



## Cegléd Város Önkormányzata

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levél cím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Tel.: 06/53/511-400

### JEGYZŐKÖNYV- SZAKMAI MUNKACSOPORT ÜLÉSÉRŐL

**TÉMA:** „Cegléd Város építészeti értékeinek megóvása- 2024” c. pályázat kiírására beérkezett pályázati anyagok értékelése, javaslat a támogatási összegekre

**IDŐPONT:** 2024. június 5. (szerda)

**HELYSZÍN:** Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal első emeleti kistanácskozó terme

#### MEGJELENT TAGOK:

**Hegedűs Ágota** alpolgármester

**Ilyés Marianna** városi főépítész

**Dr. Gujka Attila** a CKÖH Beruházási és  
Közbiztonsági Iroda irodavezetője

**Farkas Zsolt**né ügyintéző, a CKÖH Beruházási és  
Közbiztonsági Iroda jegyző által kijelölt  
ügyintézője

#### MEGJELENT MEGHÍVOTTAK:

**Mótyán Krisztián VÁRVAG Nonprofit Kft**

**Zakar József** Kossuth Múzeum igazgatója

**Kocsis István** Ceglédi Városvédő és Szépítő Egyesület

**Kezdés: 10:00 órakor**

**Melléklet: Jelenléti ív**

*Dr. Csáky András polgármester távolléte miatt **Hegedűs Ágota alpolgármester** vezeti a Szakmai Munkacsoport ülést. Megállapítja, hogy négy fő jelen van a tagok közül, így a Munkacsoport határozatképes. Köszönti továbbá a megjelent meghívottakat is. Ismerteti a Munkacsoport ügyrendjét, majd átadja a szót Ilyés Marianna városi főépítésznek, hogy ismertesse a jelenlévőkkel a beérkezett pályázatokra vonatkozó szakmai véleményét.*

***Ilyés Marianna városi főépítész** elmondja, hogy az idei évben a pályázati keretösszeg 15 millió forint. A pályázati kiírásra 6 db pályázat érkezett, a beérkezett pályázatokhoz a szükséges hiánypótlások határidőre megtörténtek, így minden pályázat bírálatra alkalmas.*

*Elsőként a **Cegléd, Felház u. 18-22. (7428 hrsz) sz. alatti, helyi egyedi védelem alatt álló templom oldalszárnyának homlokzati nyílászáró cseréje** beérkezett pályázatot ismerteti.*

*Elmondja, hogy a pályázati anyag részeként benyújtott tervdokumentáció a földszintes lapostetős oldalszárny 6 db egyszerű ablakainak cseréjét, korszerűsítését, valamint a fedett-nyitott templom előtérből nyíló 2 db bejárati ajtó cseréjét jelöli meg. A szabadon álló templom épület helyi védelem alatt van, így a földszintes szárny az egység része, a nyílászáró felújítás az utcaképpen a telepítéséből adódóan látható változást eredményez.*

*A templomtér oldalajtó tengelyében a homlokzati ablak helyén egy kétszárnyú, mélyen üvegezett bejárati ajtó kerül beépítésre, mely a templom és lelkészi hivatal kapcsolódását fogja biztosítani. Az ajtó a templomhajó homlokzati tagozati osztásrendjéhez illeszkedő.*

*A két csúcsíves árkádból nyíló bejárati ajtó pedig az eredeti osztással, megjelenéssel újragyártásra kerül.*

*A védett építmény nyílászáróinak felújítása során a nyílászáró eredeti helye, mérete megtartásra kerül, újragyártásuk faszerkezetként történik, a korszerűsítés a földszintes templomszárny építészeti karakterét nem rontja, a típus kétszárnyú, egyszerű ablakszerkezetek helyett korszerű ablak beépítése a templom összképét nem rontja.*

*Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a pályázati dokumentációhoz benyújtott költségvetést ellenőrzését a TERC költségvetési programban elvégezte és megállapította, hogy a költségvetés a 2024.I. félévi áradatak alapján nem kifogásolható, ezért javasolja a tervezett nyílászáró cseréjének támogatására az **1.111.000 Ft** támogatást.*



Következőként ismerteti a **Cegléd, Kazinczy u. 5. (33/1 hrsz)** sz. alatti, **helyi egyedi védelem alatt álló parókia épület homlokzati nyílászáróinak cseréjére** beküldött pályázati anyagot.

