

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: 20-¹⁰⁷...../2019.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület **2019. június 26-i** soros ülésére

Tárgy: Helyi védelem megszüntetése iránti kérelem (Rákóczi u. 11.)

Melléklet: 1 db kérelem

Előterjesztő: Vincze József polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés
zárt ülés

☒☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒☐

minősített többség

Véleményezi:

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☐

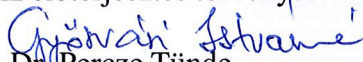
Tisztelt Képviselő-testület!

Molnár Andrea (2351 Alsónémedi, Árpád u. 31.) a településkép védelméről szóló 9/2019. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 7.§-a alapján a mellékelt kérelmet nyújtotta be Önkormányzatunkhoz.

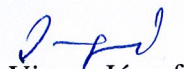
A helyi védelem megszüntetésre vonatkozó rendelet-módosítás tervezetét elkészítettük.

Alsónémedi, 2019. június 20.

Az előterjesztés törvényes!


Dr. Percze Tünde
jegyző




Vincze József
polgármester

T E R V E Z E T

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019.(...) önkormányzati rendelete a
a településkép védelméről
9/2018.(IV.27.) önkormányzati rendeletéről**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelméről szóló 9/2018.(IV.27.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A R. 22.§-ban jelzett 5. számú mellékletének 9. pontját (Alsónémedi, Rákóczi u. 11. szám alatti 789 hrsz épület helyi védettsége) törli.

2.§

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, hatályba lépését követő napon pedig hatályát veszti.

Dr. Percze Tünde
jegyző

Vincze József
polgármester

A rendelet kihirdetve:

Dr. Percze Tünde
jegyző

Adatlap a védelem megszüntetéséhez

A védett érték adatai

A védett érték megnevezése: *Lakóház*

A védett érték címe és helyrajzi száma (egyedi védelem esetén):

2351 Alsónémedi, Rákóczi u. 11. (789 hrsz.)

A védett terület lehatárolása (kizárólag területi védelem esetén):

A védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolása:

2018 februárjában megvásároltuk az Alsónémedi, Rákóczi u. 11. sz. (789 hrsz.) szám alatti ingatlant, abból a célból, hogy a meglévő épület elbontása után a későbbiekben családi házat építsünk rá. 2018 februárjában felújításokat, állagmegóvási munkálatokat végeztünk, az összes külső nyílászárót kicseréltük, további nyílászárót építettünk be, homlokzatát átfestettük, átmeneti lakhatás céljából. Ezt követően védett épületté nyilvánították, attól függetlenül, hogy az eredeti homlokzatát teljesen megváltoztattuk.

Az épületet el szeretnénk bontani, mivel már felázások, süllyedések, repedések tapasztalhatók, előbb-utóbb életveszélyessé válik, a helyére pedig új lakóházat szeretnénk építeni.

A gravírozott üveget, mely az építés évére utal, a lehetőségeinkhez képest megpróbáljuk megővni a bontás során, és átadjuk a Polgármesteri Hivatalnak megőrzésre.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL			
HATÓSÁGI CSOPORT <input type="checkbox"/>	PÉNZÜGYI CSOPORT <input type="checkbox"/>	MŰSZAKI CSOPORT <input checked="" type="checkbox"/>	JEGYZŐ:
ÜGYINTÉZŐ <i>Glabáné</i>		SZIGNÁLÁST VEZETŐ	
Érkezett: 2019. 06. 05.			
Szám: 3506-1/20. 19.		Mell.: 3957 db	

A kezdeményező adatai

A kezdeményező neve: Molnár Andrea (MOLNÁR Kft)

A kezdeményező lakcíme / székhelye: 2351 Alsónémedi, Árpád u. 31.

A kezdeményező elérhetősége (e-mail, telefon): info@molnaringatlan.hu 06 30 331 1394

Dátum: Alsónémedi, 2019.06.04.

Aláírás:



2351 ALSÓNÉMEDI, RÁKÓCZI U. 11. – 789hrsz
CSALÁDI HÁZ
ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építetők:

Molnár Andrea
2351 Alsónémedi, Árpád u. 31.



