



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

SV/1021-1...../2013.

Javaslat

a Salgótárján, Vájár út 13. (hrsz: 15602/3), Salgó út 42. (hrsz: 3127), és
Salgó út 54/E (hrsz: 3139) számú épületek bontására, valamint a
Salgótárján 3139 hrsz-ú földingatlan 1556 m² nagyságú területrészének telekhatár-
rendezéssel történő elidegenítésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótárján Vájár út 13., Salgó út 42., Salgó út 54/E szám alatti kolóniaépületek bontását a Közgyűlés a 61/2013. (III.28.) Öh. számú határozatával jóváhagyta.

A Salgótárján, Vájár út 13. (4 db lakás) és a Salgó út 54/E (4 db lakás) szám alatti épületek időközben életveszélyessé váltak, ismeretlen személyek megbontották azokat. A Vájár út 13. szám alatti 4 lakásos kolóniaépület felét elhordták, a Salgó út 54/E szám alatti épületből az áthidaló gerendát kiszedték, a tetőt megbontották. Ezeket alátámasztják az épületekről készített szakértői vélemények, valamint az épületekről készült fényképfelvételek (1. számú melléklet).

A Salgó út 42. (4 db lakás) szám alatti épület bontására a Közgyűlés a 61/2013.(III.28.) Öh. sz. határozat alapján a Salgótárján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.-t (továbbiakban: nonprofit kft) jelölte meg. Társaságunk a bontási munka megkezdéséhez már korábban elkészítette a szükséges szakvéleményt (1. sz. melléklet), mely átadásra került a nonprofit kft-nek, azonban a bontás a mai napig nem valósult meg, mivel a START mintaprogram keretében történő bontásokra pályázat nem került kiírásra. Az eltelt időszak alatt ismeretlen személyek az épület tetejét elkezdték megbontani, az élet –és balesetveszélyessé vált, szükséges a bontása.

Társaságunk az ingatlanok bontására a szükséges előkészítő munkákat elvégezte (szakvélemény, bontási terv, hatósági eljárás), és a költségvetéseket elkészítette (1. sz. melléklet), melyek a következők:

- Vájár út 13. bontás: 630.000,- Ft + áfa (800.100,- Ft), szakvélemény: 10.000,- Ft + áfa (12.700,- Ft)
- Salgó út 42. bontás: 740.000,- Ft+ áfa (939.800,- Ft),
- Salgó út 54/E bontás: 850.000,- Ft + áfa (1.079.500,- Ft), szakvélemény: 10.000,- Ft + áfa (12.700,- Ft)

A hatóság felé a bejelentések megtörténtek a Salgó út 54/E szám alatti ingatlan kivételével. A Salgó út 42. szám alatti bontás előkészítő munkáira az önkormányzat költségvetési rendeletének 2013. júniusi módosítása fedezetet biztosított, így az rendelkezésre áll (122 e Ft). A bontásokkal a lakásállomány 12 db lakással csökken.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Vájár út 13., Salgó út 42., és Salgó út 54/E szám alatti épületek Salgó Vagyon Kft. általi elbontását támogassa.

A Salgó Vagyon Kft. és a Tarjánhő Kft. egyesülése következtében Társaságunk önálló Fenntartási Divíziót hozott létre a távhőszolgáltatással és az önkormányzati megrendelésekkel kapcsolatos fenntartási munkák koordinálására és elvégzésére, valamint a feladat nagyságrendjéhez igazította az anyagbeszerzést és raktározást biztosító központi raktár tevékenységét.

A szervezeti változás bővülő raktározási, logisztikai feladatok elvégzését jelenti, amely a Salgó úti telephely bővítésével oldható meg. Szükség van külső raktárbázis létrehozására (építési anyagok, csővezetékek tárolása), valamint a megnövekedett gépjármű állomány parkolási gondjainak és telephelyen belüli mozgásának biztosítása érdekében szabad területek megteremtésére.

A Salgó Vagyon Kft. kizárólagos tulajdonát képező 3137 hrsz.-on nyilvántartott Salgó úti telephely bővítése, a szomszédos 3139 hrsz.-on nyilvántartott Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező ingatlanból történő területszerzéssel lenne megoldható. A tárgyi ingatlanok határrendezése összhangban van a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzattal és annak mellékletét képező S-16M Szabályozási Tervlappal. Így a Salgó Vagyon Kft. megrendelte az ST-Szerpentin Bt.-től a 3137 és a 3139 hrsz.-ú földrészletek határrendezését tartalmazó változási vázrajzot, melyet az illetékes földhivatal Eny101/2013. számon záradékolt (2. számú melléklet). A vázrajz tartalmazza az időközben elbontott Salgó út 54/A, 54/B és a jelen előterjesztésben javasolt 54/E szám alatti épület életveszélyes műszaki állapota miatt történő épületbontást. A műszaki dokumentáció értelmében a Salgó úti telephelyhez átcsatolásra kerülne 1556 m² terület a szegregációs területként megjelölt Ferenc telepi kolónia földingatlanából, melynek feltétele a Salgó út 54/E szám alatti épületbontás. A telekhatár-rendezéssel érintett ingatlan forgalomképes vagyontárgy. A 3139 hrsz.-ú ingatlan 1556 m² területű ingatlanrészének elidegenítése telek-kiegészítésként valósulna meg.

A fentiek alapján a Salgó Vagyon Kft. Salgótarján Megyei Jogú Város Gazdasági, Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Idegenforgalmi Bizottsága 3/2007.(II.07.) GVVIB számú határozat 2. sz. mellékletét figyelembe véve az önkormányzati ingatlanrészt nettó 2.000,- Ft/m² áron kívánja megvásárolni, mely nettó 3.112.000,- Ft bevételt jelentene az önkormányzat részére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13-14. §-ai és a Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. Törvény 6.§ (5) bekezdése értelmében a Magyar Államot nem illeti meg az elővásárlási jog, mert az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke az 5.000.000 Ft-ot nem éri el.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa a terület értékesítését.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlanok tulajdonosi jogait gyakorló szerv jóváhagyja a Salgótarján, Vájár út 13. (hrsz: 15602/3) szám alatti ingatlan bontását a Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások kiemelt előirányzat terhére legfeljebb 813 e Ft keretösszeg erejéig. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bontásokhoz szükséges intézkedések megtételére, hatósági eljárások lefolytatására, és a bontások elvégzésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlanok tulajdonosi jogait gyakorló szerv jóváhagyja a Salgótarján, Salgó út 42. (hrsz: 3127) szám alatti ingatlan Salgó Vagyon Kft általi bontását a Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások kiemelt előirányzat terhére legfeljebb 940 e Ft keretösszeg erejéig. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bontáshoz szükséges intézkedések megtételére, hatósági eljárások lefolytatására, és a bontás elvégzésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlanok tulajdonosi jogait gyakorló szerv jóváhagyja a Salgótarján, Salgó út 54/E (hrsz: 3139) szám alatti ingatlan életveszély miatti, Salgó Vagyon Kft általi bontását a Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások kiemelt előirányzat terhére legfeljebb 1.093 e Ft keretösszeg erejéig. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bontáshoz szükséges intézkedések megtételére, hatósági eljárások lefolytatására, és a bontás elvégzésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

4. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonát képező 3139. hrsz.-ú és a Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező 3137. hrsz.-ú ingatlanok telekhatárrendezését a határozat 2. számú mellékletét képező, az ST-SZERPENTIN BT. által T-14/2013. Munkaszámon készített, Eny. 101/2013. számú záradékolt változási vázrajz alapján jóváhagyja, a 3139. hrsz.-ú ingatlan vázrajz szerinti 1556 m² területrészt nettó 2.000 Ft/m², összesen nettó 3.112.000 Ft vételáron értékesítésre kijelöli, és jóváhagyja annak – a Salgó út 54/E számú lakóépület elbontását követően – a Salgó Vagyon Kft. részére történő értékesítését.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a fentiekben megjelölt ingatlanrész telekalakítással történő értékesítését tartalmazó megállapodás megkötésére a Salgótarján, Salgó út 54/E (hrsz: 3139) bontását követően.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda, polgármester

5. A Közgyűlés a 61/2013. (III.28.) Öh.sz. határozat 2. pontját visszavonja.

Határidő: azonnal

Salgótarján, 2013. szeptember 05.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

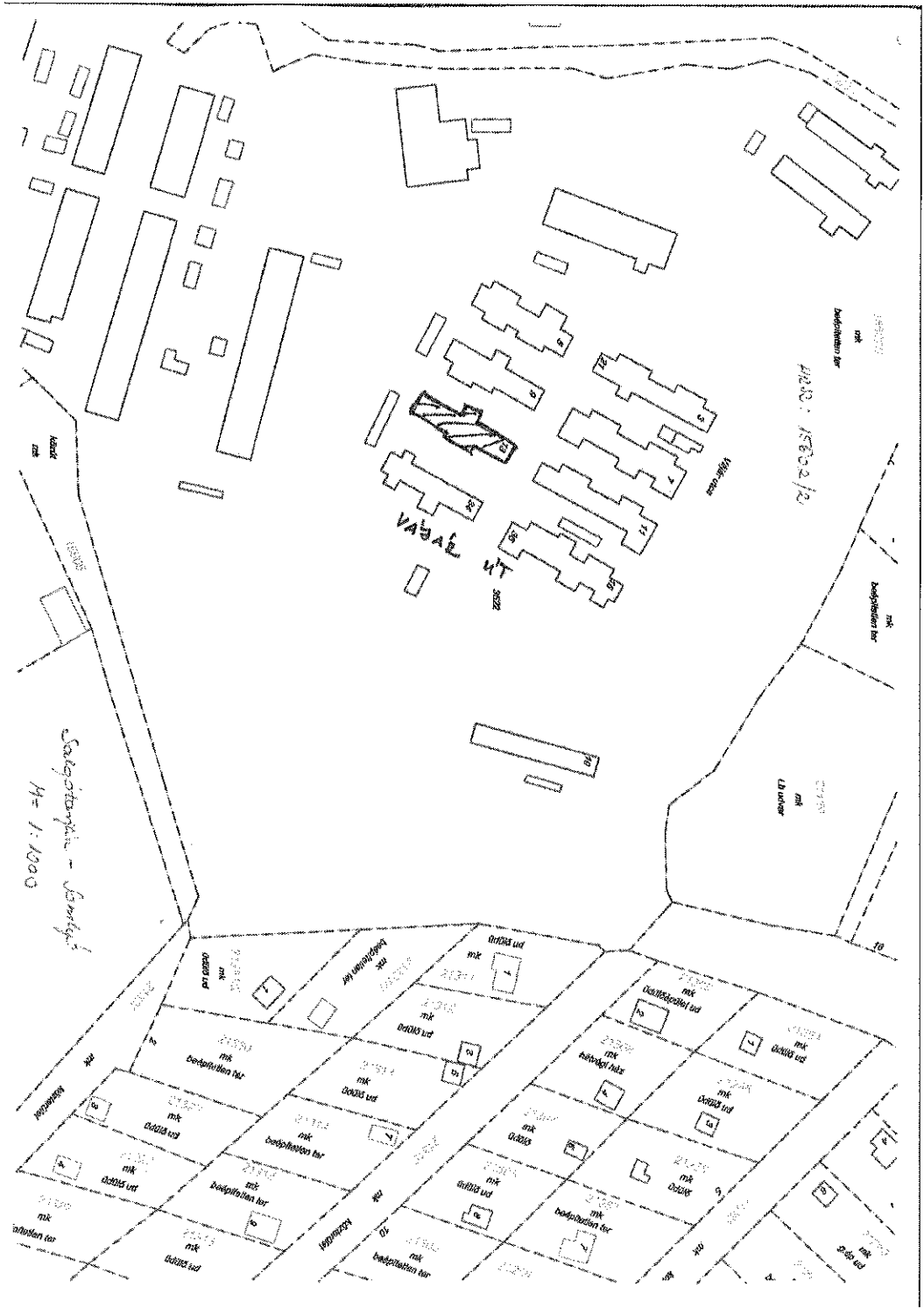


Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

1. sz. melléklet

Vájár út 13.





TARJÁNTERV
Mérnöki Iroda Kft.
Salgótarján, Mártfrok útja 1.

TARTÓSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Salgótarján, Somlyó bányatelep, Vájár u. 13.
Hrsz: 15602/2.
épület szerkezeti károsodásáról

Megbízó: Salgó Vagyon Kft.
3104 Salgótarján, Ipari Park, Park út 12.

Készítette: TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft.
3100 Salgótarján, Mártfrok útja 1. II./6.
Vass Attila T2/12-0037
Tel./fax: 06-32-788 572
E-mail: tarjantervkft@gmail.com



Salgótarján, 2013. március 4.

TARJÁNTERV
Mérnöki Iroda Kft.
Salgótarján, Mártírok útja 1.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Somlyó bányatelep, Vájár u. 13.
Hrsz: 15602/2.
épület szerkezeti károsodásáról

Előzmények

A tárgyi ingatlanon több egykori kolónia jellegű épület áll. Kialakításuk eredetileg egymáshoz hasonló, négy lakásos, földszintes. Az épületeket utólag kisebb mellékhelyiségekkel bővítették. A tárgyi épület északi részén – vélhetően korábbi illegális behatolás, bontás következményeként – tető, földém és falomlás következett be.

A Salgó Vagyon Kft. felkérte irodánkat, hogy vizsgáljuk meg az épület állapotát, adjunk javaslatot arra vonatkozóan, hogy milyen mértékben károsodott a négy lakás, helyreállíthatók-e gazdaságosan a keletkezett károk.

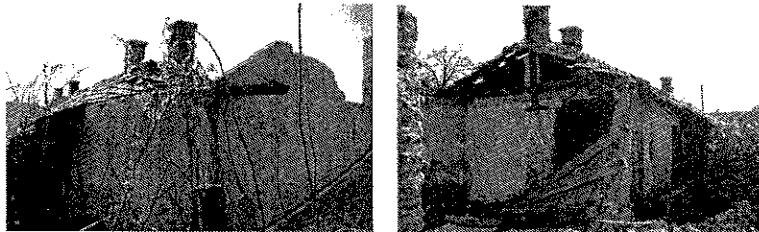
Az épület szerkezete

Az épület földszintes, alápincézetlen. Alapozása, lábazata homokkőből rakott. A külső határoló falak és a belső válaszfalak is kisméretű téglafalazatok. A nyílásáthidalások téglaboltívek. Padlásfödéme borított fagerendás rendszerű, a hossz-főfalakra terhelve. Tetőzete szerkezeti kialakítását tekintve szelemensoros nyeregtető, csüngő szarufavéges csereszakialakítással. A tetőfedés hornyolt cserép.

A falakat koszorú nem biztosítja. Az épület egyedi fűtésű, a kémények falazottak.

