.

Tisztelettel:



Pór Miklós

Szakosztályvezető

Gödi SE Kajak-Kenu Szakosztály

STATIKUS SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A

GÖD, SZÉCHENYI CSÁRDA ÉPÜLETÉNEK SZERKEZETÉRŐL

Tartalomjegyzék:

1. Előzmények, a szakvélemény célja
2. Meglévő állapot
3. Megállapítások, összefoglaló javaslatok
4. Fényképfelvételek

A dokumentációt összeállította:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kaknics Tamás'.

Kaknics Tamás

statikus tervező

építésügyi műszaki szakértő

T- SZÉS1, SZÉS2 SZÉS9 SZÉS10 01 1707

Budapest, 2018. július

1. Előzmények, a szakvélemény célja:

A tárgyi vendéglátóegység üzemeltetője, az ingatlan bérlőjeként megkeresett, hogy az épület tartószerkezeti rendszeréről és állapotáról készítsék statikai szakvéleményt, mert az épületet szeretné felújítani és ehhez a költségkeretek kalkulálásához szükség van a műszakilag szükséges feladatok összefoglalására.

Az épületet 2018. június 26-án vizsgáltam meg. Az ingatlan bérlője, egy korábbi (június 11-i), előzetes bejárás során kijelölt helyeken kérésemre alapfeltárást készített, melynek eredményét a vizsgálat során fényképfelvételekkel dokumentáltuk. A fotókat, az épület jellemző további képeivel mellékletként csatoljuk. Az épületről megbízóm nem tudott felkutatni alaprajzot, ennek megléte irreleváns a megbízásom tárgyát illetően, így felmérési dokumentáció jelen stádiumban nem került a szakvéleményhez becsatolásra.

2. Meglévő állapot:

A tárgyi épület Alsógöd déli részén, a Dunaparton található. A terület különleges, Magyarországon egyedülálló földtani területen található.

A teherhordó altalaj vízzáró agyagrétege miatt a felszíni és csapadékvizek a térszint alatt, a rétegek enyhe lejtésének következtében, az időjárás függvényében, források formájában megjelennek a partszakasz, mintegy 10m magasságú rézsűjén. Vízhozamuk ingadozó, nyáron többségük kiszárad, míg egy-egy esősebb időszak után aktivitásuk jelentősen fokozódik. A helyszíni szemle során az épület mögötti szakaszon jelenleg is aktív vízfolyás (forrás) volt észlelhető.

A partfal lépcsőzötten emelkedik, Az épület előtti szakaszon régebbi betontámfal, illetve azon egy később kivitelezett, zsalukő magasztás található. Az épület és a hozzá kapcsolódó terasz egy nagyjából vízszintesen kialakított platón, a partfal alsó harmadánál található. Az épület mögött mintegy 3m széles, térkövel burkolt közlekedősáv zárja a platót. A partfal felső része növényzettel sűrűn benőtt.

A felső partfalból megjelenő vízfolyások összegyűjtésére a plató rézsűlábánál övarkot építettek és a földpartot az árokkal határos szakaszon támfallal erősítették.

Az épület alapfeltáráseinál az alapozási síkot, mind a Duna felőli, északnyugati, mind pedig a hátsó, keleti homlokzatnál, a terepszint alatt mindössze 40cm-re értük el. A hátsó homlokzatai föltáráspan a víz meg is jelent.

Az ingatlan tulajdonosa Göd Város Önkormányzata, az 1930-as évektől működő vendéglátóegység jelenleg bérbeadással üzemel.

A 100 évet meghaladó korú épület eredeti alaprajza egy egytraktusos, teherhordó hosszfalas szerkezeti rendszerű, 6,0m*17,5 bruttó területű. A hossz tengelye kelet-nyugati irányú, merőleges a Dunára. Az épület alaprajzát többször átalakították. Az épületet északi irányban konyhai alapterületi bővítéssel toldották meg. Az eredeti egységhez a déli oldalon egy merőleges, a Dunával párhuzamos hossz tengelyű épületet emeltek. Jelenleg itt a Göd SE kajak-kenu szakosztálya működik. A sportlétesítményi épület nem képezte a megbízásom tárgyát, ugyanakkor az összeépítés miatt azonban, a vízáramlás torlódása, illetve az északnyugati sarkának vendéglőhöz kapcsolt funkciójának aspektusából, mégis meg kell említenem ezt a létesítményt is.

A sportlétesítmény hossza meghaladja a 25,m-t, ami a Duna felé áramló és a partfalból kibukkanó vízfolyások miatt lényeges körülmény, ugyanis a hosszan elnyúló épületegyüttes az áramló vizek útjában nagyobb torlaszt jelentve, a környezetében jelentősebben megváltoztathatja az áramlási irányokat, ezáltal a fokozza az altalaj átázásának lehetőségét.

A vizsgált épületen, a kis alapozási mélység ellenére tartószerkezeti repedés jeleit tüzetes szemrevételezéssel sem találtam, azonban mind a teherhordó, mind a válaszfalak jelentősen, 1,50-2,00m magasságig felázottak.

