



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/.....1271.....-1...../2014.

**J a v a s l a t**  
**az önkormányzati tulajdonú lakások bontásra történő kijelölésére és a bontások végrehajtására**

Tisztelt Közgyűlés!

- I. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a **61/2013. (III.28.) Öh.** számú határozattal (továbbiakban: határozat) 26 db épületet (117 db lakást) jelölt ki bontásra. A határozatban megjelölt ingatlanok közül 2013. évben 5 db épületet (26 db lakást) lebontott, valamint 7 db épület (28 db lakás) üresedett meg, 14 db épület bontására a lakáshasználók elhelyezését vagy kilakoltatását követően kerülhet sor. Az erre vonatkozó összefoglaló táblázatot az 1. függelék tartalmazza. A határozat értelmében az épületek bontását a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. (továbbiakban: Foglalkoztatási Kft.) végezte volna 2013 évben a START mintaprogram keretében, melyre vonatkozó pályázat benyújtásra került, azonban a pályázat az épületek bontását nem finanszírozta. A Foglalkoztatási Kft. a bontásokra vonatkozó pályázatot 2014 évben is benyújtotta a „Téli és egyéb értékteremtő közfoglalkoztatás” és a „Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás” című pályázatok keretében. Az első pályázatot a felügyelő hatóság támogatta, a pályázat keretében lehetőség van 12 db lakás lebontására. A második pályázat a jelenlegi információink szerint elbírálás alatt van, melynek pozitív elbírálását követően 80 db lakás elbontására lesz lehetőség. A Közgyűlés 61/2013. (III.28.) Öh. számú határozatával kijelölt és még le nem bontott épületek mellett szükséges még további épületek bontásra történő kijelölése, melyek a Bereczki Máté út 10-22. és Bereczki Máté út 39-53. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakások lennének. A Bereczki Máté úti ingatlanokat bontásra javasolta a város Vagyongazdálkodási Tervét képező Kolóniaprogram, azonban a Közgyűlés azokat még nem jelölte ki bontásra, ezért kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés 1. mellékletét képező ingatlanok bontásra történő kijelölését támogassa.
- II.
- a. A **Salgótarján (Rónabánya), Vasas út 9.** szám alatti (1 db komfort nélküli lakás) épületében 2012 decemberében tűz keletkezett. A tűz során az épületben jelentősen károsodott a fa fődémszerkezet, a tetőszerkezet, a tetőlécezés és a cserépfedés, így az lakhatásra alkalmatlan, a sérült tartószerkezetek bármikor beszakadhatnak.

Társaságunk a bontással kapcsolatos előkészítő munkákat elvégezte, elkészítette az épületre vonatkozó tartószerkezeti szakvéleményt, és árajánlatot kért a bontásra. A szakvélemény megállapította, hogy az épület életveszélyes, mivel a lakott ingatlanok területére dőlhet, az egyik falazott kémény ledőlt, a másik dőlésveszélyes, a cserépfedés elemei beszakadtak vagy leszedtek, a bádogos szerkezeteket kibontották, a falazat felső szakasza a korábbi beázások miatt mállott, ami tovább omlott, a kerítést kibontották, elvitték.

Az épület helyreállítási költségei jelentősek, a teljes helyreállítás egy új építés költsége lenne.

Fentiek alapján szükséges az épület bontása az életveszély elhárítása miatt, mellyel a lakásállomány 1 lakással csökken.

Salgótarján Megyei Jogú Város Örökségvédelmi Tanulmánya a Rónabánya Vasas út és Asztalos János út által határolt területet a város építéstörténetéből megmaradt bányakolónia emlékeként, építészeti értékei alapján helyi értékvédelmi területnek nyilvánította, melyet a Helyi Építési Szabályzat is tartalmaz. Ezért társaságunk megkereste az önkormányzatot, aki az épület bontásához a kialakult állagromlás miatt az 5.288-1/2014. iktatószámú levelében hozzájárult.

Társaságunk az épület bontására vonatkozó eljárást megindította a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalánál az életveszély miatt, a munkaterület bontásra átadta a Foglalkoztatási Kft-nek, aki az épületet elbontotta.

- b. A 61/2013. (III.28.) Öh.sz. határozattal korábban bontásra kijelölt épületek között szerepel a **Salgótarján, Forgách Antal út 110/B 3 lakásos**, a **Forgách Antal út 104/D 3 lakásos**, **Somlyói út 29. 6 lakásos**, valamint a **Salgó út 36. 4 lakásos kolónia épület**.

A fent említett döntés óta a Salgótarján, Forgách Antal út 110/B 3 lakásos kolóniaépület életveszélyessé vált, melyre vonatkozó szakvéleményt a Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: társaság) elkészítette, a közművek lekötéséről intézkedett, a hatóság felé a szükséges bejelentést megtette, mint az önkormányzati ingatlanok kezelője, és a területet átadta a Foglalkoztatási Kft-nek bontásra az életveszély elhárítása érdekében, aki az épület bontását megkezdte. Az épület bontásával az önkormányzati lakásállomány 3 lakással csökken.

A Salgó út 36, Forgách Antal út 104/D és Somlyói út 29. szám alatti épületek bontása is szükséges. Az épület bontására vonatkozó bontási tervek készíttetése, a hatóság felé a bontás bejelentése, a közművekről történő lekötés jelenleg folyamatban van. A 3 épület bontásával a lakásállomány 13 db lakással csökken. Az a.) és b.) pontokban megjelölt épületek bontásával összesen 17 lakással csökken a lakásállomány.

A fenti épületekre vonatkozó szakvéleményeket, hatósági bejelentéseket és a munkaterület átadásáról szóló jegyzőkönyveket a 2. függelék tartalmazza.

- III. A Foglalkoztatási Kft elkészítette a „Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás” című pályázatát, mely benyújtása elbírálásra megtörtént. A pályázat keretében a sikeres elbírálást követően lehetősége lesz az önkormányzati tulajdonú épületeket

elbontani. Tekintettel arra, hogy a Foglalkoztatási Kft. által benyújtott pályázat támogatása esetén a bontási költségek jelentősen csökkenthetők, javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy erre vonatkozóan bízza meg a Foglalkoztatási Kft-t a 2. melléklet szerint a bontásra.

IV. A Közgyűlés által kijelölt épületek bontásához szükséges előkészítő munkákat a Salgó Vagyon Kft végezné (bontási terv/szakvélemény, közművek lekötése, hatósági bejelentés, veszélyes hulladék elhelyezése, munkaterület átadása, stb.). Továbbá a bontás során kinyert és hasznosítható eszközöket (pl: téglá, vas) a Salgó Vagyon Kft a lakás és nem lakáscélú helyiségek fenntartásával kapcsolatos tevékenysége során felhasználhatná (pl: falazásra), a fel nem használt anyagokat pedig értékesítené, mely az önkormányzat bevételeit növelné. követően a bontásra. Ennek érdekében javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy erre vonatkozóan hatalmazza fel a Salgó Vagyon Kft-t a bontási előkészítő munkák elvégzésére, valamint a bontás során kinyert és felhasználható anyagok felhasználására és értékesítésére. A bontások elvégzésével kapcsolatosan az önkormányzat által a Salgó Vagyon Kft-vel. és a Foglalkoztatási Kft.-vel kötendő megbízási szerződés tervezetét a határozati javaslat 3. melléklete tartalmazza.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján a már bontásra kijelölt és megüresedett ingatlanok bontását hagyja jóvá, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlanok feletti tulajdonosi jogait gyakorló szerv a 1. melléklet szerinti épületeket bontásra kijelöli.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda, polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlanok feletti tulajdonosi jogait gyakorló szerv a Salgótarján, Vasas út 9. (hrs: 12626), a Salgótarján, Forgách Antal út 110/B (hrs: 4924), a Salgótarján Forgách Antal út 104/D (hrs: 4923), a Salgótarján, Somlyói út 29. (hrs: 15602/3) és Salgótarján, Salgó út 36. (hrs: 3127) szám alatti ingatlanok bontásával a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft-t bízta meg.

Határidő: 2014. április 30.

Felelős: Sári Sándor ügyvezető igazgató

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlan tulajdonosi jogait gyakorló szerv megbízta a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft-t a „Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás” címen benyújtott pályázat támogatása esetén a határozat 2. melléklet szerinti épületek bontásával.

Határidő: 2014. október 31.