Észlelt károsodások

Az épületben lévő két lakás lakatlanná válását követően abban illegális faanyag és téglakinyerés végett bontásokat végeztek. A szakszerűtlen bontást követően az épület tartószerkezetei állékonyságukat veszítették.



A bontások és dőlés folyamán az északi oldali lakások gyakorlatilag teljesen megszűntek, az épület állva maradt szerkezeti részei életveszélyessé váltak. A megmaradt tetőrész, kémények, megbontott falszakaszok további dőlésével kell számolni.


Szükségesnek tartott intézkedések, javaslatok

Az épület körülkerítetlenül áll, az utcáról közvetlenül megközelíthető. Jelen állapotában közvetlen életveszélyt, balesetveszélyt jelent.

Az omlás mértéke olyan mértékű, hogy az épület felújításával egyáltalán nem lehet számolni. Maguk a bontandó épületszerkezetek építési anyagként nem felhasználhatók – átnedvesedett, mállott, égéstermékkel szennyezett téglá anyag, károsodott faanyag, régi gyártási méretű cserép tetőfedő anyag.

Gépi bontás a szomszédos ingatlanok helyzete miatt csak nagy körültekintéssel lehetséges. Az omlott épületrészen azonban kifejezetten ez lenne a biztonságosabb megoldás. Manuális (kézi erővel történő) bontás a megmaradt, még álló épületrészen a fűdémszerkezet egészének ideiglenes alátámasztása mellett végezhető.

Salgótarján, 2013. március 4.


.....
Vass Attila
tartószerkezet tervező
mérnök kamarai eng. sz.
T2/12-0037



HATÁROZATI JOGSSÉGS.
2013. 09. 02.

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SALGÓTARJÁNI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Iktatószám: NO-05D/01/741-5/2013
Ügylépcső: Köllér Kornélia
Telefoni: 32 / 522-963
Telefax:
emell: kollerkornelia@salgotarjan.nmkh.hu
Iratáronosító IR-000237728/2013
Ügyiratszám (ETDR azonosító): 201300056269

Tárgy: Salgó Vagyon Kft (3100 Salgótarján, Park u. 12.)
kérelmére, Salgótarján, Vajár út 13.sz., hrsz.:
15602/3 alatti lakóépület bontás tudomásúvétele

A fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI törvény 5. § (2) bekezdése, továbbá a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII.13.) Korm. rendelet (továbbiakban: Jhiv.) 1.§ (1) bekezdése és a 2.§ (1) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörben eljárva a Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala – a továbbiakban Hivatal – meghozta az alábbi döntést:

Határozat

Salgó Vagyon Kft (3100 Salgótarján, Park u. 12.) építető kérelmének helyt adók és a Salgótarján, Vajár utca 13., hrsz.: 15602/3 alatti ingatlanon lévő lakóépület

bontásának bejelentését tudomásul veszem.

a Tárjánterv Kft, Vass Attila (3100 Salgótarján, Mártírok u. 1.) tervező által készített műszaki dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

Előírásaim és feltételeim a következők:

- A határozatunk nem mentesíti az építetőt, a bontási tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- A határozatunk polgári jogi igényt nem dönt el.
- A bontási tevékenységet a határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **egy évig lehet végezni.**
- A bontás során be kell tartani a vonatkozó biztonsági, műszaki és egyéb követelményeket.
- A bontást csak felelős műszaki vezető irányítása mellett lehet végezni.
- Az építető a bontási tevékenység befejezésének tényét, a befejezéstől számított 15 napon belül köteles a Hatóságunkkal közölni. Ezzel egyidejűleg építetőnek a

Salgótarjáni Járási Hivatal
Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. Tel.: 32/417-250

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

hatályos ingatlanügyi hatósági záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be (ÉTDR részébe) elektronikusan fel kell töltenie, ha a bontási tevékenység az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményez.

- A bontás során keletkező törmeléket, szemetet és földmennyiséget - számlával igazolható módon - a városi személtelpre vagy más jogosult átvevőhöz kell szállítani.
- Építető a bontási tevékenység befejezését követően - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséghez (1072 Budapest, Nagydíófa utca 10-12.) kell benyújtania.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Nógrád Megyei Közigazgatási Hivatalhoz (3100 Salgótarján, Rákóczi u. 36.) címzett, de hatóságomnál 2 példányban benyújtandó, és 30.000.- Ft-os illeték megfizetésének igazolásával ellátott fellebbezéssel lehet élni. A 30.000 Ft értékű illeték megfizetése, átutalással a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú „Eljárási illetékbevételel” számlára történhet, melyen fel kell tüntetni az ügyirat lktatószámát (NO-05D/01/741/2013) és a befizetésről szóló igazolást csatolni kell a fellebbezés mellé.

INDOKOLÁS

Salgó Vagyon Kft (3100 Salgótarján, Park u. 12.), a Salgótarján, Vájár u. 13., hrsz.: 15602/3 alatti ingatlanon lévő lakóépület bontására vonatkozó bejelentés tudomásul vétele iránti kérelmet nyújtott be Hivatalunkhoz, a Tarjánterv Kft, Vass Attila (3100 Salgótarján, Mártírok u. 1.) tervező által készített műszaki dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

Az ingatlan-nyilvántartásból (TAKARNET) letöltött tulajdoni lap másolat szerint a tárgy ingatlan tulajdonosa a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.), akit az eljárás megindításáról értesítettünk.

A tervező által készített műszaki tervdokumentációban foglaltak, továbbá a mellékelt iratokat átvizsgálva megállapítottuk, hogy a kérelmezett bontási munkáknak akadályja nincs. Az elbontandó épület nem áll helyi védelem alatt, a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteteli az életet és a vagyonbiztonságot, nem jár a közérdek jelentős sérelmével, az elbontást jogszabály és ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja.

A Hivatal illetékességét a Jhiv.1.§ (1) bekezdése és a 2.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltak állapítja meg.

A Hivatal a határozatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 39. § és a 39/A. §-ában, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 72. § és 98. §-ában, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és

ellenőrzésekről, valamint az építészeti hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 59. § és 60. §-ában foglaltak alapján hozta meg.

A fellebbezésre az Ket. 98. §. (1) bek. alapján van lehetőség.

Salgótarján, 2013. július 5.



Erről értesülnek:

- | | |
|--|----------------------------------|
| • Salgó Vagyon Kft építtető | 3100 Salgótarján, Park u. 12. |
| • Salgótarján Megyei jogú Város Önkormányzata tulajdonos | 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. |
| • Papanitz István meghatalmazott | 3100 Salgótarján, Park u. 12. |
| • Nógrád Megyei Vízügy- és Csatornamű Kft. | 3100 Salgótarján, Faiskola út 5. |
| •ÉMÁSZ Hálózati Kft jogosult | 3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13. |
| • Irattár | |

Árajánlat!

Tárgy: A Salgótarján, Vájár út 13. szám
alatt található épület bontása

Tisztelt Cím!

A helyszíni szemle alapján benyújtjuk árajánlatunkat a tárgyi munkára, az alábbiak szerint:

- Épület bontása terepszintig, építési törmelék felrakása, elszállítása, elhelyezése

630.000,- Ft + ÁFA 27%

Várjuk visszajelzését az ajánlattal kapcsolatban.