Generál tervező:

NEMES-TERV LTD.
1 Hova Villas Hove, BN33DH England
Nemes-Hegedüs Csaba építész-mérnök

Felelős építész tervező:

Orosz Ferenc építész-mérnök
Jogosultsági száma: E-3-15-0316
Kötvényszám: AHB868317647
Cégnyilvántartás: C-15-2102

Elérhetőségek:

Tel: +3630-620-7110
email: info@hegeduscsaba.hu
www.hegeduscsaba.hu

TARTALOMJEGYZÉK

**2351 Alsónémedi, Rákóczi u. 11. – 789hrsz
alatti ingatlanon meglévő**

CSALÁDI HÁZ

állapotrögzítő tervdokumentációjához

**Építetők: Molnár Andrea
2351 Alsónémedi, Árpád u. 31.**

SZÖVEGES RÉSZ:

Fedőlap
Tartalomjegyzék
Aláíró lap
Építészeti műszaki leírás
Munka és egészségvédelmi tervfejezet

ALÁÍRÓLAP

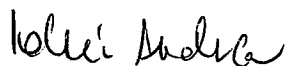
2351 Alsónémedi, Rákóczi u. 11. – 789hrsz
alatti ingatlanon meglévő

CSALÁDI HÁZ

állapotrögzítő tervdokumentációjához

Építetők: Molnár Andrea

2351 Alsónémedi, Árpád u. 31.



Építető:

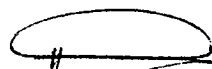
Molnár Andrea

2351 Alsónémedi, Árpád u. 31.



Tervező:
Orosz Ferenc
E-3-15-0316

4400 Nyíregyháza, Gimnázium köz 5.



Ügyvezető:

Nemes-Hegedüs Csaba

építésmérnök

4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 58/C.

+3630-620-7110

STATISZTIKAI ADATLAP

2351 Alsónémedi, Rákóczi u. 11. – 789hrs
alatti ingatlanon meglévő


CSALÁDI HÁZ

állapotrögzítő tervdokumentációjához

Építetők: Molnár Andrea
2351 Alsónémedi, Árpád u. 31.

Az épület rendeltetése		A	B	C
		A léte- sítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m ²)	Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1.	Lakóépület	-	86,15m2	1
2.	Egylakásos lakóépület			
3.	Kétlakásos lakóépület			
4.	Három- és többalakásos lakóépület			
5.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6.	Üdülőépület			
7.	Nem lakóépület -			
8.	hivatali (iroda)épület			
9.	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztási cikkek-javító hely, szervizállomás)			
10.	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület			
11.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12.	közeledési és hírközlési épület			
13.	ipari épület, (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhid, sörfőzde, siló) kamionszervíz			
14.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15.	egyéb nem lakóépület			
16.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17.	Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

Nyíregyháza, 2019. június 03.


Orosz Ferenc
építésmérnök
E-3-15-0316

MŰSZAKI LEÍRÁS ÉPÜLET

2351 Alsónémedi, Rákóczi u. 11. – 789hrsz

alatti ingatlanon meglévő

CSALÁDI HÁZ

állapotrögzítő tervdokumentációjához

Építetők: Molnár Andrea

2351 Alsónémedi, Árpád u. 31.

A munka ismertetése:

Az érintett ingatlanon a szemle időpontjában (2019.május 02.) több felépítmény köztük egy közel 80 éves családi ház található. A családi ház az ingatlan közvetlen északi telekhatárára építve található. A további melléképületek az ingatlanon szabadon állóan helyezkednek el.

Építető az adott ingatlan több mint 2 évvel ezelőtt új családi ház építésének céljából vásárolta meg.



az ingatlanról készített légi felvétel

Állapotrögzítés:

A családi ház állapota szemrevételezés alapján korának megfelelő.