Felelős: Sári Sándor ügyvezető igazgató

4. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlanok feletti tulajdonosi jogait gyakorló szerv utasítja a Salgó Vagyon Kft-t, hogy a határozat 1 – 2. mellékletében szereplő épületek bontására vonatkozó előkészítő munkákat (épületek kiürítése, közművek lekötése, terv és/vagy szakvélemény elkészítése, építéshatósági eljárás lebonyolítása, munkaterület átadása, veszélyes hulladék elszállítása), valamint a hasznosítható bontott anyagok értékesítésével kapcsolatos feladatokat végezze el az önkormányzat 2014 évi költségvetésében a „Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások” kiemelt előirányzatban biztosított keretösszeg terhére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

5. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat nevében, valamint mint a 100%-os önkormányzati tulajdonú cégek taggyűlési jogait gyakorló szerv a cégek nevében a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.-vel és a Salgó Vagyon Kft.-vel kötendő, bontásokra vonatkozó megbízási szerződést a 3. melléklet szerint jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert, valamint az ügyvezető igazgatókat annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Sári Sándor ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2014. március 07.

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

**Bontásra kijelölt épületek**

Ingatlan			Lakáshasználók száma		Állapot
címe	hrsz	lakás száma (db)	bérlő	jogcím nélküli	
Bereczki Máté út 10.	1365	2	2	-	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 12.	1366	2	-	2	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 14.	1367	2	1	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 16.	1368	4	2	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 18.	1369	4	1	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 20.	1370	4	-	2	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 22.	1372	4	-	3	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 39.	1361	2		1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 41.	1360	2	-	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 43.	1359	2	1	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 45.	1358	2	-	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 47.	1357	2	-	2	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 49.	1356	2	-	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 51.	1353	4	-	2	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 53.	1352	4	4	-	bontásra előkészítendő
Vasas út 9.	12626	1	-	-	közművekről leköötött, bontható
<b>Összesen:</b>	-	<b>43</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	-

A táblázat nem tartalmazza az önkényes lakásfoglalók számát.

**Bontandó ingatlanok pályázat keretében**

Ingatlan			Lakáshasználók száma (db)		Állapot
címe	hrsz	lakás száma (db)	bérlő	jogcím nélküli	
Vájár út 3.	15602/3	4	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, bontható
Vájár út 11.	15602/3	4	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, bontható
Somlyói út 31.	15602/3	6	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 40.	3127	4	-	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 38.	3127	4	1	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 56/A	3139	4	-	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 56/B	3139	4	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 56/C	3139	4	1	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 58/A	3139	4	2	-	bontásra előkészítendő
Salgó út 58/B	3139	5	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 58/C	3139	5	-	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 60	3139	2	-	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 62	3139	2	1	-	bontásra előkészítendő
Petőfi út 99.	835/2	6	-	2	bontásra előkészítendő
Eresztvény alsósor	042/2	3	1	1	bontásra előkészítendő
Eresztvény felsősor	042/3	10	2	-	bontásra előkészítendő
Forgách Antal út 16.	4684	4	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, bontható
Bereczki Máté út 10.	1365	2	2	-	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 12.	1366	2	-	2	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 14.	1367	2	1	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 16.	1368	4	2	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 18.	1369	4	2	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 20.	1370	4	-	2	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 22.	1372	4	-	3	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 39.	1361	2	-	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 41.	1360	2	1	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 43.	1359	2	1	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 45.	1358	2	1	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 47.	1357	2	-	2	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 49.	1356	2	-	1	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 51.	1353	4	-	2	bontásra előkészítendő
Bereczki Máté út 53.	1352	4	4	-	bontásra előkészítendő
<b>Összesen:</b>	-	<b>104</b>	<b>19</b>	<b>34</b>	-

A táblázat nem tartalmazza az önkényes lakásfoglalók számát.

## Megbízási szerződés

amely létrejött egyrészről

### **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata**

székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

adószám: 15735289-2-12

képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

mint megbízó, továbbiakban: **Megbízó**

másrészről

### **Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.**

székhely: 3100 Salgótarján, Kertész út 2.

képviseli: Sári Sándor ügyvezető igazgató

mint megbízott, továbbiakban: **Foglalkoztatási Kft.**

harmadrészről

### **Salgó Vagyon Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft.**

székhely: 3014 Salgótarján, Ipari Park, Park út 12.

képviseli: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

mint megbízott, továbbiakban: **Salgó Vagyon Kft.**

továbbiakban megbízottak együtt: Megbízottak, mindhárom fél együtt: Felek között az alábbiaknak megfelelően:

1. Felek rögzítik, hogy a Megbízottak a Megbízó 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságok, melyek tevékenységüket az alapító okirat és a Megbízóval kötött szerződések keretei között látják el.
2. Megbízó megbízza a Foglalkoztatási Kft.-t az önkormányzat közigazgatási területén a Megbízó tulajdonában álló és a Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése egyedi határozatában meghatározott önkormányzati lakások bontásával, a bontáshoz szükséges valamennyi feladat ellátásával, a bontások előkészítése kivételével.
3. Felek megállapítják, hogy a Foglalkoztatási Kft. alapító okirata tartalmazza a bontást, mint tevékenységi kört, mely tevékenységet a Foglalkoztatási Kft. a közfoglalkoztatási feladatok ellátása keretében végez.
4. Felek rögzítik, hogy a Foglalkoztatási Kft. a feladatot a Megbízótól a közfoglalkoztatás szervezéséhez és végrehajtásához kapott önkormányzati támogatás terhére végzi. Felek rögzítik, hogy amennyiben szükségessé válik, közös megegyezéssel külön megállapodás keretében rendelkeznek az előre nem látható költségek Megbízó általi finanszírozásáról.
5. Felek megállapodása értelmében Megbízó a bontás során keletkező hasznosítható anyagokra igényt tart, azok a Megbízó kizárólagos tulajdonát képezik.

6. Felek rögzítik, hogy a bontásokra kizárólag a jogszabályoknak megfelelő selejtezési jegyzőkönyv kiállítását követően kerülhet sor. A Felek megállapodása értelmében abban az esetben, amennyiben a bontások során veszélyes hulladéknak minősülő tetőszerkezeti elemek bontására kerül sor, az ilyen elemek jogszabályoknak megfelelő bontását és elszállítását a Salgó Vagyon Kft. végzi.
7. Felek rögzítik, hogy a Foglalkoztatási Kft. a bontásokat követően az elbontott és hasznosítható anyagokat (tisztított bontott téglák és fém) a Salgó Vagyon Kft.-nek szállítólevéllel hiánytalanul átadja. Az így átadott anyagokat a Salgó Vagyon Kft. köteles készletre venni, raktározni, jogosult továbbá a lakás és nem lakáscélú helyiségekkel kapcsolatos (köz)feladatellátáshoz szükséges hasznosítható anyagok (pl. falazás) felhasználására a feladatellátáshoz szükséges mértékben.
8. Megbízó megbízza a Salgó Vagyon Kft.-t a 7. pont alapján készletre vett és fel nem használt bontott anyagok értékesítésével. Salgó Vagyon Kft. feladata a vevők felkutatása, a Megbízó nevében az adásvételi szerződés megkötése, továbbá a számlák kiállítása, melyek tartalmazzák a Megbízó nevét és adószámát.
9. Felek rögzítik, hogy a fémkereskedelemtől szóló 2013. évi CXL. törvény (Tv.) 3.§ (5) bekezdésében meghatározott felismerésre alkalmas jellemzővel rendelkező fémkereskedelmi engedélyköteles anyagok esetén a Salgó Vagyon Kft. a Tv.-ben és a végrehajtási rendeletében foglaltak szerint köteles eljárni. A Megbízó meghatalmazza a Salgó Vagyon Kft.-t, hogy a Tv. 3.§ (7) bekezdés szerinti bejelentéssel kapcsolatban a Nemzeti Adó-és Vámhivatal vámszervénél a Megbízó nevében és képviselőként eljárjon.
10. A Salgó Vagyon Kft. az értékesítésből befolyó vételárral a tárgyhót követő hónap 15. napjáig elszámol a Megbízó felé, és a befolyt vételárat átutalja a Megbízó bankszámlaszámára.
11. A bontások elvégzéséhez szükséges valamennyi feltétel (ideértve a munkaerőt is) biztosítása – elsődlegesen a közfoglalkoztatási programok keretében - a Foglalkoztatási Kft.-t terheli, kivéve a 6. pontban foglalt esetben. Foglalkoztatási Kft. kijelenti, hogy a bontások elvégzéséhez szükséges valamennyi jogszabályi előírásnak, feltételnek maradéktalanul megfelel, ezt Megbízó felé szavatolja. Amennyiben Foglalkoztatási Kft. mégsem felel meg a bontások tekintetében a jogszabályi előírásoknak, feltételeknek, ennek felelősségét, az esetleges fizetési kötelezettségeket Megbízóra semmilyen formában nem háríthatja át.
12. A munkavégzés során Megbízottak kötelesek gondoskodni a vonatkozó jogszabályi előírások betartásáról, a keletkező hulladék elszállításáról, továbbá a munkavégzést követően a munkaterület környezetének eredeti állapota helyreállításáról. A munkavégzés során harmadik személynek, vagy az önkormányzati vagyonban okozott esetleges károkért Megbízottak felelnek.
13. Felek jelen szerződést határozatlan időre kötik. Jelen szerződést bármelyik fél 90 napos felmondási idővel felmondhatja; a felmondási időt a Felek a Ptk. 6:213.§ (3) bekezdése alapján megfelelőnek tekintik. Jelen pont szerinti felmondást indokolni nem kell, és nem keletkeztet kártérítési kötelezettséget a felmondó fél részéről.