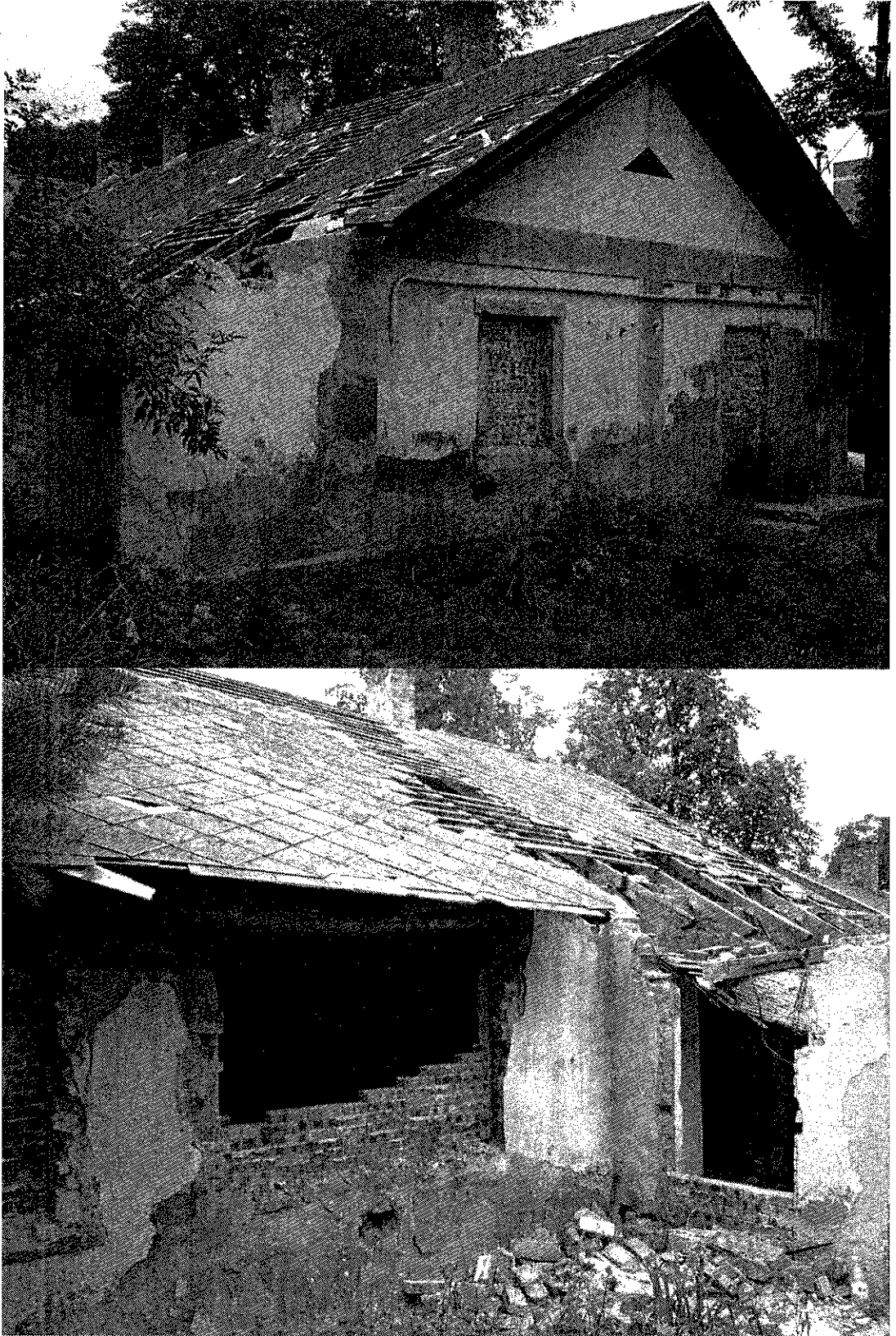
Mátraszele, 2013 szept. 3.

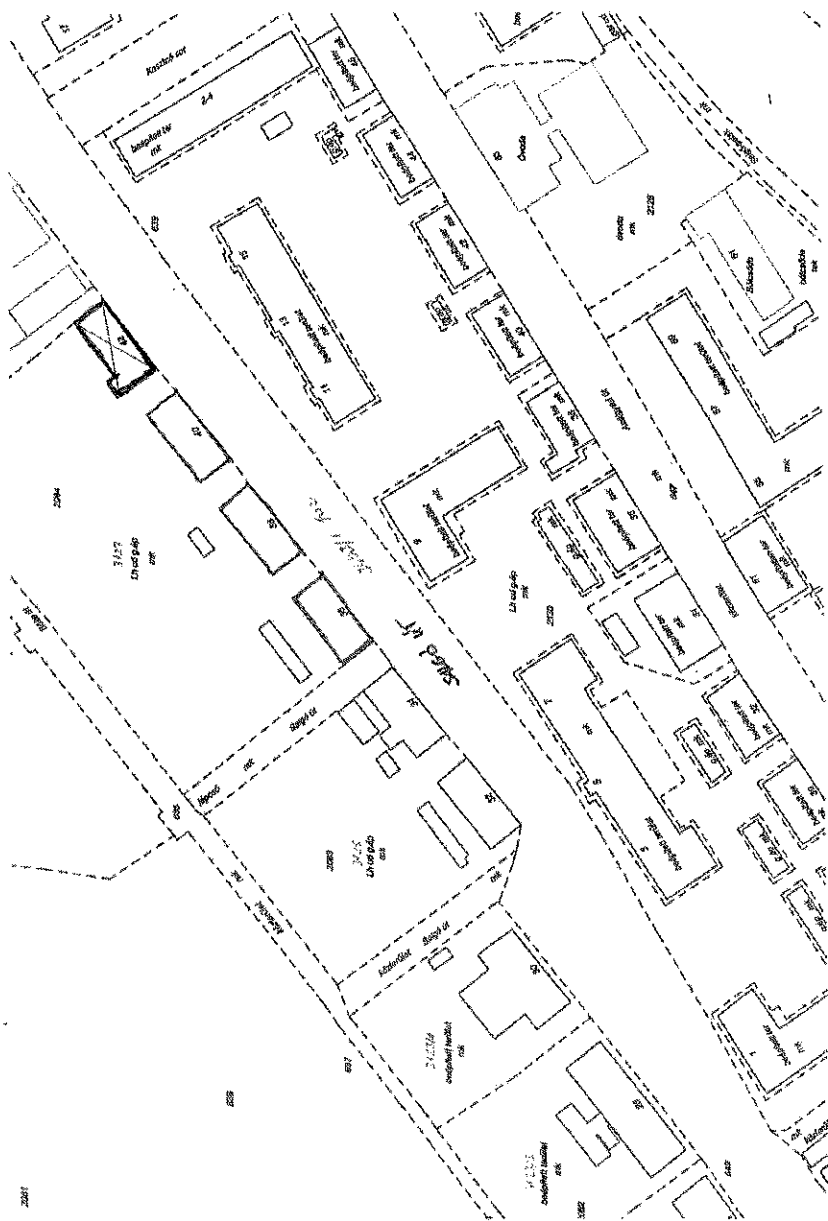
Tisztelettel:

Hegedűs Pál Szaktanácsadó és
Földmérési Kereskedelmi Bt.
3142 Mátraszele, Szabadság út 91.
Adószám: 24012816-2-12
Értelemszerűen: +36-30-95352030-10000001


Hegedűs Pál

Salgó út 42.





2001

TARJÁNTERV KFT.

T-10/2013



ALÁÍRÓ CÍMLAP

Salgótarján, Salgó út 42.
Hrsz: 3127.
Négy lakásos lakóépület
bontási engedélyezési tervéhez

Építtető: Salgó Vagyon Kft.
3104 Salgótarján, Park út 12.