A tervezett átalakítás során 9 db ablak kerül korszerűsítésre, melyek az eredeti osztásrendet, méretet megtartják, így az épület eredeti arányán nem változtatnak.

A védett építmény nyílászáróinak felújítása során a nyílászáró eredeti helye, mérete megtartásra kerül, a korszerűsítés az összképét nem változtatja.

A Pályázó által benyújtott tervezői költségvetés (bruttó 5.994.400 Ft) a TERC költségvetési programban ellenőrzésre került, az nem kifogásolható. A tervezett nyílászáró cseréjének támogatására **2.889.000 Ft** támogatást javasolt.

Harmadikként a **Cegléd, Bercsényi út 1. (3560 hrsz)** sz. alatti ingatlanon lévő, **helyi egyedi védelem alatt álló épület utcai lábazat felújításának** pályázatát ismertette Ilyés Marianna.

Elmondta, hogy a tervdokumentációban megjelölt építési munka a felújított épület festett lábazatának előregyártott műkö lábazatra történő cseréjét tartalmazza. Az épület felújítása 2019-ben megtörtént, a felújítást Cegléd Város Önkormányzata 2018-ban 2.000.000 Ft-al támogatta. Az azóta eltelt öt évben a festett lábazat mechanikai sérüléseket szenvedett, valamint az időjárás és víz okozta károsodásokat mutat. A tervezett műkö szerkezet előregyártott elemekből, osztással, kiszellőztetett háttér szerkezettel az épület állagmegóvásához, épületfizikai hatásokkal szembeni ellenállóságához vezet.

A Pályázó által benyújtott költségvetés 3.379.189 Ft bekerülési költséget tartalmaz, amely költségvetés a TERC költségvetési programban ellenőrzésre került, és nem kifogásolható. Tekintettel arra, hogy az épület korábban már pályázati támogatásban részesült, a mostani lábazat felújításra **1.500.000 Ft** támogatást javasolt.

A városi főépítész ezután a **Cegléd, Selyem u. 3. (246 hrsz)** sz. alatti, **helyi egyedi védelem alatt álló lakóépület utcai homlokzatának felújításának** tervét ismertette. A pályázathoz benyújtott tervdokumentáció a lakóépület homlokzati javítását és újra festését, valamint a műkö lábazat megújítását, felületi csiszolását tartalmazza, a bádogcsatorna rendszer cseréjét nem tervezi. A homlokzati terv alapján a felújítás az épület eredeti jellegzetességét megőrzi. A Pályázó által benyújtott költségvetés bruttó 4.144.819 Ft bekerülési költséget jelöl. A költségvetés a TERC költségvetési programban ellenőrzésre került, és a program alapján a költségvetés egyes tételei korrigálásra kerültek. Elszámolható költségként csak az utcafronti nyílászárók külső felújítása támogatható, így a fa nyílászáró szerkezetek belső festése nem, valamint a bádogozott választópárkány a költségvetésben hibásan szerepel 33 fm -rel, az a homlokzaton csupán 12,63 m. A TERC költségvető készítő program alapján a tervezett építési munka költsége 3.840.145 Ft. Ezek alapján és tekintettel arra, hogy az épület korábban még támogatásban nem részesült, és jelenleg nagyon leromlott állapotban sincs, a Főépítész Asszony **1.500.000 forint** támogatást javasolt.