14. Súlyos szerződésszegés esetén Felek a szerződést azonnali hatállyal felmondhatják. Súlyos szerződésszegésnek minősül a Megbízottak részéről, amennyiben hatósági határozat megállapítja, hogy a bontáshoz szükséges jogszabályi feltételeknek a Megbízottak nem tesznek eleget, vagy amennyiben jelen szerződésben, továbbá a bontásra kijelölő közgyűlési határozatban foglaltaknak írásbeli felszólítást követően (az abban megjelölt határidőben) sem tesznek eleget.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény irányadó.
16. Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Salgótarján, 2014. március ....

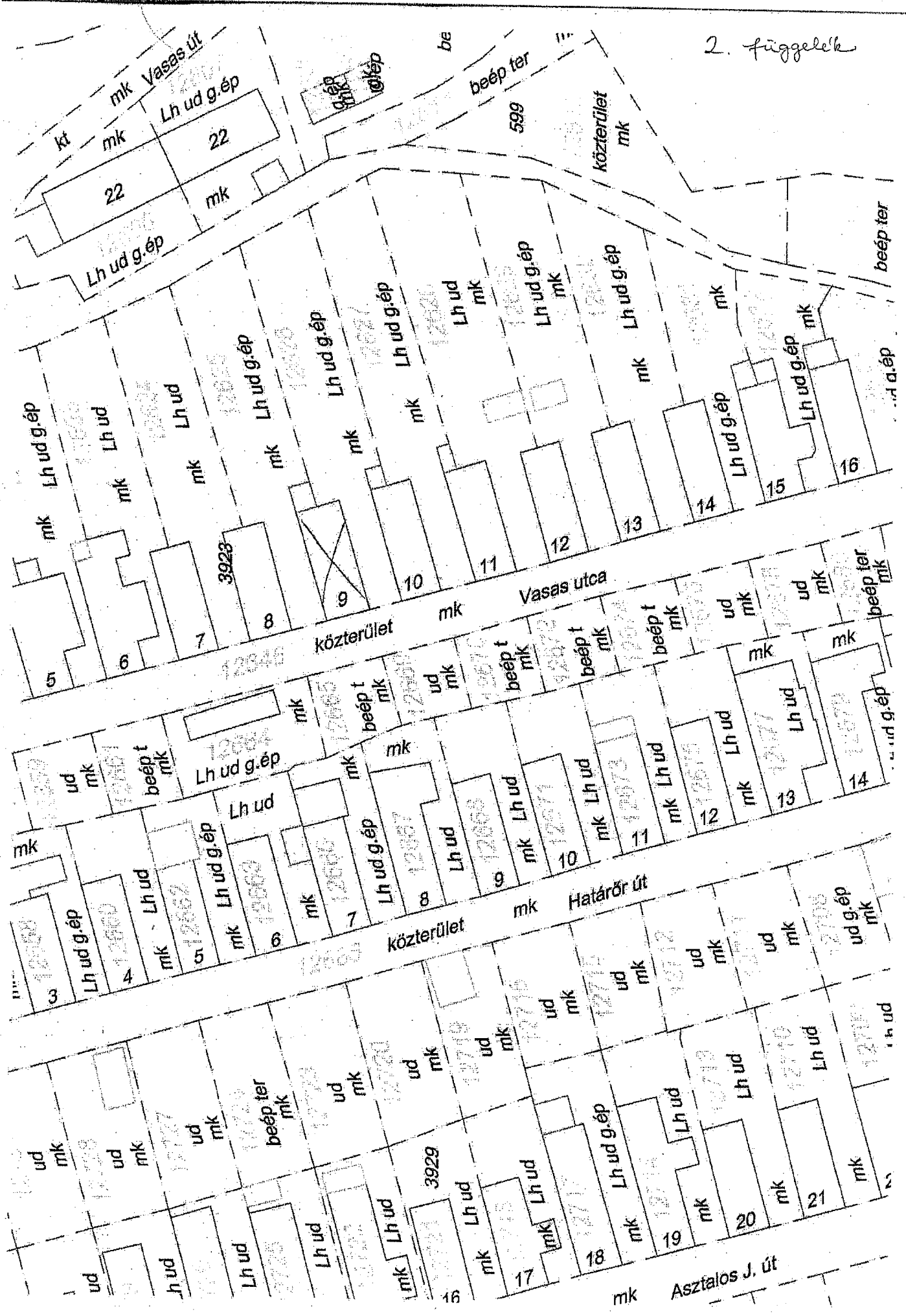
Salgótarján Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
Megbízó  
Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester

Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.  
Megbízott  
Sári Sándor  
ügyvezető igazgató

Salgó Vagyon Kft.  
Megbízott  
Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

**61/2013. (III.28.) Öh. számú határozattal bontásra kijelölt épületek**  
(2014. március 10. állapot)

Ingatlan			Lakáshasználók száma		Állapot
címe	hrsz	lakás száma (db)	bérlő	jogcím nélküli	
Vájár út 3.	15602/3	4	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, <b>bontható</b>
Vájár út 11.	15602/3	4	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, <b>bontható</b>
Vájár út 13.	15602/3	4			<b>LEBONTOTT ÉPÜLET!!!</b>
Somlyói út 29.	15602/3	6	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, <b>bontható</b>
Somlyói út 31.	15602/3	6	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 42.	3127	4	-	-	<b>LEBONTOTT ÉPÜLET!!!</b>
Salgó út 40.	3127	4	-	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 38.	3127	4	1	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 36.	3127	4	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, <b>bontható</b>
Salgó út 54/A	3139	7			<b>LEBONTOTT ÉPÜLET!!!</b>
Salgó út 54/B	3139	7			<b>LEBONTOTT ÉPÜLET!!!</b>
Salgó út 54/E (F)	3139	4			<b>LEBONTOTT ÉPÜLET!!!</b>
Salgó út 56/A	3139	4	-	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 56/B	3139	4	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 56/C	3139	4	1	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 58/A	3139	4	2	-	bontásra előkészítendő
Salgó út 58/B	3139	5	-	2	bontásra előkészítendő
Salgó út 58/C	3139	5	-	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 60	3139	2	-	1	bontásra előkészítendő
Salgó út 62	3139	2	1	-	bontásra előkészítendő
Petőfi út 99.	835/2	6	-	2	bontásra előkészítendő
Eresztvény alsósor	042/2	3	1	1	bontásra előkészítendő
Eresztvény felsősor	042/3	10	2	-	bontásra előkészítendő
Forgách Antal út 16.	4684	4	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, <b>bontható</b>
Forgách Antal út 104/D	4923	3	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, <b>bontható</b>
Forgách Antal út 110/B	4924	3	-	-	falazott, közművekről lekötetendő, <b>bontható</b>
<b>Összesen:</b>	-	<b>117</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	



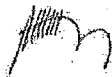
TARJÁNTERV  
Mérnöki Iroda Kft.  
Salgótarján, Mártírok útja 1.