Tervező: TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft.
3100 Salgótarján, Mártírok útja I. L/6.
Tel./fax: 06-32 / 788 572
E-mail: tarjantervkft@gmail.com



Építész és tartószerkezet tervező: Vass Attila É/12-0072 T2/12-0037

Salgótarján, 2013. március hó



MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Salgó út 42.
Hrsz: 3127.
Négy lakásos lakóépület
bontási engedélyezési tervéhez

Épület általános ismertetése

A bontandó lakóépület négy lakásos, földszintes, részben alápincézett, hagyományos szerkezetű. Az épület mintegy 100 éves, egykori acélgyári kolónialakások részeként épült. Később önkormányzati bérlakás lett. Az épület jelenleg lakatlan. Műszaki avultsága miatt bontásra kerül.

Az épületben négy, eredetileg egyforma lakás került kialakításra. Az egyik egységet utólag egy bejárati résszel bővítették. A bővítmény tetőzete ismeretlenek által elbontásra került. Az épület mögötti lévő melléképület falazott és fa szerkezetű volt, nagyrészt összedőlt. A lakások nem lakottak, a vagyonkezelő a homlokzati nyílásokat lefalaztatta. Illegális módon az épület bádogos szerkezetei, téglá anyaga, tetőzete megbontásra került.

Az épület közművesített volt. A vagyonkezelő a szolgáltatók felé eljárta a közművek kikötése tárgyában (elektromos áram, ivóvíz, földgáz). A bontási munkák megkezdése előtt a közművek leválasztását ellenőrizni szükséges.

Bontási technológia

Az épület nincs körülkerítve, két oldalról közterület határolja, tőle 7,5 m-re áll a szomszédos lakóépület. A javasolt bontási mód manuális. Az épület tetőhéjazatának bontása első ütemben, a többi munkálattól elkülönülten végzendő a lejjebb részletezettek szerint.

A második ütemben a kémények tető fölötti szakaszai, majd szarutállásonként a lécezesek, deszkázatok és tetőszerkezet bontása, párhuzamosan az oromfalak bontása történik. A födém szakaszonként bontandó. Az épület középfal-as szerkezeti rendszerű, a födém fagerendás.

A homlokzati falak, belső teherhordó falak és válaszfalak tömör téglá anyagúak. A lábzetok bazaltkővel burkoltak. A pincefödém acélgerendás rendszerű. A határoló falak bontása után a födém szerkezet kibontásra kerül, a pinceüreget bontási törmelékkel feltöltendő. A fennmaradó bontási törmelék lerakóhelyre szállítandó. Az előlépcsők, bazaltkő és beton járdák elbontásra kerülnek.

Azbesztcement tartalmú bontási hulladék kezelése

A létesítmény bontása során a tetőfedést alkotó síkpala azbeszttet tartalmaz. A bontási kivitelezést végző vállalkozó, munkáltató köteles az Mvt. 54. §-a szerinti kockázatértékelést elvégezni, amelyből megállapítható a munkavállalót érő azbesztexpozíció jellege és mértéke.

A bontási tevékenységet a munkáltatónak a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelentenie az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat munkavégzés helye szerint területileg illetékes városi intézetének nyilvántartásba vétel céljából.

A bejelentés adattartalma a következő:

- a) a munkáltató neve, székhelye, elérhetősége;
- b) a munkavégzés pontos helye;
- c) a kezelt azbeszt fajtája és mennyisége;
- d) az azbeszttel kapcsolatos tevékenységek és eljárások;
- e) az érintett munkavállalók száma;
- f) a munkavégzés kezdete és időtartama;
- g) a munkavállalókat érő azbesztexpozíció korlátozására megtett, illetve tervezett intézkedések;
- h) azbesztmentesítés esetén a munkahelyen, illetve annak közvetlen környezetében egyidejűleg folytatott tevékenységek;
- i) az azbesztszennyezettség mértékének ellenőrzését végző szerinti szervezet

A munkavállalókat érő azbesztexpozíciót elsősorban a következő intézkedések alkalmazásával kell csökkenteni:

- a) a munkahelyen azbeszt hatásának ténylegesen vagy feltételezhetően kitett munkavállalók létszámát a munka elvégzéséhez szükséges lehető legalacsonyabb számban kell meghatározni és tartani,
- b) az egyes munkafolyamatokat úgy kell megtervezni és kivitelezni, hogy ne keletkezzen azbesztpor, illetve ha ez elkerülhetetlen, akkor meg kell akadályozni az azbesztpornak a levegőbe jutását. Bontását elemenként, roncsolást kerülve kell végezni,
- c) az azbeszt kezelésére szolgáló helyiséget és berendezést úgy kell kialakítani, hogy rendszeresen és hatékonyan (pormentesen) tisztítható és karbantartható legyen,
- d) az azbeszttet, illetve a port kibocsátó azbeszttartalmú terméket megfelelően zárt csomagolásban kell tárolni és szállítani,
- e) az azbeszttet tartalmazó vagy azzal szennyezett hulladék biztonságos összegyűjtéséről, tárolásáról és a munkahelyről történő mielőbbi eltávolításáról - beleértve a légmentesen záró, olvashatóan, a dolgozó számára érthető nyelven felcímkézett (feliratozott) edényzet használatát - gondoskodni kell,
- f) a munkavégzés során keletkező azbeszttartalmú hulladékot tartalmazó zárt tartályokat a veszélyes hulladékok kezelésére és tárolására vonatkozó külön jogszabály szerint kell kezelni és a munkahelyről eltávolítani.

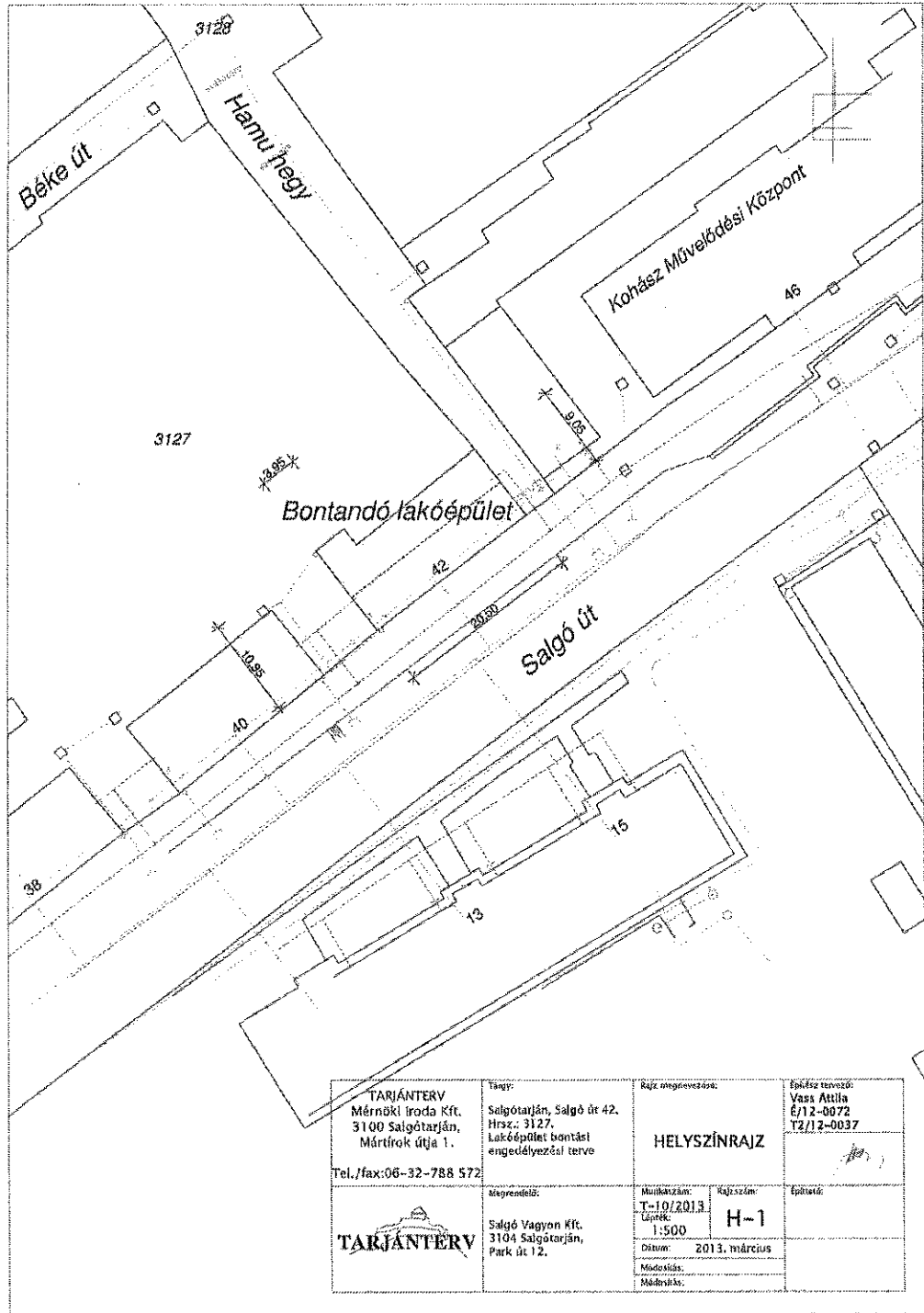
Az azbeszt tartalmú épületrészek bontását, szállítását, elhelyezését arra jogosultsággal rendelkező cég végezheti.

