

URZĄD MIASTA BELCHATOWA
97-400 Belchatów, ul. Kościuszkі 1
Zespól ds. Promocji i Współpracy
z Miastami Partnerskimi
tel. 44 733 51 63, 44 733 51 62

Előzetes megállapodások

A tervezett magyar étterem létrehozása Belchatowban,

(üzemeltetés -Csongrád város képviselői) aki, 2005-től Belchatow partneri város.

2010.március 22-én a belchatowi Városi hivatalban találkoztak és részt vettek az alábbi személyek:

- Bedő Tamas –Csongrad Polgármestere
- Szántai Szilvia –Csongrad Polgármesteri tanácsadó
- Nagy Sándorné - vagyonynyilvántartás,
- Horváth Károly – sofőr
- Beata Arndt – Stobiecka - tolmács
- Sylwester Topolski – Lakásgazdalkodási Vállalat cégvezetője
- Waldemar Błoński – Lakásgazdalkodási Vállalat cégvezető helyettese.
- Marek Chrzanowski – Belchatow Polgármestere
- Janusz Mękarski – Belchatow alpolgármestere
- Artur Kurzeja – jegyző
- Elżbieta Rawicka-Radwańska – városi főépítész, Igazgató
- Beata Soboń – Építészet és Urbanisztika fő specialista
- Małgorzata Stanasiuk-Mordalska – Város Gazdaságfejlesztési Csoport vezetője
- Wioleta Górka – Belchatów Község Vagyonkezelési Osztály vezető
- Ilona Ostrowska – Befektetési Osztály Igazgatója
- Michał Riabcew – Lakásgazdalkodási Osztály igazgatója
- Ewelina Otręba – Promóció és Testvér városokkal Együttműködési Csoport Vezetője

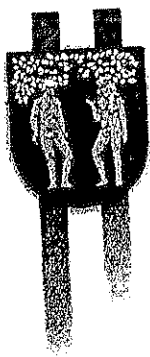
A találkozást az alábbil a célból hívták össze: megbeszélése és Csongrás Városnak a Plac Wolności 10 sz.kör, 10 cím alatt fekvő épület bérbeadási lépések pontosítása, továbbá Az említett épület más céljra átalakítsa, egyenlőre szolgáltató pontra, étteremmé.

A találkozás résztvevői abban állapodtak meg:

1. Csongrád város nyilatkozta, hogy a fent említett épületet szeretné min. 15 évre bérelni és fedezné a beruházással kapcsolatos költségeket. Csongrád Polgármestere nyilatkozta ki, hogy 2011-ben belchatowban egy magyar éttermet hoz létre.
2. A partneri együttműködés keretén belül, Belchatów Város deklarálta ,hogy bérelési díj nagyságát a fenti telek az ingatlannal együtt a Belchatów polgármesterrel folytatott tárgyalás során állapítják meg és ennek nagysága bizonyos mértékben rekompnezálni fogja a beruházás során felmerült és csongrád Város pénzéből fedezett kiadásokat.
3. Továbbá abban állapodtak meg, hogy első lépésként Csongrád Városnak elő kell készíteni és Testületi döntéssel megerősíteni a szándékat – Belchatowban, egy magyar étterem létrehozását. A Döntésnek magába kell foglalnia,hogy a főbérelő Csongrád Város lesz, a befektetőt és jövőendő gazdálkodót Csongrád Város mutatja rá. (megállapodtak, hogy a döntés tercet a magyar fél aprilis hónapban készíti elő és a Belchatovi Városi Hivatalba küldi át az adatok felülvizsgálása és jóváhagyása céljából.)
4. Csongrád Város testületi döntése alapot ad annak, hogy a belchatów Városi tance e témában döntést készítse elő.—a tárgyi ingatlan bérbe adása Csongrád Városnak. Megbeszéltek, hogy olany fontos további lépéseket mint: a harmadik személynek átruházási feltételeket, bérelési időszak (a meghosszabítási lehetőséggel) és díját a Bérszerződésben foglalják össze. (Előzetesen Belchatów Város részéreől a döntés tervezetet a vagyon kezelő osztály készíti elő
5. Miután Belchatów Városi Tanács döntést hoz, elkezdhető a tárgyi épületben lakó 4 család (összesen 8 személy) átköltözési folyamatot beindítani. Ahogyan mondta a

Lakásgazdálkodási osztály igazgatója ez egyidőben érdemes vezetni mint műszaki dokumentáció előkészítése.