---

### TARTÓSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Salgótarján, Rónabánya, Vasas u. 9.  
Hrsz: 12626.  
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](mailto:tarjantervkft@gmail.com) 

Salgótarján, 2013. december 3.

## TARJÁNTERV

Mémőki Iroda Kft.

Salgótarján, Mártírok útja 1.

## MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Rónabánya, Vasas u. 9.

Hrsz: 12626.

épület szerkezeti károsodásáról

### *Előzmények*

A tárgyi épület földszintes, hagyományos szerkezetű, egykori bányász lakás. Az épület helyi művi értékvédelmet élvező épületegyüttes egy tagja. Elhelyezése, kialakítása a szomszédos épületekével azonos, az ingatlanok telekosztása is hasonló.

Az épületben 2012. december 24-en tűzkár történt, mely az épület tartószerkezetét is érintette. A Salgó Vagyon Kft. felkérte irodánkat, hogy vizsgáljuk meg az épület állapotát, adjunk javaslatot arra vonatkozóan, hogy milyen mértékben károsodott az épület, helyreállíthatók-e gazdaságosan a keletkezett károk.

Az épület állapotáról és a helyreállítás lehetőségéről 2013. január 17-én kelt állásfoglalásunkban rögzítettük, hogy az épület megőrzése esetében a helyreállítási munkák használatatlanok. A későbbiekben tételes költségvetést készítettünk a tartószerkezeti helyreállítás, állagvédelem tárgykörében. A költségvetés az épület teljes felújítását, lakhatóvá tételét nem tartalmazta.

Idő közben az épületen a meteorológiai hatások és illegális anyagnyerés folytán további károsodások keletkeztek. Az egyik falazati kémény ledőlt, a cserépfedés elemei beszakadtak vagy leszedtek, a bádogos szerkezeteket kibontották. A falazat felső szakasza korábbi beázásokkor is mállott volt, ez tovább omlott vagy bontották. A kerítést kibontották, elvitték.

Az épület az utcai ingatlanhatáron, illetve oldalhatáron áll, szabadon megközelíthető. Az épületek közötti távolság 4-4 m. A tetőhéjazat további omlásával, a megmaradt kémény leomlásával kell számolni. A hossz-főfal oldalkerti része deformálódott, kissé dőlt és repedt. Ez az alakváltozás közvetlenül a tüzeset után még nem volt észlelt.

A Salgó Vagyon Kft. ismételten felkérte irodánkat, hogy vizsgáljuk meg az épület jelenlegi állapotát, annak veszélyességét, tekintettel a helyreállítás jelentős költségére.

### *Az épület szerkezete*

Az épület földszintes, alapincézetlen. Alapozása terméskőből rakott, lábazata egyes kőtégla falazat. A külső határoló falak és a belső válaszfalak is kisméretű téglafalazatok egy egész-tégla vastagságban. Padlásfödérme borított fagerendás rendszerű, a hossz-főfalakra terhelve. Tetőzete szerkezeti kialakítását tekintve üres nyeregtető, gerendavéges ereszkialakítással.

*Mé*

A falakat koszorú nem biztosítja. A nyílásáthidalások vízszintes fa áthidaló szerkezetek. Az épület egyedi fűtésű volt, a kémények falazottak.

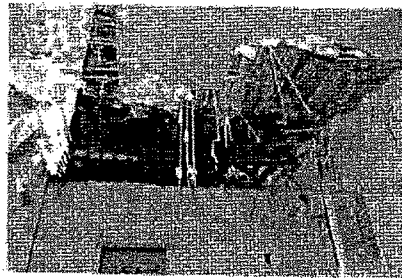
Az épületet – a szomszédos ingatlanon álló más házakhoz hasonlóan – falkötő vasalással erősítették. Ennek oka a terület alábányászottságából adódott. A süllyedések a falakon deformálódásokat, repedéseket eredményeztek.

#### *Észlelt károsodások, azok következményei*

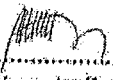
Az épülettűz valószínűleg a kémény padlástéri szakaszának hibái miatt keletkezett. Meggyulladt a fa tetőszerkezet az épület középső szekciójában, a tűz áttért a fa fődém szerkezetre, a fődém ezen szakasza gerendaközben beszakadt, az égett gerendák a felmérés idején még helyükön voltak. A tűz négy gerendaközt, öt fődémgerendát károsított, cca. 5 m-es hosszban. Az épület tetőlécezése a jelzett helyen elégett, a cserép a fődémre omlott, elősegítve ezzel annak beszakadását. A továbbiakban a csapadék, szél és lopások folytán a tetőfedés 1/3-a hiányos, ez által az égett és omlott tető és fődémrész mellett további egy-egy szarufa-, illetve fődémgerenda közben történt károsodás: szemmel látható beázás következtében kialakult korhadás, gombafertőzés, a mennyezeti nádvakolat leszakadása. A két kémény közül az egyik leomlott, a másik dőlésveszélyes.

Az épület jelen állapotában életveszélyes, szabadon megközelíthető a közterületről, a szomszédos, lakott ingatlanok területére dőlhet. Mivel a helyreállítás költségei jelentősök – teljes helyreállítás gyakorlatilag egy új építés költsége – a haladéktalan bontást tartjuk szükségesnek.

Gépi bontás a szomszédos ingatlanok helyzete miatt nem lehetséges. Manuális (kézi erővel történő) bontás a fődém szerkezet egészének ideiglenes alátámasztása mellett végezhető.



Salgótarján, 2013. december 3.

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



2014/2014 FEBR 27

2014.02.14.

att

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SALGÓTARJÁNI JÁRÁSI HIVATAL  
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Iktatószám: NO-05D/01/44-6/2014 Tárgy: Salgótarján, Vasas u. 9., hrsz.: 12626 alatti lakóépületbontás tudomásúvételi eljárása  
Ügyintéző: Kónszki Péter  
Telefon: 32 / 522-963  
Telefax: 32 / 522-963  
email: [konszki.peter@salgotarjan.nmkh.hu](mailto:konszki.peter@salgotarjan.nmkh.hu)  
Iratazonosító: IR-000094635/2014  
Ügyiratszám (ÉTRD azonosító): 201400000908

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) bekezdésében 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.) építető kérelmének a Hivatal helyt ad és a Salgótarján, Vasas u. 9., hrsz.: 12626 alatti ingatlanon lévő lakóépület

#### bontásának bejelentését tudomásul veszi,

Vass Attila (3100 Salgótarján, Mártírok u. 1.) tervező által készített műszaki dokumentációban foglaltaknak megfelelően, az alábbi kötéssel:

- **Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármestere 2014. január 30-án keltezett, 5288-1/2014. számú nyilatkozatában - településképi szempontból – foglaltak alapján:**
  - A Vasas út védett utcaképe megtartása miatt az elbontással érintett telken új épület építése estén a meglévő utcasorba illő, kívülről az elbontott épület külső paramétereivel egyező épület építhető, a bontott épület helyén.

Előírásaim és feltételeim a következők:

- A Hivatal határozata nem mentesíti az építetőket, a bontási tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- A Hivatal határozata polgári jogi igényt nem dönt el.
- **A bontási tevékenységet a Hivatal határozata 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.

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

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTRD

- Az építtető a bontási tevékenység befejezésének tényét, a befejezéstől számított 15 napon belül köteles a Hatóságunkkal közölni. Ezzel egyidejűleg építtetőnek a hatályos ingatlanügyi hatósági záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (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 szeméttelre vagy más jogosult átvevőhöz kell szállítani.
- Építtető 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 Felügyelőséghez (1072 Budapest, Nagydíófa utca 10-12.) kell benyújtania.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához (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 illetékbevételei” számlára történhet, melyen fel kell tüntetni az ügyirat iktatószámát (NO-05D/01/44/2014) és a befizetésről szóló igazolást csatolni kell a fellebbezés mellé.

### Indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.), a Salgótarján, Vasas u. 9., hrsz.: 12626 alatti ingatlanon lévő lakóépület bontására vonatkozó bejelentés tudomásul vétele iránti kérelmet nyújtott be a Hivatalhoz, Vass Attila (3100 Salgótarján, Mártírok u. 1.) tervező által készített műszaki dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

A Hivatal a földhivatali nyilvántartásból letöltötte a tárgyi ingatlannal rendelkező jogosultakat, mely alapján a tárgyi ingatlan tulajdonosa az építtető, akit az eljárás megindításáról értesítettünk.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 15/1998. (VI. 18.) számú önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzat megállapításáról, 57. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a tárgyi ingatlan helyi építészeti, városszerkezeti védettségű területen helyezkedik el.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 14/2013. (II. 21.) számú önkormányzati rendelete a településképi véleményezési és bejelentési eljárásáról 3. § (1) bekezdés b)



pontjában foglaltak alapján településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni többek között „az építészeti értékei alapján helyi értékvédelmi területeken az épületek bontása” esetén.