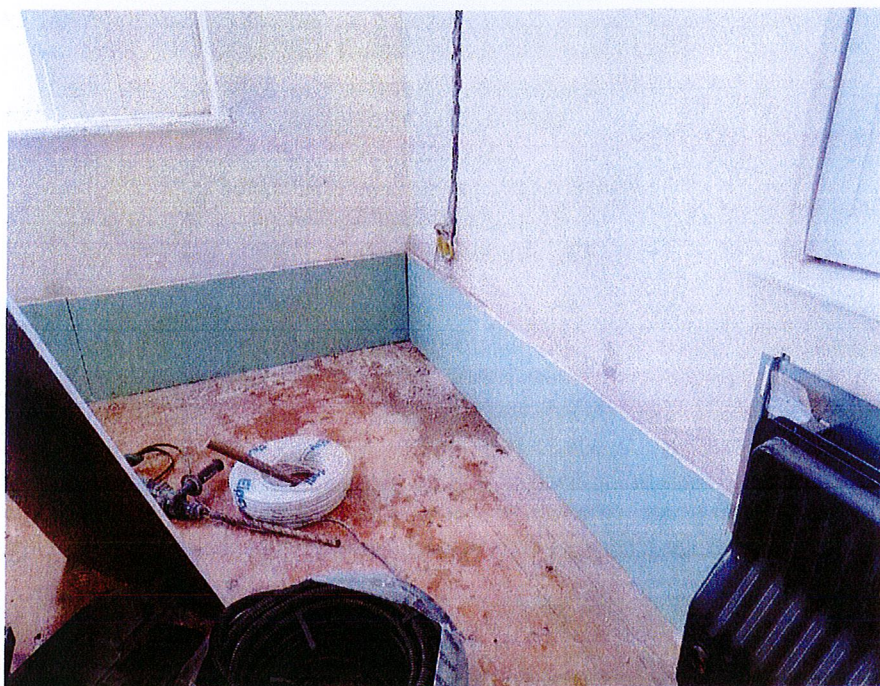
Építetők az állagmegóvás érdekében az ingatlanszerzés évében több korszerűsítési munkát is elvégeztek.

Az ingatlan nyílászáró cseréjének elvégzése került mind az utcafronti mind az udvari homlokzaton.

Az épület külső vakolata újrafestésre került.

A cserepek kellő számú javítása és cseréje megtörtént.

Az épület belső állagmegóvó munkálatai során a falak vizesedésének csökkentése érdekében vízszintes szigetelés került egyes helyeken beépítésre a falazatokba valamint a vakolat leverésével egy időben, annak kiszáradása után a padlósíktól számítottam ~100cm magasságban gipszkarton belső burkolat került elhelyezésre



a gipszkartonozás a felázások miatt



a gipszkartonozás a felázások miatt



nyílászáró csere

Szerkezet ismertetése:

Az épület alapozása 2 sor terméskő alappal történt.
A falazat vályog szerkezetű.
A födém szerkezet borított gerendás fafödém.
A tető szerkezet egyszerű nyeregtető kör szarufákkal taréjszelemen és fogópár nélkül.
Nyílászárói a csere előtt fa jelenleg műanyag típusúak.
Felületképzés: kívül rossz állapotú kőporos, belül egyszerű meszelés.
Padlóburkolatok: jelenleg kerámia és svédpadló a fotódokumentációk alapján.

Összefoglalás:

Az épület az ingatlan szerzés óta a felújítások ellenére lakatlan, használaton kívüli.
A felújítási munkálatok ellenére az állagmegóvás sikertelen volt, az épületen újabb repedések jelentek meg 2 év elteltével, a födém szerkezet jelentősen megereszkedett a falazat több helyen megsüllyedt amelyre függőleges irányú epedések utalnak.

Az épület a kor megnövekedett igényeit, elvárásait már nem tudja ellátni, további felújítása jelentős bekerülési költséggel járna és nem hozna tartós eredményt ezért az épület BONTÁSA JAVASOLT.