Az épület teherhordó falazata tömör téglából készült. A válaszfalazás 10cm-es válaszfaltéglából rakott. A vakolat mind a teherhordó, mind pedig a válaszfalaknál erőteljesen kong, a vakolat nagy felületen feltáskásodott. A konyhai helyiségek falazata 2,0m-ig csempézett. A vakolatra felragasztott csempeburkolatot a habarcs felületi tapadásának hiánya miatt folyamatosan javítani kell.

A toldalék épületrész részben falazott, részben könnyűszerkezetesen szerelt, vegyes burkolatú, gyenge műszaki állapottal.

A földszinti födém borított fagerendás rendszerű. A tetőszerkezet egyszerű ácsszerkezet. A faanyag tételes átvizsgálására faanyagvédelmi szakértői vélemény lenne szükséges. A tetőszerkezet geometriáját szemrevételezve nem találtunk szabványt meghaladó alakváltozásokat. Itt kell megjegyezni azonban, hogy az öltözőépület nyugati oldali tetősíkján jelentős deformáció látszik, amely a tetőszerkezet komolyabb, tartószerkezeti problémáját vetíti előre.

A vizsgált vendéglátó épület fogyasztóttere déli irányban, egy, a sportlétesítmény nyugati oldali tornácának utólagos beépítésével keletkezett terület hozzákapcsolásával rendelkezik. A pillérváz közé épített, acélkeretes, OSB lábazati burkolattal ellátott üvegfal gyenge műszaki állapotú, jelentősen hőhidas.

A tetőfedés mindenütt hornyolt cserépfedéssel készült.

3. Megállapítások, összefoglaló javaslatok:

A vizsgált épület sávalapozása nem megfelelő, az alapozási sík nem éri el a hóhatár mélységét. Az épület az építésének jellegéből fakadóan viszonylag kicsiny önsúllyal rendelkezik. Így az alapozáson keresztül kis terhelés adódik az altalajra is.

A téli időjárás ciklusokban az altalaj a 40cm-es alapozási síkon megfagyva jelentősen is károsíthatja az épületet. A károsodás mértékén ebből a szempontból szerencsés módon mérsékli az épület körüli, térszint alatti áramló vízfolyás, mert ennek téli hőhatása csökkenti a talaj felső részeinek megfagyását. Valószínűleg ennek köszönhető, hogy tartószerkezeti károsodás az épületen jelenleg nem látható.

A folyamatosan jelenlévő víz azonban állandó utánpótlást jelent a falazati vizesedésnek. Az épület talajvíz szigetelés hiányzik, így mind a teherhordó, mind a válaszfalakat, mind pedig az aljzatot jelentős nedvesség hatás éri. A falazati nedvesedés eléri a 1,50-2,0m-t, amely a felületképzések tönkremenetelét is eredményezi. Több helyen látszik vakolatomlás utáni javítási folt, illetve a csempeburkolat állapota is nagyon rossz. Nagy felületek omlása, bármikor bekövetkezhet.

A helyszíni szemle tapasztalatai alapján elmondható, hogy a környezet geológiai adottságai és az épület jelenlegi állapota alapján, a szakszerű felújítás nem képzelhető el. A falszigetelésen túl megoldandó lenne a padló felületi szigetelése is, ami önmagában a teljes válaszfalrendszer elbontását és újraépítését generálja, azonban az áramló víz jó szigetelésen történő torlódása jelenleg beláthatatlan további problémát is eredményezhetne. Szükséges lenne az alapozást megerősíteni és az épület keleti homlokzata előtt egy, az új alapozási mélységhez igazított vízmentesítő szivárgórendszert is megépíteni. A csárdával egybeépített sportlétesítmény épületegyüttesének vízáramlás útjába eső hossza több, mint 30m, amely jelentős torlódásokat okoz az épület környezetében. Ennek megszüntetéséről is gondoskodni lenne szükséges.

A fentiek olyan nagyságrendű műszaki problémákat vetnek fel, hogy a meglévő adottságok felújításának sikerességét is erősen megkérdőjelezzük.

Mindezeket végiggondolva, tekintettel a létesítés költséghatékonyságára, illetve a kialakítandó állapot korszerű követelményeinek elvárásaira, az épület bontását és valamennyi alapadottság alapos átgondoltságával megtervezett, új épület építését javaslom a felújítással szemben megvalósítani.

4. Fényképfelvételek:



Az épület látképe Északnyugat felől, háttérben a sportlétesítmény épületével.



Az épület látképe a terasz felől



Az épület homlokzata délkeleti irányból



Az épület északkeleti sarka a plató partfal felőli övarkával



Az épület keleti homlokzati falánál készített alapfeltárás képe (alapozási sík: 40cm)



Az épület északnyugati sarkának alapfeltárása (alapozási sík -0,40m)



A csárda eredeti fogyasztó tere



és az utólag beépített toldalék



A konyha



és a raktárak közlekedőjének képe



Vakolatleválásos meghibásodások javítása



A padló meghibásodása



a toldalék épületrész gyenge minősége



A toldalék tetőcsomópontjának műszaki megoldása és állapota



A szomszédos tetőszerkezet rossz állapota

Kaknics Tamás

Kaknics Tamás
statikus tervező

építésügyi műszaki szakértő
T- SZÉS1, SZÉS2 SZÉS9 SZÉS10 01 1707