A tervező által készített műszaki tervdokumentációban foglaltak, továbbá a mellékelt iratokat átvizsgálva a Hivatal megállapította, hogy az építető nem csatolta a kérelméhez az önkormányzati rendeletben előírt településképi véleményt, ezért építetőt a Hivatal hiánypótlásra szólította fel. Építető a kért településképi véleményt 2014. február 54-én eljuttatta a Hivatalnak.

A fentiek alapján a Hivatal megállapította, hogy a kérelmezett bontási munkáknak akadálya nincs, a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti az életet és a vagyonbiztonságot, nem jár a közérdek jelentős sérelmével, az elbontást jogszabály és ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 1. melléklet II. rész 12. pontja, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet 1. mellékletének 12. pontja 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 építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 59. § és 60. §-ában, Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 15/1998. (VI. 18.) Ör. 57. § (4) bekezdésében és a a településképi véleményezési és bejelentési eljárásáról szóló 14/2013. (II. 21.) Ör. 3. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján hozta meg.

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

Salgótarján, 2014. február 25.



*Seres Róbert*  
**Seres Róbert**  
hivatalvezető

**Erről értesülnek:**

- 1) Salgótarján Megyei Jogú Város  
Önkormányzata építtető-tulajdonos
- 2) Papanitz István  
Salgó Vagyon Kft meghatalmazott
- 3) Vass Attila tervező
- 4) Irattár

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

3100 Salgótarján, Park u. 12. (ÉTDR-ben)  
3100 Salgótarján, Mártírok u. 1.



2014. február 25.

2014-7/14

100

**Jegyzőkönyv**  
**Építési terület átadás-átvételéről**

**Készült:** Salgótarján, 2014. február 25. napján a Salgótarján, Vasas út 9. sz. alatti épület előtt

**Tárgy:** A Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, Salgó Vagyon Kft. kezelésében lévő Salgótarján, Vasas út 9. szám, 12626 hrsz. alatt található lakóépület bontásához a terület átadás - átvétele

**Jelen vannak:**

Salgó Vagyon Kft., mint átadó képviselőként:

Tóth Zoltán  
[Signature]

Szabó Zoltán Kft.  
[Signature]

Salgótarján, Foglalkoztatási Nonprofit Kft., mint átvevő képviselőként:

Szabó Zoltán  
Tudósnai László

[Signature]  
[Signature]


(a továbbiakban együtt: Felek)

1. Átadó tájékoztatja Átvevőt, hogy tárgyi ingatlant
  - a közművekről (áram) lekötötte,
  - kiépített gáz és szennyvízhálózat a bontási területen nincs,
  - a bontáshoz szükséges szakvéleményt elkészítette, valamint
  - a bontáshoz szükséges hatósági engedélyt a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalánál bejelentette.
2. Átadó jelen jegyzőkönyv keretében átadja Átvevőnek a bontásról készített szakvéleményt, valamint a hatósági bontási engedélyt.
3. Átadó tájékoztatja Átvevőt, hogy a bontás során a szakvéleményben foglaltakat be kell tartani.
4. Átadó a területet a tulajdonos önkormányzat szóbeli kérésének eleget téve bontás céljára átadja Átvevőnek.
5. Felek a jegyzőkönyv mellékletét képező helyszínrajz alapján, illetve most a közös bejárason egyértelműen megállapították a bontási terület határait, megközelítésének módját. Megállapították, hogy a közútról az építési terület megközelíthető.

6. Felek jelen jegyzőkönyvben rögzítik, hogy a jegyzőkönyv aláírásának időpontjától Átvevőt terheli a terület őrzésének, tűzvédelmének, környezetvédelmének kötelezettsége és költsége.
7. Átvevő az általa biztosított bontás teljesítése során teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik Átadónak a dolgozója által az Átadónak, vagy harmadik személynek okozott személyi és dologi károkért.
8. Átvevő a munkálatokat a munkavédelmi és egyéb hatósági, ágazati, szakmai és környezetvédelmi előírások rendelkezéseinek megfelelően végzi, az Átadó ez irányú felelősségét kizárja.
9. Átvevő gondoskodik a helyszíni felelős műszaki vezetésről, a munkálatok építési naplóban való vezetéséről, bontási terület körbekerítéséről, a gyalogosforgalom eltereléséről, a porkibocsátás csökkentése érdekében szükség szerinti locsolásról és a bontás ideje alatt a terület őrzéséről. A szomszédos ingatlanok biztonságos megközelítését az ott élők számára biztosítani kell a bontási munkálatok során.
10. Átadó tájékoztatja Átvevőt, hogy a közlekedési út területén törmelék, építőanyagot tárolni tilos.
11. Átvevő a bontási tevékenység során keletkező hulladék elhelyezéséről, az elhelyezéssel kapcsolatos bejelentésről gondoskodik.
12. Felek a területet a bontásra alkalmasnak találták, azt Átvevő átvette és ezt a jegyzőkönyv aláírásával elismeri. A jegyzőkönyvben foglaltak a valósággal megegyeznek.

K. m. f.

  
Átadó

  
Átvevő



2409/14.  
SU/536-2/14.



TARJÁNTERV  
Mérnöki Iroda Kft.  
Salgótarján, Mátyások útja 1.

---

TARTÓSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Salgótarján, Forgách út 110/B.  
Hrsz: 4924.  
éptílet szerkezeti károsodásáról

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

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

Salgótarján, 2014. február 3.

1 péld-t. g/hv.  
2014. 02. 24.

TURCSÁN, LISZLÓ

TARJÁNTERV  
Mérnöki Iroda Kft.  
Salgótarján, Mártírok útja 1.

---

## MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Forgách út 110/B.  
Hrsz: 4924.  
épület szerkezeti károsodásáról

### *Előzmények*

A tárgyi ingatlanon több, mintegy száz éve épült munkáslakások épületei találhatóak. A tárgyi épület lezárt, használaton kívül áll. Korábban három önkormányzati lakást tartalmazott. Az eredeti épület földszintes, nyeregtetős, utólag egy félnyereg tetős épületrésszel bővítve az egyik véghomlokzat mentán.

Az épületek közül több elbontásra került állagromlásuk következtében. A tárgyi épület műszaki állaga leromlott, használhatatlanná vált, ezért a lakók kiköltöztetésre kerültek. Az épület áramtalanított, a vezetékes vízellátásból kikapcsolt. Rajta illegális bontások történtek.

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

### *Az épület szerkezete*

Az épület földszintes, alápincézetlen. Alapozása, lábazata homokkőből rakott. A külső határoló falak téglavastagságban épült kisméretű téglafalazatok, az oromfalak féltégla vastagságúak, egy-egy erősítő bordával. Padlásfödérme borított fagerendás rendszerű, a hossz-főfalakra terhelve. Tetőzete szerkezeti kialakítását tekintve szelemensoros nyeregtető, bakdúcos szelemen-alátámasztással.

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

### *Észlelt károsodások*

Az épületben a illegális tetőfedés bontásokból adódóan beázások képződtek. A keleti oromfalban szintén illegális nyílászáró kibontás következtében a padlásajtók közti pillér megsérült. A padlásra vezető külső falépcső eltulajdonításra került.

A sorozatos (korábbi keletkezésű) beázások során (ereszvonai fölött, külső falsíkok mentén) a tetőszerkezet és a födém faanyaga állandó nedvesség hatásnak volt kitéve. Ennek következtében nemcsak a tető- és födémdeszkázat, hanem a szarufák feltámaszkodási szakaszai, a szarufavégek, a talpszelemenek és a födémgerendák felfekvési felületei is károsodtak, rajtuk barna színű fertőzés jelentkezik. A faanyagot megvizsgálva kijelenthető, hogy az szilárdságát elvesztette a korhadás által. A szerkezeti elemek káro-

sodása a tető és a födémszerkezet leomlásával fenyeget. Omlásveszélyes továbbá a keleti oromfal.