Ezek után a **Cegléd, Pesti út 20. (490 hrsz)** sz. alatti ingatlanon álló kereskedelmi épület utcai homlokzatának és csatlakozó utcafronti kerítésének felújításának tervét ismertette. A felújítással érintett épület és építmény magas építészeti értékkel nem rendelkezik, történelmi építészeti karaktert nem hordoz, építészeti áttervezés nem történik. A tervezett homlokzati felújítás a meglévő hibák javítását, falszerkezet festését valamint új portálszerkezet beépítését tartalmazza. A Pályázó által benyújtott költségvetés bruttó 4.986.808 Ft bekerülési költséget tartalmaz, amely költségvetés a többi pályázathoz hasonlóan a TERC költségvető készítő programban ellenőrzésre került. Az ellenőrzés során a homlokzati felületek meghatározásánál kisebb eltérés megállapítható - 40 m<sup>2</sup> helyett csak 30 m<sup>2</sup> -, valamint a megjelölt mérnöki tevékenység költsége extra magasnak számít az építési költséghez képest.

A TERC költségvetés alapján a tervezett építési tevékenység valamint a mérnöki tevékenység költsége 3.700.000 Ft. Az elmondottak alapján Ilyés Marianna **1.000.000 Ft** támogatási összeget javasolt a Cegléd, Pesti út 20. sz. alatti ingatlan felújítására.



Hatodik pályázatként a **Cegléd, Árpád u. 28. (271 hrsz) sz. alatti lakóépület utcai homlokzatának felújítása, hőszigetelése, nyílászáróinak cseréjére** beküldött pályázatot ismertette a városi főépítész. Elmondta, hogy a tervezett homlokzati felújítás a tervdokumentáció alapján aláfalazást, nyílászáró cserét, homlokzati hőszigetelést, festés és új kerítés építést tartalmaz, mely a jelenlegi állapothoz képest jelentős változást eredményezne.

A pályázat ellentmondásos, a benyújtott költségvetés a tervdokumentációban jelölt felújítási munkákat teljes egészében nem tartalmazza. A beruházási költségvetés az aláfalazást, a homlokzat festést (fal, lábazat), valamint a díszítő ablakkeretezés felhelyezésének tételeit szerepelteti.

Az épület helyi egyedi védelem alatt nem áll, így a beruházási költség legnagyobb tétele az aláfalazás, mint szerkezeti megerősítés a településkép szempontjából nem meghatározó építési tevékenység.

A támogatás megítélésénél csak azon munkanemek vehetők figyelembe, amelyek Cegléd Város sajátos településképének, építészeti karakterének megőrzésével összefüggésben vannak.

A költségvetésben szereplő nettó 1.434.399 Ft értékű síkalapozás munkanem az épület látványát nem érinti.

A költségvetés megjelölt mennyiségei ellenőrzésre kerültek azok nem kifogásolhatók, a megjelölt árak a TERC költségvetés 2024. év árait követik. A belvárosi településkép minőségi javulása szempontjából figyelembe vehető költségek összege a beadott anyag alapján 3.823.608 Ft.

A fentiek alapján ezen felújítási munkálatokra **1.000.000 Ft** támogatási összeget javasolt.

**Hegedüs Ágota alpolgármester** megköszöni a főépítési vélemény ismertetését, majd kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e valamilyen kérdésük.

**Zakar József a Kossuth Múzeum igazgatója** elmondja, hogy Cegléd, Selyem u. 3. sz. alatti ingatlan homlokzatán valószínűen szív alakú mázas kerámia dísz található, amely jelenleg kőporos homlokzati vakolattal fedett. Javasolta, hogy a felújítás előtt erről a tulajdonost tájékoztassuk, és a kerámiák feltárása, az eredeti látvány visszaállítása mindenképpen javasolt.

**Ilyés Marianna városi főépítész** elmondja, hogy amikor a tulajdonos felkeresi a hivatalt, akkor tájékoztatni fogjuk.

További kérdések, észrevételek hiányában **Hegedüs Ágota alpolgármester** szavazásra bocsátja a főépítész által javasolt támogatási összegeket, amelyet a jelenlévő tagok egyhangúan elfogadnak.

A szavazást követően **Hegedüs Ágota alpolgármester** lezárja az ülést. (11:10 órakor)

**Jegyzőkönyvet készítette:** Zsámberger Katalin

Beruházási és Közbiztonsági Iroda ügyintézője

**Jegyzőkönyv készült:** 2024. június 5.

hitelesítette: .....

Hegedüs Ágota alpolgármester