Bontási és munkavédelmi műszaki fejezet:

Jelen esetben gépi és kézi bontást vettünk figyelembe.
A munkaterület biztonságosan le kell határolni drótfonatos, vagy mobil farostlemez elemekből kialakított kerítéssel.
A munkálatok során fokozottan ügyelni kell a biztonságtechnikai, - baleset elhárítási és - munkavédelmi szabványok, szabályok, rendeletek betartására, melyet az ott dolgozókkal is jegyzőkönyvben is rögzíteni kell. A bontásnál csak a szükséges védőfelszereléssel lehet a munkát végezni.

Figyelmeztető táblákkal kell jelezni a bontási munkálatokat a balesetek elkerülése érdekében.
Az építési törmelék, valamint a még hasznosítható építési anyagokat az arra kijelölt helyre, illetve konténerekben kell elhelyezni és azokat folyamatosan elszállítani.

A bontás nagyteljesítményű autódaru alkalmazását nem igényli, az emelőteljesítmény átlagos gépekkel is megoldható.

A bontási munka végrehajtási sorrendje:

1. Az épületen lévő gravírozott üveg megóvása és épségben történő bontása után az üveget a helyi Önkormányzatnak építendő átadja emlékül mint a település egyik legidősebb épületének egy darabját..
2. Munkaterület lezárása
3. Közműhálózatról való lekötés
4. Tetőfedés és fedélszerkezet bontása
5. Nyílászárók bontása
6. Földszint feletti földem bontása
7. Felmenőfalak bontása
8. Padló szerkezet bontása
9. Alapozás bontása
10. Munkagödrök körülkerítése
11. Tereprendezés

Szerkezetek bontásának részletezése:

Tetőfedés, bontása:

Olyan tetőrésznél ahol a beszakadás veszélye fennáll, állaspadozatot kell biztosítani, melyet a terhelés átvételére alkalmas részekhez kell rögzíteni.

Tető szerkezet, falazat bontása:

A szerkezeteket leterhelő fal, vagy falrész bontása előtt az általa leterhelt szerkezet alátámasztását biztosítani kell, vagy el kell bontani.

Faltömbök alávésésénél – a vésés legfeljebb a fal vastagságának egyharmada lehet. Egy tagban legfeljebb 5,0 m szakaszt szabad alávésni. Az alávésés idejére a falat alá kell dúcolni.

Alávéséssel csak két és fél téglánál (0,64 m) vastagabb falat szabad bontani.

Azt a faltestet, amelynek egyensúlyi helyzete a bontás következtében bizonytalanra válik, dúcolással meg kell támasztani.

Falbontásnál a falmagasság kétszeresének megfelelő széles sávot kell a veszélyes területnek tekinteni, az illetéktelenek ide történő belépését meg kell akadályozni.

Bontási munkák ellenőrzése:

A fentiek betartását a teljes munkaterületen, illetve valamennyi szerkezeten a felelős műszaki vezetőnek ellenőrizni kell.

Munka és egészségvédelmi tervfejezet:

Általános leírás: A munkavédelemről szóló 1993. évi XCII. törvény és ennek végrehajtására kiadott 5/1993. (XII.26.) MüM rendelet rögzíti a gazdálkodó szervezet vezetőinek, munkáltatóinak valamint a munkavállalók kötelezettségeit, tevékenységeit, magatartás szabályait, az egészséget nem veszélyeztető, biztonságos munkavégzés követelményeinek megvalósítására.

Ennek értelmében a munkáltató köteles a biztonságos munkavégzés feltételeit megteremteni, a munkavállalók kötelesek az ezzel kapcsolatos előírásokat betartani és közreműködni a munkabalesetek, foglalkozási megbetegedések megelőzésében.

A fenti törvény és rendelet rögzíti, hogy a veszélyes és ártalmas munkaterületen (anyagmozgatás, hegesztés...) csak arra alkalmas, szakmai és egészségügyi szempontból megfelelő személyek foglalkoztathatók.

Az előforduló munkabalesetek elsősegélynyújtásához szükséges eszközökről, mentőláda használható állapotáról, feltöltöttségéről, annak kijelölt helyéről a munkáltató köteles gondoskodni.