*Szükségesnek tartott intézkedések, javaslatok*

Az épület körülkerítetlenül áll, az utcáról, illetve a szomszédos ingatlanokról is 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 tartószerkezeti funkciójú építési anyagként nem felhasználhatók – átmedvesedett, mállott, égéstermékkel szennyezett téglák, tetőcserep, gombafertőzött faanyag.

Manuális bontás az épület állapota miatt nem javasolt. Az építményrész és környezete biztonságos körülkerítéséről gondoskodni szükséges. A bontást épületen kívülről, gépi erővel javasolom elvégezni. Az ingatlanon belül lévő egykori aknák (emésztő, vizóra akna) feltöltése szükséges.

Salgótarján, 2014. február 3.

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





2022 / 2014. ÉVI 27.

NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SALGÓTARJÁNI JÁRÁSI HIVATAL  
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Iktatószám: NO-05D/01/260-2/2014 Tárgy: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
(3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) kérelmére,  
Salgótarján, Forgách A.út 110/b., hrsz.: 4924 alatti  
háromlakásos lakóépület bontás tudomásulvétele  
Ügyintéző: Konszki Péter ÉTDR 201400010879  
Telefon: 32 / 522-963 Iratazonosító IR-000095100/2014  
Telefax:  
email: [konszki.peter@salgotarjan.nmkh.hu](mailto:konszki.peter@salgotarjan.nmkh.hu)

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.) építető kérelmének helyt adok és a Salgótarján, Forgách A. u. 110/b., hrsz.: 4924 alatti ingatlanon lévő háromlakásos 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 hatályos ingatlanügyi hatósági záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan

Salgótarjáni Járási Hivatal  
Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala  
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. Tel.: 32/417-255

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

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 szemételepre vagy más jogosult átvevőhöz kell szállítani.
- Építtető 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 illetékbevételei” számlára történhet, melyen fel kell tüntetni az ügyirat iktatószámát (NO-05D/01/260/2014) és a befizetésről szóló igazolást csatolni kell a fellebbezés mellé.

### INDOKOLÁS

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.), a Salgótarján, Forgách út 110/b., hrsz.: 4924 alatti ingatlanon lévő háromlakásos 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.

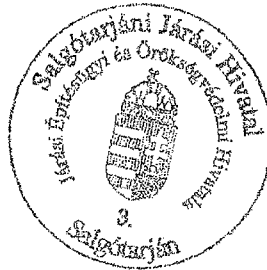
A tervező által készített műszaki tervdokumentációban foglaltak, továbbá a mellékelt iratokat átvizsgálva megállapítottuk, hogy a kérelmezett bontási munkáknak akadálya nincs. Az elbontandó épület nem áll helyi védelem alatt, a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti az életet és a vagyonbiztonságot, 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 építésügyi 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, 2014. február 25.



*Seres Róbert*  
**Seres Róbert**  
hivatalvezető

**Erről értesülnek:**

- Salgó Vagyon Kft építető 3100 Salgótarján, Park u. 12.
- Salgótarján Megyei jogú Város Önkormányzata tulajdonos 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
- Papanitz István meghatalmazott 3100 Salgótarján, Park u. 12.
- ÉMÁSZ Hálózati Kft jogosult 3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.
- Irattár

52/803-A/14.



## Jegyzőkönyv Építési terület átadás-átvételéről

**Készült:** Salgótarján, 2014. február 21. napján Salgótarján, Forgách Antal út 110/B épület előtt

**Tárgy:** A Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, Salgó Vagyon Kft. kezelésében lévő Salgótarján, Forgách Antal út 110/B, 4924 hrsz alatt található 3 lakásos lakóépület és a hozzá tartozó egyéb helyiségek bontásához a terület átadás - átvétele

### Jelen vannak:

Salgó Vagyon Kft., mint átadó képviselőjében:

TATÁR CSABA

NÖGYV. IG.

Salgótarján, Foglalkoztatási Nonprofit Kft., mint átvevő képviselőjében:

JÁRI SÁNDOR

NÖGYV. IG.

(a továbbiakban együtt: Felek)

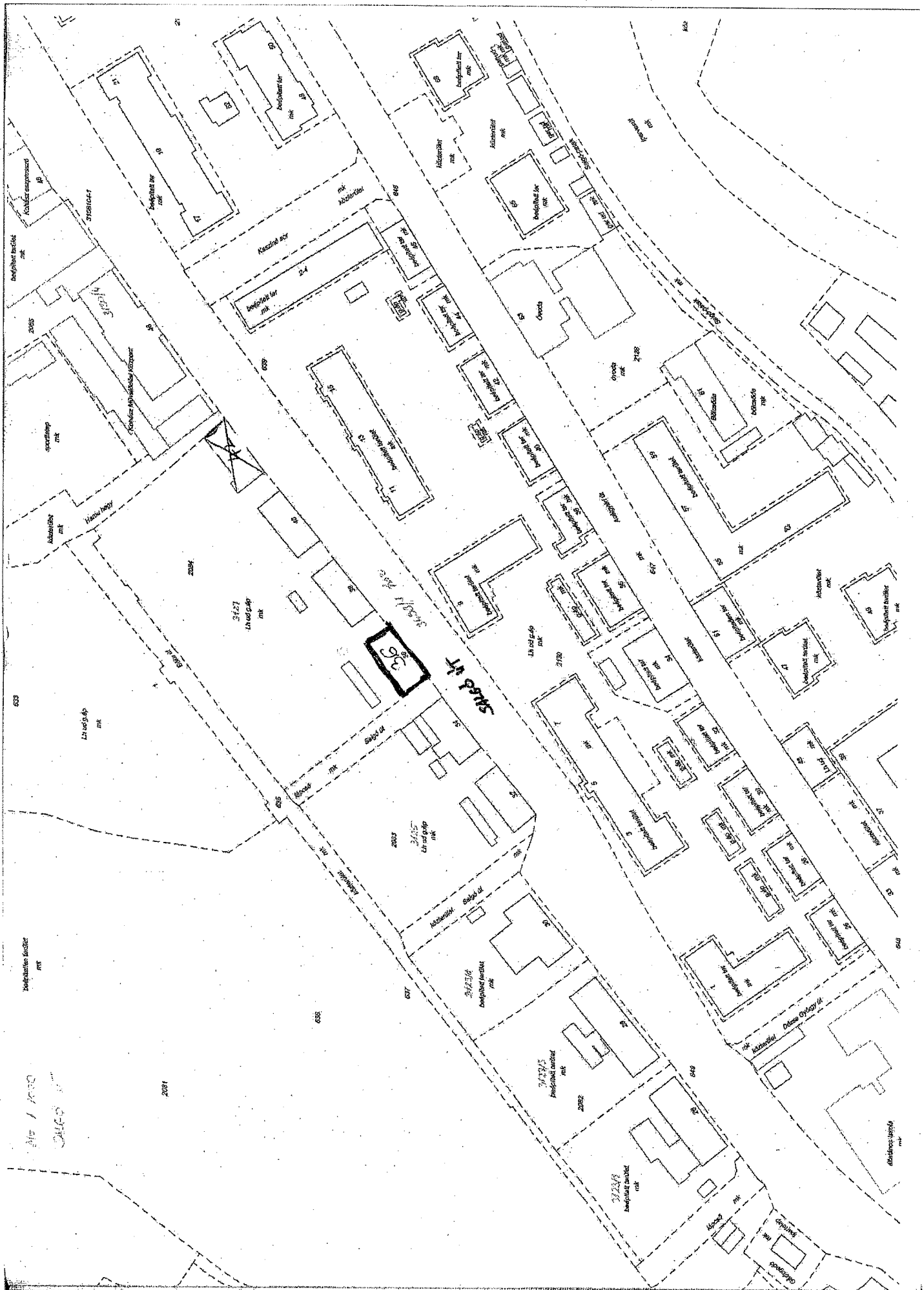
1. Átadó tájékoztatja Átvevőt, hogy tárgyi ingatlant
  - a közművekről (áram, víz) lekötötte,
  - kiépített gáz és szennyvízhálózat a bontási területen nincs,
  - a bontáshoz szükséges szakvéleményt elkészítette, valamint
  - a bontáshoz szükséges hatósági engedélyt a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalánál bejelentette.
2. Átadó jelen jegyzőkönyv keretében átadja Átvevőnek a bontásról készített szakvéleményt, valamint a hatósági bontási engedélyt.
3. Átadó tájékoztatja Átvevőt, hogy a bontás során a szakvéleményben foglaltakat be kell tartani.
4. Átadó a területet a tulajdonos önkormányzat szóbeli kérésének eleget téve bontás céljára átadja Átvevőnek.
5. Felek a jegyzőkönyv mellékletét képező helyszínrajz alapján, illetve most a közös bejárás on egyértelműen megállapították a bontási terület határait, megközelítésének módját. Megállapították, hogy a közútról az építési terület megközelíthető.