6. A találkozás résztvevői egyértértésben állapodtak meg abban, hogy a műszaki dokumentációt egy lengyelországi Építészeti- Tervező Irodával kellene készíttetni (mutatva valamelyik belchatowi tervező irodára). Természetesen, a dokumentációt a Csongrád Város kívánság, elképzelés szerint készülne el.
7. Értesítettük a magyar képviselőket, hogy a műszaki dokumentáció előkészítése az építési engedéllyel együtt 3-6 hónapig tart. Ezek után 2 heten belül jogerős lesz az építési engedély.
8. A tartott találkozás során javasoltunk egy előzetes konzultációt az építési tervezővel. A találkozásra meghívták Tadeusz Kedziak úrat, aki Belchatovban PRO-ARCHI Tervező iroda vezetője.
9. A lakásgazdálkodási Vállalat képviselői értesítettek arról, hogy a 210 sz.telken lévő ingatlan, gáz hálózaton kívül teljes mértékű mediummal rendelkezik. E miatt, tervezéskor a gáz hálózat beépítését figyelembe kell venni. Ha az investíció nagy gáz igénnyel járna, lehetséges, hogy a Mazowiecka Gázellátó társaság, Belchatowi Osztály a fenálló költségben részesül.
10. A találkozás során egy nagyon fontos ügyre fordították rá a figyelmüket- van-e a 210 sz. telken lévő épületről műszaki szakvélemény. A találkozásban részt vevők tussa szerint ilyen nincs, pedig ez nélkülözhetetlen építésügyi hatósági engedélyeztetéshez.
11. Felhívták egymás figyelmét arra, hogy a műszaki dokumentáció előkészítése során az épület szomszédoktól engedélyt beszerezni.
12. A Megyei Műemlék Védő, nagyjából fogadta el a Magyar felen (Csongrád Város) által kidolgozott építészeti koncepcióját. felhívta azonban a figyelmet arra, hogy a frontális homlokzatnak városi jellegű legyen és a tető burkolat cserép legyn. E miatt a homlokzat kinézését már tereztéskor egyeztetni kell a Megyei Műemlék védelmért felelős szakemberrel.
13. Csongrád Város képviselői deklarálták, hogy vállalja inden költséget ami a műszaki dokumentáció előkészítésnél merül fel. A következő lépés- az építési engedélyt egy potenciális befektetőre ruházza át, amely a további költséget magára vállalja. A beruházót, Csongrád Polgármester Úr mutatja ki.
14. Magyar fél megerősítette, hogy az investíció fő célja, egy magyar ételeket felkináló étterem létrehozása. A későbbiekben viszont érdekli őket a tevékenység bővítése, még hozzá a magyar árút értékesítése.
15. Továbbá beszéltek az alkohol eladásáról, feltéve az ezzel járó akciz kérdést. E témában Beata Arndt-Stobiecka ajánlotta fel a segítségét.
16. Abban állapodtak meg, hogy Belchatów Város részéről egy koordináló személyt jelölnek ki. Belchatov Város Polgármestere, Halina Zimnowodna – a külső befektetőket kezelő inspektort, e projekt koordinálásra jelölte ki.



BELCHATÓW VÁROS POLGÁRMESTER

Belchatów, 2010.04.12.

Bedő Tamás
Csongrád Polgármester Úr

Tisztelt Úram,

Mellékelten küldöm a 2010.03.22-án Belchatowban a magyar étterem létrehozásáról tartott találkozás összefoglalót. Ezt az összefoglalót ezért készítettük meg, hogy lássuk az ütemtervet és minden szakaszáért végrehajtásáról felelős személyeket.

Ezuttal szeretném Önt értesíteni, hogy közben Tadeusz Kędziak tervező mérnök végre hajtotta a szakvéleményezést a tárgyi épületről, mely Belchatowban, Plac Wolnosci 10 sz. alatt található olyan szempontból, hogy az épület átépíthető- vagy ráépíthető-e (a szakvéleményt csatoltan küldöm Önök felé). A szakvélemény, sajnos, nem pozitív. A tervező javasolja a jelenlegi épületet szétbontani és helyette új épületet építeni.

Tisztában vagyunk azzal, hogy ez a befektetőnek, azaz Csongrád Városnak, újabb nehézséggel jár, reméljük azonban, hogy nem akadályozza meg a tervezet munka végrehajtását. Annak érdekében, hogy a szándékozott étterem mégis jöjjön létre, szeretnénk úgy segíteni, hogy saját költségre készítsenek a lebontási tervet és maga a lebontást is. Ilyen móddal Csongrás Város kapná meg a telket az új étterem építése alá. A saját tapasztalatunk alapján tudjuk, hogy a régi épületek felújítása sokszor sokkal drágább mint újra építése. Ezért is gondoljuk, hogy a javasolt újraépítése jobb megoldás mint felújítása.

Hiszek abban, hogy a jelenlegi helyzet nem veszi el a kedvüket, és a városunkban sikerrel járó éttermet hozznak létre.