Az elbontandó azbeszttet tartalmazó hullámpala mennyisége: 1,5 t

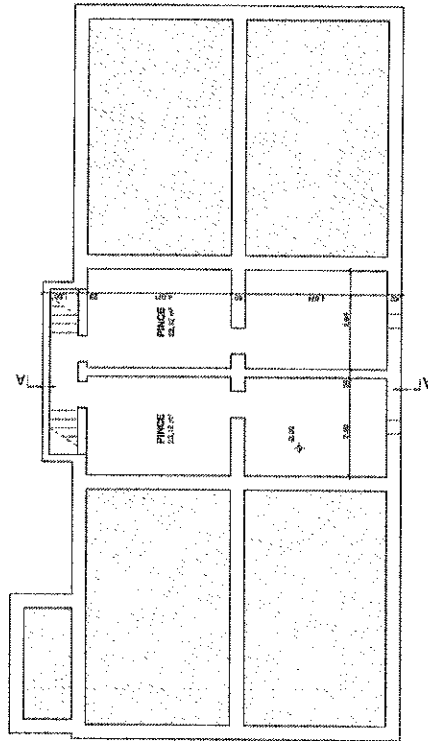
Salgótarján, 2013. március hó



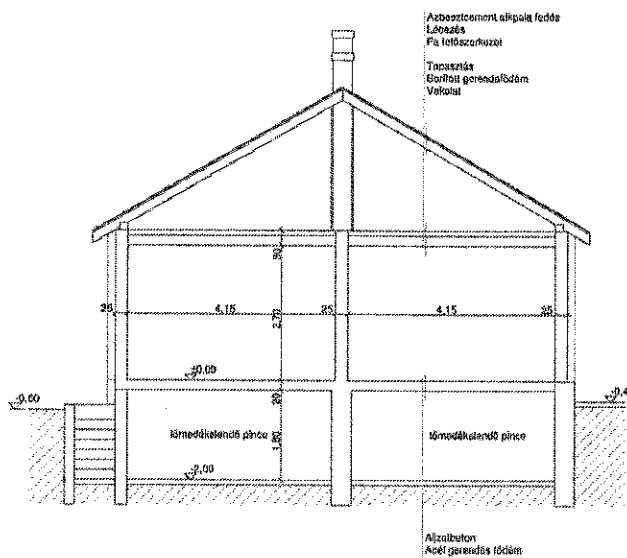
Vass Attila
építész és tartószerkezet tervező




TARJÁNTÉRV Mérnöki iroda Kft. 3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. Tel./fax: 06-32-788 572	Tárgy: Salgótarján, Salgó út 42. Hrsz.: 3127, Lakóépület bontást engedélyezési terve	Rajz megnevezése: HELYSÍZINRAJZ	Építész tervező: Vass Attila 6/12-8072 T2/12-0037
	Megrendelő: TARJÁNTÉRV Salgó Vagyon Kft. 3104 Salgótarján, Park út 12.	Munkaszám: T-10/2013 Lapszám: 1:500	Rajzsorszám: H-1



TARANTERO Mercedes Pesta Kft. 3100 Sárospatak, Ménfőcsanak t. 1. Tel./Fax: 36-34-788 372	Szép Sárospatak, Sajó ut. 42. Tel./Fax: 36-34-788 372 Létszám: 1 fő	Közvetítő PRINCE ALAPRAJZ	Dokumentáció Készítés dátuma: 2012.09.23. Készítés helye: Budapest	Dokumentáció Készítés dátuma: 2012.09.23. Készítés helye: Budapest
TARANTERO Létszám: 1 fő Készítés dátuma: 2012.09.23. Készítés helye: Budapest		B-0		



<p>TARJÁNTÉRV Mérnöki Iroda Kft. 3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. Tel./fax:06-32-788 572</p>	<p>Térp: Salgótarján, Salgó út 42. Hrsz.: 3127. Lakóépület bontási engedélyezési terve</p>	<p>Rajz megnevezése: A-A METSZET</p>	<p>Építész tervező: Vass Attila É/12-0072 T2/12-0037</p>
	<p>Megrendelő: Salgó Vagyon Kft. 3104 Salgótarján, Park út 12.</p>	<p>Munkaszám: T-10/2013 Lépték: 1:100 Dátum: 2013. március</p>	<p>Rajzszám: B-2 Építész: Módosította: Módorfi:</p>



NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SALGÓTARJÁNI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Iktatószám: NO-05D/01/505-4/2013
Ügyintéző: Kónszki Péter
Telefon: 32 / 522-963
Telefax:
email: konszki.peter@salgotarjan.nmkh.hu
Iratazonosító: IR-000098389/2013
Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201300027108

Tárgy: Salgótarján, Salgó u. 42., hrsz.: 3127 alatti
épület bontás tudomásulvételi eljárása

A fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI törvény 5. § (2) bekezdése, továbbá a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII.13.) Korm. rendelet (továbbiakban: Jhiv.) 1.§ (1) bekezdése és a 2.§ (1) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörben eljárva a Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala – a továbbiakban Hivatal – meghozta az alábbi döntést:

Határozat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) építtető kérelmének helyt adok és a Salgótarján, Salgó u. 42., hrsz.: 3127 alatti ingatlanon lévő

négy lakásos lakóépület bontásának bejelentését tudomásul veszem,

a Tarjánterv Mérnöki Iroda Kft, Vass Attila (3100 Salgótarján, Mártírok u. 1.) tervező által készített műszaki dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

Előírásaim és feltételeim a következők:

- A határozatunk nem mentesíti az építtetőt, a bontási tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- A határozatunk polgári jogi igényt nem dönt el.
- **A bontási tevékenységet a határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított egy évig lehet végezni.**
- A bontás során be kell tartani a vonatkozó biztonsági, műszaki és egyéb követelményeket.