6. Felek jelen jegyzőkönyvben rögzítik, hogy a jegyzőkönyv aláírásának időpontjától Átvevőt terheli a terület őrzésének, tűzvédelmének, környezetvédelmének kötelezettsége és költsége.
7. Átvevő az általa biztosított bontás teljesítése során teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik Átadónak a dolgozója által az Átadónak, vagy harmadik személynek okozott személyi és dologi károkért.
8. Átvevő a munkálatokat a munkavédelmi és egyéb hatósági, ágazati, szakmai és környezetvédelmi előírások rendelkezéseinek megfelelően végzi, az Átadó ez irányú felelősségét kizárja.
9. Átvevő gondoskodik a helyszíni felelős műszaki vezetésről, a munkálatok építési naplóban való vezetéséről, bontási terület körbekerítéséről, a gyalogosforgalom eltereléséről, a porkibocsátás csökkentése érdekében szükség szerinti locsolásról és a bontás ideje alatt a terület őrzéséről. A szomszédos ingatlanok biztonságos megközelítését az ott élők számára biztosítani kell a bontási munkálatok során.
10. Átadó tájékoztatja Átvevőt, hogy a közlekedési út területén törmelék, építőanyagot tárolni tilos.
11. Átvevő a bontási tevékenység során keletkező hulladék elhelyezéséről gondoskodik.
12. Felek a területet a bontásra alkalmasnak találták, azt Átvevő átvette és ezt a jegyzőkönyv aláírásával elismeri. A jegyzőkönyvben foglaltak a valósággal megegyeznek.

K. m. f.

  
Átadó

  
Átvevő





### ALÁÍRÓ CÍMLAP

Salgótarján, Salgó út 36.  
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 1. I./6.  
Tel./fax: 06-32 / 788 572  
E-mail: [tarjantervkft@gmail.com](mailto:tarjantervkft@gmail.com)

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

Salgótarján, 2014. március hó



## MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Salgó út 36.  
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 közel egyforma lakás került kialakításra. Az épület mögött lévő melléképületek falazott és fa szerkezetűek voltak, nagyrészt összedőltek, romjaik elbontásra kerültek. A lakások nem lakottak, a vagyonkezelő a homlokzati nyílásokat lefalaztatta. A pince külső megközelítésű volt. Lejárata szintén elfalazásra került.

Az épület közművesített volt. A vagyonkezelő a szolgáltatók felé eljárta a közművek kikötése tárgyában (elektromos áram, ivóvíz, földgáz). A gázüzemű készülékek (konvektorok, tűzhelyek), villamos fogyasztók kiszerezésre kerültek. 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 tetőhéjzatának bontása első ütemben, a többi munkálattól elkülönülten végzendő a lejjebb részletezettek szerint.

A második ütemben a kémények tető fölötti szakaszai, majd szaruállásonként a lécezések, deszkázatok és tetőszerkezet bontása, párhuzamosan az oromfalak bontása történik. A földem szakaszonként bontandó. Az épület közép-főfalas szerkezeti rendszerű, a földem fagerendás.

A homlokzati falak, belső teherhordó falak és válaszfalak tömör téglá anyagúak. A lábazatok bazaltkővel burkoltak. A pincefödém acélgerendás rendszerű. A határoló falak bontása után a földemszerkezet kibontásra kerül, a pinceüreg 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 azbesztet 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 azbesztet, illetve a port kibocsátó azbeszttartalmú terméket megfelelően zárt csomagolásban kell tárolni és szállítani,
- e) az azbesztet 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.

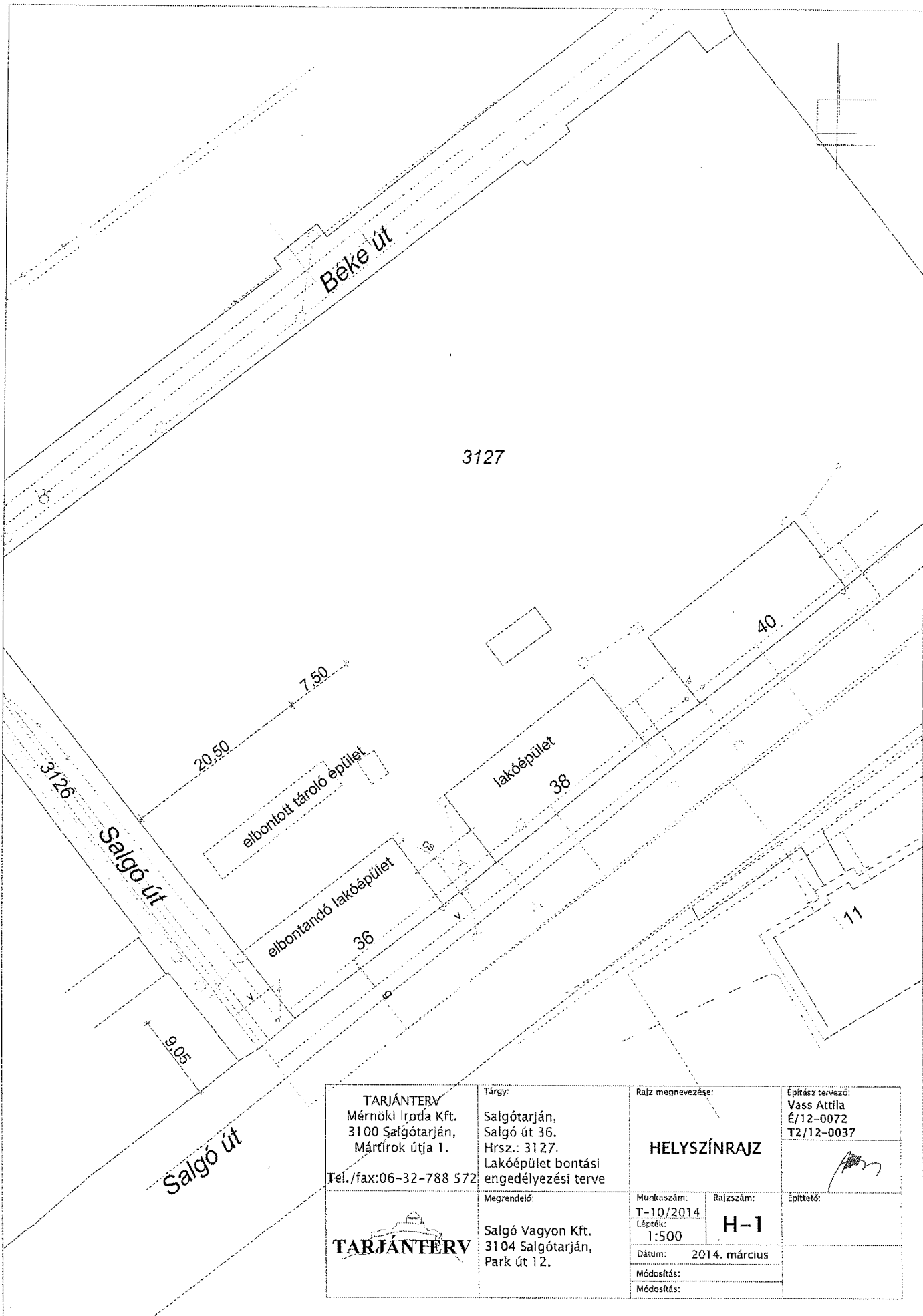
Az azbeszt tartalmú épületrészek bontását, szállítását, elhelyezését arra jogosultsággal rendelkező cég végezheti.