Ha bármely munkavállaló az építési munkahelyen megállapítja, hogy a használt munkaeszköz, berendezés vagy segédszerkezet, az alkalmazott technológia, vagy a felhasznált anyag veszélyforrást jelent, ezt azonnal jelenteni köteles a munka irányítójának és intézkedést kell kérnie.

Valamennyi építés kivitelezési munkát úgy kell megszervezni, hogy a munkavállalóra, illetve a környezetben tartózkodókra a veszélyforrások hatásukat ne tudják kifejteni.

Munkakörnyezet ismertetése: A munkahelyek kialakítása lehetővé teszi a biztonságos és az egészséget nem károsító munkavégzést.

A munkavégzés során a menekülési útvonalakat - minden kivitelezési fázisban ismertetni kell a dolgozókkal és az útvonalak szabadon hagyását biztosítani kell.

Személyi feltételek: Építési, kivitelezési munkát csak jogszabályban meghatározott, szakmai képesítéssel rendelkező és intézkedési joggal felruházott (84/1990.(IV.27.) MT rendelet az építőipari kivitelezési tevékenység gyakorlásáról), a munkavédelmi előírások megvalósításáért is felelő személy irányítása mellett szabad végezni.

A kivitelezőnek, a felelős műszaki vezetőnek munkavédelmi oktatást kell tartani az építési területen tartózkodó személyeknek.

Építési, kivitelezési munkahelyen csak olyan személy tartózkodhat, illetve végezhet munkát, aki alkohol, vagy a munkavégzési képességére hátrányosan ható szer befolyása alatt nem áll.

A munkaterületen csak kioktatott, baleset-és munkavédelmi oktatásban részesült dolgozó végezhet munkát.

Munkavégzés követelményei: A munka megkezdésének feltétele, hogy a szükséges - általában a szerződés szerinti - feltételek, ezek meglétét tanúsító okmányok, iratok, engedélyek, jegyzőkönyvek rendelkezésre álljanak, valamint befejeződjenek a biztonságos munkavégzéshez szükséges előkészítő tevékenységek, biztosítottak legyenek a megfelelő védőeszközök, és ezt dokumentálják.

A munkavégzés során kötelező az egyes munkanemekre rendszeresített egyéni védőeszközök, védőfelszerelések és munkaruházatok, valamint a sérülés és toldásmentes szerszámok alkalmazása.

Építési munka csak nappal, csapadékmentes időszakban, jó látási viszonyok között végezhető.

A tartószerkezetek beemelésekor az emelőszerkezet közelében emberek nem tartózkodhatnak.

Az építési munka helyszínét körül kell keríteni, és balesetveszélyre figyelmeztető táblákat kell kihelyezni.

A munkavédelmi előírások betartásáért-az itt részletezetteken kívül is- a kivitelező és a felelős műszaki vezető felel.

Betartandó fontosabb jogszabályok:

1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről

5/1993. (XII.26.) MÜM rendelet a munkavédelmi törvény végrehajtásáról

32/1994. (XI.10.) IKM rendelet - Építőipari Kivitelezési Biztonsági Szabályzat

3/1979. (V.29.) EüM rendelet az egyéni védőfelszerelésekről

33/1998. (VL24.) NM rendelet a munkaköri, szakmai, illetve személyi higiénés alkalmasság orvosi vizsgálatáról és véleményezéséről

27/1995. (VII.25.) NM rendelet a foglalkoztatás-egészségügy szolgáltatásáról

89/1995. (VII.14.) Korm. rendelet a foglalkoztatás-egészségügy szolgálatról.

Tervezői nyilatkozat:A munkavédelemről szóló 1993. évi XCII. Törvény értelmében kijelentem, hogy a fenti tervdokumentáció a létesítmény biztonságos üzemelésére vonatkozó munkavédelmi óvórendszabályok, szabványok és hatósági előírások alapján készült.

Nyíregyháza, 2019. június 3.



Orosz Ferenc
építészmérnök
E-3-15-0316