Salgótarjáni Járási Hivatal
Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. Tel.: 32/417-251

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

- A bontást csak felelős műszaki vezető irányítása mellett lehet végezni.
- Az építető a bontási tevékenység befejezésének tényét, a befejezéstől számított 15 napon belül köteles a Hatóságunkkal közölni. Ezzel egyidejűleg építetőnek a hatályos ingatlanügyi hatósági záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell töltenie, ha a bontási tevékenység az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményez.
- A bontás során keletkező törmelék, szemetet és földmennyiséget - számlával igazolható módon - a városi szemételepre vagy más jogosult átvevőhöz kell szállítani.
- Építető a bontási tevékenység befejezését követően – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséghez (1072 Budapest, Nagycsőfa utca 10-12.) kell nyújtani.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Nógrád Megyei Közigazgatási Hivatalhoz (3100 Salgótarján, Rákóczi u. 36.) címzett, de hatóságomnál 2 példányban benyújtandó, és 30.000.- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.), Salgótarján, Salgó u. 42., hrsz.: 3127 alatti ingatlanon lévő négy lakásos lakóépület bontására vonatkozó bejelentés tudomásul vétele iránti kérelmet nyújtott be Hivatalunkhoz, a Tarjánterv Mérnöki Iroda Kft, Vass Attila (3100 Salgótarján, Mártírok u. 1.) tervező által készített műszaki dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

A kérelem tárgyában megtartott helyszíni szemlén tapasztaltak alapján, a tervező által készített műszaki és bontástechnológiai leírás ismeretében, továbbá a mellékelt iratokat átvizsgálva megállapítottuk, hogy a kérelmezett bontási munkáknak akadálya nincs. Az elbontandó épület nem áll helyi védelem alatt, a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteteti az életet és a vagyonbiztonságot, nem jár a közérdek jelentős sérelmével, az elbontást jogszabály és ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja.

Illetékességünket a Jhív.1.§ (1) bekezdése és a 2.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltak állapítja meg.

Határozatunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 39. § és a 39/A. §-ában, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 72. §

§-ában, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, int az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 59. 0. §-ában foglaltak alapján hoztuk meg.

bbezésre az Ket. 98. §. (1) bek. alapján van lehetőség.

tarján, 2013. április 12.

Seres Róbert
hivatalvezető

értesülnek:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata	3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Salgó Vagyon Kft	
Papanitz István Meghatalmazott	3100 Salgótarján, Park u. 12.
TIGÁZ Zrt szolgalmi jog jogosult	4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
ÉMÁSZ Hálózati Kft vezetékjog jogosult	3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.
Iráttár	



NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SALGÓTARJÁNI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Iktatószám: NO-05D/01/505-6/2013 Tárgy: Salgótarján, Salgó u. 42., hrsz.: 3127 alatti
Ügyintéző: Kónszki Péter épület bontás tudomásulvételi eljárása
Telefon: 32 / 522-963
Telefax:
email: konszki.peter@salgotarjan.nmkh.hu
Iratazonosító: IR-000096389/2013
Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201300027108

Tisztelt Cím!

Tájékoztatjuk, hogy a 2013. április 12-én keltezett, NO-05D/01/505-4/2013 számon kiadott határozatunk jogerőre emelkedett, melyet levelünk mellékleteként csatoltan megküldünk.

Salgótarján, 2013. május 9.

Seres Róbert
hivatalvezető

Erről értesülnek:

- Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
- Salgó Vagyon Kft
- Papanitz István Meghatalmazott 3100 Salgótarján, Park u. 12.
- TIGÁZ Zrt szolgalmi jog jogosult 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
- ÉMÁSZ Hálózati Kft vezetékjog jogosult 3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.
- Irattár

Salgótarjáni Járási Hivatal
Járásí Építészeti és Örökségvédelmi Hivatala
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. Telefon: 32/417-

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ÁRÁJÁNLAT!

Tárgy: A Salgó út 42. épület bontására

szabványosított Cím!

helyszíni szemle alapján benyújtjuk árajánlatunkat a tárgyi munkára az alábbiak szerint.

Épület bontása terepszintig, építési törmelék felrakása, elszállítása, elhelyezése

600.000,- Ft. + ÁFA

Építési törmelék mint veszélyes hulladék bontása, elszállítása, elhelyezése

140.000,- Ft. + ÁFA

A munkára magába foglalja az alapincézett rész betömedékelését épület saját anyagából, amint az alap 50 cm mély kiszedését, tereprendezeit.

Tárgyi munka összegben: 740.000,- Ft. + ÁFA 27%

Métraszele, 2013. szeptember 10.

Tisztelettel:

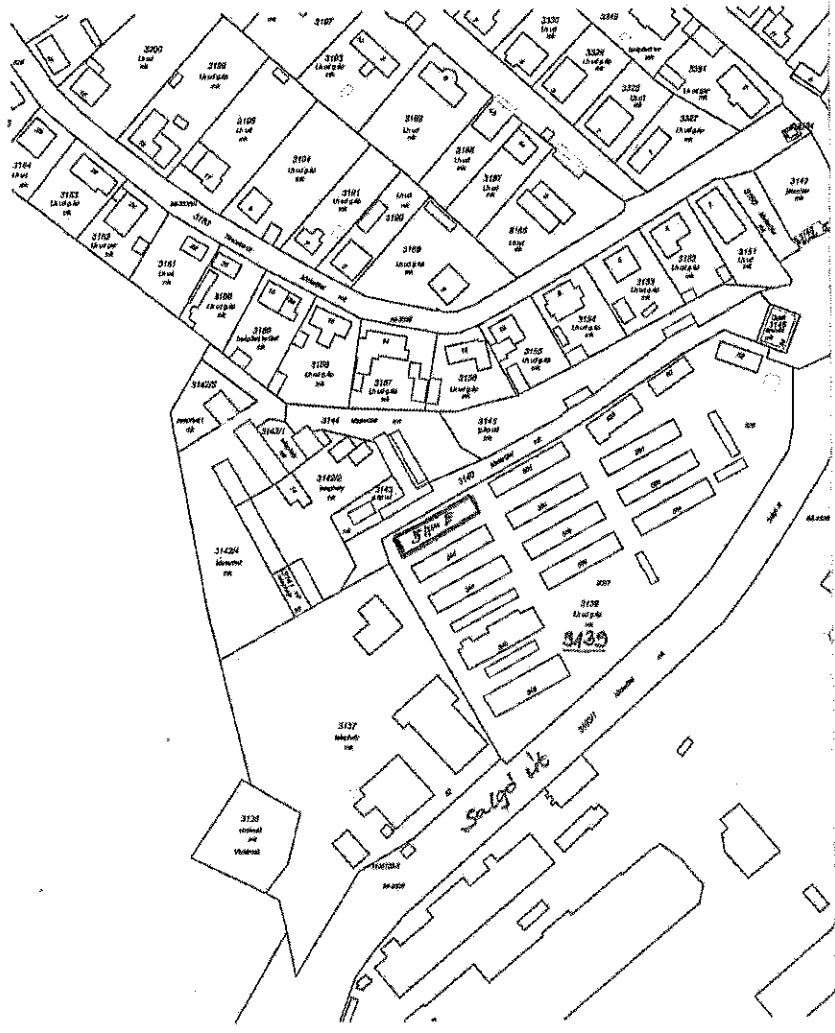
Hegedűs Csanaklőtermelő és
Feldolgozó Kereskedelmi Bt.
3142 Métraszele, Szabadság út 91.
Adószám: 24012816-Z-12
Első Bank: 11604596-05252020-10002014


Hegedűs Pál

Salgó út 54 E



M = 1.2000



TARJÁNTERV
Mérnöki Iroda Kft.
Salgótarján, Mártírok útja 1.

TARTÓSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Salgótarján, Salgó út 54/e.
Hrsz: 3139.
épület szerkezeti károsodásáról

Megbízó: Salgó Vagyon Kft.
3104 Salgótarján, Ipari Park, Park út 12.

Készítette: TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft.
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. II/6.
Vass Attila T2/12-0037
Tel./fax: 06-32-788 572
E-mail: tarjantervkft@gmail.com

Salgótarján, 2013. szeptember 5.

T A R J Á N T E R V

Mérszki Iroda Kft.

Salgótarján, Mártírok útja 1.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Salgó út 54/e.

Hrsz: 3139.

épület szerkezeti károsodásáról

Előzmények

A tárgyi ingatlanon több egykori kolónia jellegű lakóépület áll. Kialakításuk eredetileg egymáshoz hasonló, négy lakásos, földszintes. Az épületeket utólag kisebb melléképítésekkel bővítették, az épületek között melléképületek állnak (illemhelyek, tüzelő tárolók). Ezek többsége illegális módon, anyagkinyerés céljából elbontásra került. Az egymás mellett telepített lakóépületek közül több (54/a, 56/a, stb.) kiürítésre, lefalazásra, később elbontásra kerültek. A tárgyi épület is lakatlan, homlokzati nyílászárói befalazásra kerültek. Ezt követően történt több kisebb mértékű illegális bontás és szándékos behatolás, rongálás (tető megbontás, lefalazások kibontása). Az elmúlt napokban olyan mértékű illegális bontás történt, amely nyílás fölötti áthidaló kibontását is jelentette.

A fenntartó Salgó Vagyon Kft. felkérte irodánkat, hogy vizsgáljuk meg a megbontott épület állapotát, adjunk javaslatot arra vonatkozóan, hogy milyen mértékben károsodott az épület, illetve a négy lakás, helyreállíthatók-e gazdaságosan a keletkezett károk.

Az épület szerkezete

Az épület földszintes, alapincézetlen. Alapozása, lábazata homokkőből rakott, külső síkja faragott vulkanikus kőzet. A külső határoló falak és a belső válaszfalak is kisméretű téglafalazatok. A nyílásáthidalások vízszintes gerendák. Padlásfödeme borított fagerendás rendszerű, a hossz-főfalakra (homlokzati falak és középső főfal) terhelve. Tetőzete szerkezeti kialakítását tekintve szelemensoros nyeregtetű, dőlt székoszlopos rendszerrel, csüngő szarufavéges ereszkialakítással. A tetőfedés azbesztcement tartalmú szürke síkpala.

A falakat koszorú nem biztosítja. Az épület egyedi fűtésű, a kémények falazottak.

Észlelt károsodások

Az épület nyugati oldalán vélhetően behatolási szándékkal a tetőt két helyen (más-más egykori lakás fölött) megbontották. A falazott kémény egy helyen ledőlt, rá a padlásfödémre.

Az épület déli végfalában lévő kibontott ablaknyílás fölött az acél nyílásáthidaló gerendákat kibontották. Fölötte a födémcsíkban jól látható repedés észlelhető, az oromfal dőlésével lehet számolni.



Szükségesnek tartott intézkedések, javaslatok

Az épület körülkerítetlenül áll, a közterületről közvetlenül megközelíthető. Jelen állapotában közvetlen életveszélyt, balesetveszélyt jelent. Korábban hasonló módon megbontott épületnél jelentős kiterjedésű épületdőlés következett be a környéken az elmúlt hónapokban.

Az épület általános műszaki állapota és a rongálások mértéke olyan, hogy az épület gazdaságos felújításával egyáltalán nem lehet számolni. Maguk a bontandó épületszerkezetek építési anyagként nem felhasználhatók – átnedvesedett, mállott, égéstermékkel szennyezett téglá anyag, károsodott faanyag, veszélyes hulladéknak minősülő tetőfedő anyag. A közvetlen életveszély elhárítása, a meglévő épületrész stabilitása végfal, oromfal építést, tető helyreállítási munkákat igényelne. Mivel használaton kívül álló épületről van szó, az azonnali bontás elvégzését javaslom.

A bontási mód megválasztásánál a gépi, épületen kívülről történő bontást javaslom a munkavégzés baleseti kockázata miatt.

Salgótarján, 2013. szeptember 5.

Vass Attila
tartószerkezet tervező
mérnök kamarai eng. sz.
T2/12-0037

Árajánlat!

Tárgy: A Salgótarján, Salgó út 54/ E szám
alatt található épület bontása

Tisztelt Cím!

A helyszíni szemle alapján benyújtjuk árajánlatunkat a tárgyi munkára, az alábbiak szerint:

- Épület bontása terepszintig, építési törmelék felrakása, elszállítása, elhelyezése

690.000,- Ft +ÁFA

- Síma pala, mint veszélyes hulladék elszállítása, elhelyezése

160.000,- Ft + ÁFA

A tárgyi munka egy összegben:

850.000,- Ft + ÁFA 27%.

Várjuk visszajelzését az ajánlattal kapcsolatban.

Mátraszele, 2013 szept. 3.

Tisztelettel:

Hégyes Csizmadia és
Feldolgozó Kereskedelmi Bt.
3142 Mátraszele, Szabadság út 91.
Adószám: 24012816-2-12
Egyéb Bt. azonos: 24012816-2-12


Hégyes Pál

Hégyes Csizmadia és
Feldolgozó Kereskedelmi Bt.
3142 Mátraszele, Szabadság út 91.
Adószám: 24012816-2-12
Egyéb Bt. azonos: 24012816-2-12

ST-SZERPENTIN BT.
3100. Salgótarján, Szerpentin út 30.
Munka száma: T-14/2013

Salgótarján Község, város
Belterület
Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2-279/2013

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 3137, 3139 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről
M= 1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Térület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Térület ha.m ²	AK	Szelegalmi és egyéb jogok		
	Jel	műv. ág				Jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3137		kéven telephely	0.7051	---	3137		kévert telephely	0.8607	---	EMÁSZ FMM-124/2011 (18102) 264 m ² Bányászati, Jogi (Bányászati) Salgótarjáni Adóirányzat Zrt. Bányászati, Jogi (TIG-ÁZ) 70 m ²		
3139		kévert lh. ud. g.ép.	1.0877	---	3139		kévert lh. ud. g.ép.	0.9321	---	EMÁSZ-FABA 424/2011 (18102) 376 m ² EMÁSZ FMM-387/2012 (20673) 190 m ² Bányászati, Jogi (TIG-ÁZ) 1523 m ²		
Összesen:			1.7928					1.7928				

A birtokhatár rendezés adatainak megfelelően készült:

Salgótarján, 2013. szeptember 01.
Vályi Zoltán
Ingatlanrendező főosztály
ing. rend. min. sz.: 0603/2008
0600 Béla, Korösi utca 28.
Földmérő i.g. száma: 8304
ing. rend. min. száma: 0061/1990
Műsárgat leltéris:
ing. rend. min. száma: 1417/1994
ANNA
ing. rend. min. száma: 1417/1994
GD-T-12-0302

A helyrajzi számok és területmértékek helyes. Es a záradék a kéltől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzi újra záradékot kell készíteni.

Salgótarján, 2013. 09. 09. nap
P.H. Záradékoltó:
ing. rend. min. száma: 531/00

Ény 101/2013 929/2013