Tisztelettel,


Marek Chrzanowski

SZAKVÉLEMÉNY

1. A szakvélemény tárgya

A műszaki szakvélemény tárgyát a Belchatowban, Plac Wolnosci 10 sz, telek210, kör 10, lévő lakóépület képezi.

2. Tulajdonos (Invesztor)

Község Város Belchatow, adminisztrátor –Lakásgazdálkodási Vállalat, Belchatow, Pabianicka út. 72

3. Műszaki vélemény

3.1 Általános információ az épületről

Egyszintű, pince nélküli épület, podlástérrel rendelkező, 10,60 x 15,16 m, magassága 7,55 m, használható terület 110,24 m². Az építési dokumentáció nincs meg. Az építési módszer és az építéshez használt anyag alapján becsülöm, hogy az épület min. 100 éves. Az alapzat- a homokon elhelyezett földikő, mészhabarccsal. Külső és belső fal - teljes téglás vízszintes szigetelés nélkül. Mennyezet – fagerendás. A tető deszkaborítása kátránypapírral védett.

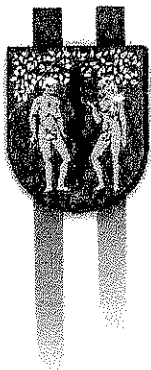
3.2 Az épület műszaki állapota

Az alapzaton nincs vízszintes szigetelés. A külső falon, főleg az éjszaki részén láthatók a megrepedések. A fal részben gombásodott, 0,8- 1,2 m magasságra az padlótól számítva. A famennyezet számos, megengedhetetlen meghajlítással. Az épület teteje felújított; látható, hogy az eredeti konstrukcióból, bizonyos része hiányoznak. A tető burolata és állapota műszakilag jó.

3.3 Végső tanulság

Az épület műszaki állapota rossz, a kiépítésre, átépítésre, ráépítésre nem alkalmas.

Tadeusz Kędziak
Tervező mérnök



BELCHATÓV VÁROS POLGÁRMESTER

Belchatów, 2010.01.29

Bedő Tamás

Polgármester Csongrád

Tisztelt Hölgyeim és Úraim,

Tekintettel arra, hogy a korábban jelezett érdeklődést egy gazdasági tevékenység elkezdése – étterem létrehozása – iránt, Belchatówban, kérjük Önöket értesítsenek, hogy tovább aktuális – e az étterem létrehozási tervük.

A tárgyi épület, mely Belchatów város tulajdonát képezi található a Plac Wolności 10, telek szám 210,10 alatt .

A helyi terület gazdálkodási terv szerint, az említett létesítmény az un. belvárosi szolgáltató – lakás építési területhez tartozik (Belchatów Városi Tanács XXXIV/320/05 számú határozat, kelt 2005.05.19-én alapján).

Önöktől kapott és a Megyei Műemlék Konzervátornak, Zygmunt Błaszczyk úrnak, 2010.01.06-i találkozás során megmutatott tervüket jó formán jóváhagyta a prezentált koncepciót, csak egy megjegyzéssel, hogy az épület frontális homlokzat belvárosi jellegű maradjon. Ebbe a témában, nélkülözhetelen lesz a külső homlokzattal kapcsolatos kérdéseket még tervezéskor a Megyei Műemlék Konzervátorral egyeztetni.

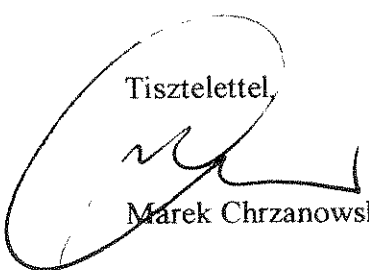
Pillanatnilag az említett épület (Plac Wolności 10 szám alatt található) 4 család lakásának szolgál és a Lakásgazdálkodási Vállalat, mely a Belchatów Önkormányzati 100%-os Társasága, adminisztrációja alá tartozik. Az ott lakók átköltöztetése után az épület teljesen más tevékenységre kaphat engedélyt amit Belchatów város kérelmezethet a járási hivatalnál.

Az eddigi meggondolásunk alapján, javasoljuk az épületet hosszú távú (több éves) bérbe adását. Erre a Városi Tanács megfelelő határozattal adhat engedélyt.

Részünkről készen állunk minden segítség nyújtására az adminisztratív dolgok elintézésben, azon túl egy tervező iroda keresésben, mely a lengyel jogi előírásnak megfelelően az épületet tervezné meg.

Jelenleg, ahhoz, hogy a tárgyi épület tulajdoni és rendeltetési változási folyamatot elkezdhetjük, kérjük a következő információt küldeni szíveskedjk: milyen időszakra tervezik az épületet bérelni és Részünkről, jogilag ki lesz a bérelő.

Tisztelettel,


Marek Chrzanowski