Az elbontandó azbesztet tartalmazó hullámpala mennyisége: 1,5 t

Salgótarján, 2014. március hó



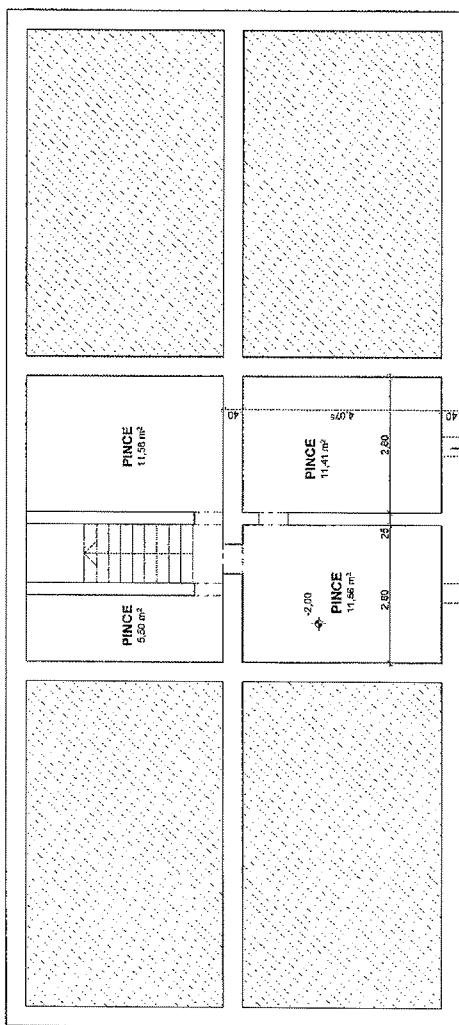
Vass Attila  
építész és tartószerkezet tervező




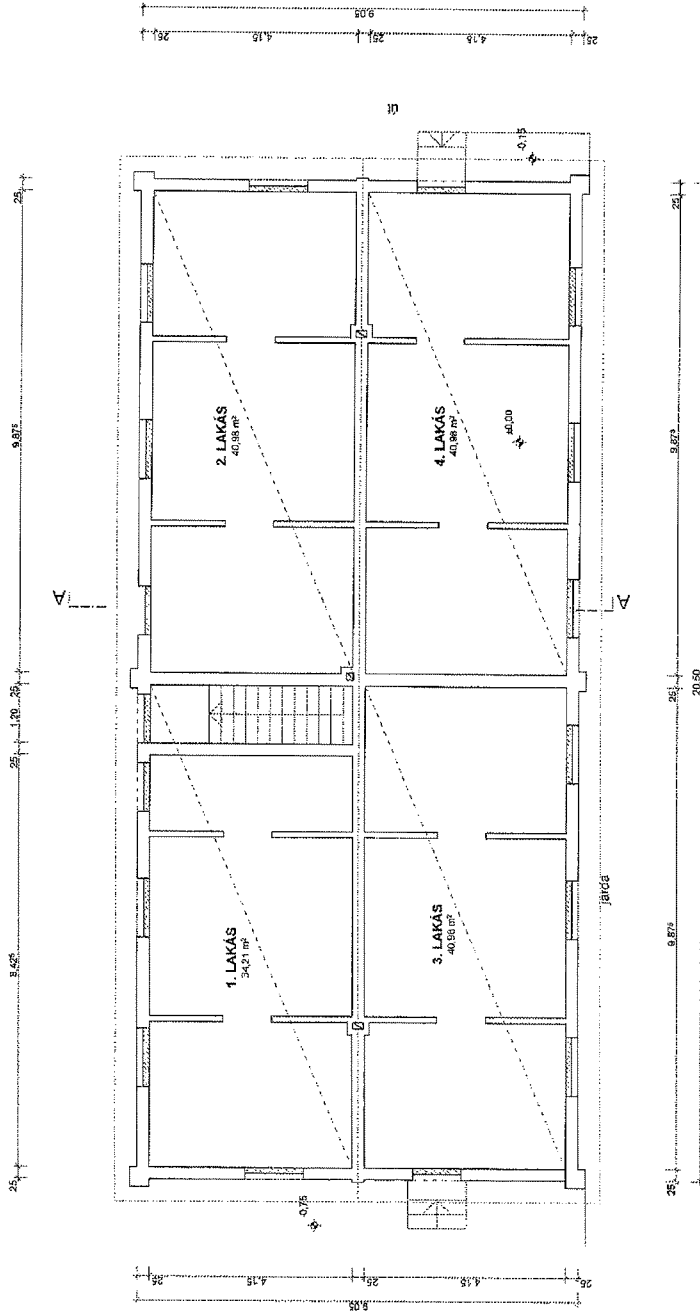
<b>TARJÁNTERV</b> Mérnöki Iroda Kft. 3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. Tel./fax:06-32-788 572	Tárgy: Salgótarján, Salgó út 36. Hrsz.: 3127. Lakóépület bontási engedélyezési terve	Rajz megnevezése:  <b>HELYSZÍNRAJZ</b>		Építész tervező: <b>Vass Attila</b> É/12-0072 T2/12-0037
		Megrendelő: Salgó Vagyon Kft. 3104 Salgótarján, Park út 12.	Munkaszám: <b>T-10/2014</b> Lépték: <b>1:500</b>	Rajzszám: <b>H-1</b>
		Dátum: <b>2014. március</b>		
		Módosítás: Módosítás:		



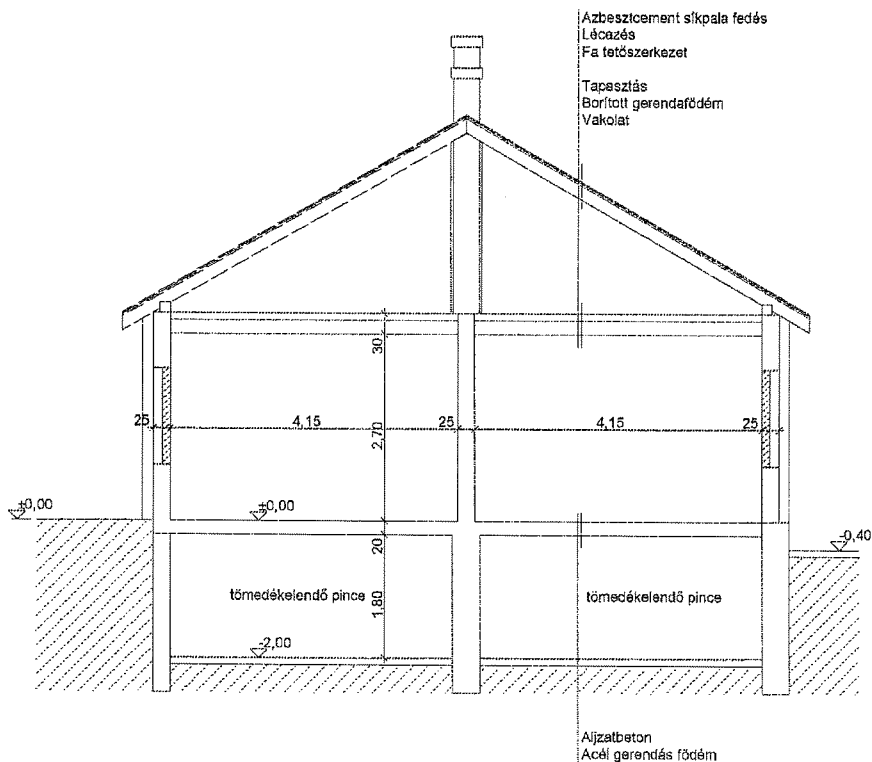
A



TARTANTERV Mérnöki Iroda Kft. 3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. Tel./fax: 06-32-788 572	Salgótarján, Salgó úr 36. Hrsz.: 3127 Lakóépület bontási engedélyezési terve	Építész vezető: Ficsor Anna Képviselet: T/21/2-0037	Rajz maghvezetés: <b>PINCÉ ALAPRAJZ</b>
Tartomány: Salgó Vagyon Kft. 3104 Salgótarján, Park út 12.		Munkaszám: T-10/2014	Rajzszám: <b>B-0</b>
		Tervező: 1:100	Működés: 2014. március
		Működés: 2014. március	Működés: 2014. március



<b>TARJÁNTERV</b> Mérnök Iroda Kft. 31 00 Salgótarján, Mártírok útja 1. Tel./fax: 06-32-788 572	Tárgy: Salgótarján, Salgó út 36. Hrsz.: 31 27. Lakóépület bontási engedélyezési terve	Építész tervező: Vass Attila E/12-0072 T2/12-0037	
		Rajz megnevezése: <b>FOLDSZINT ALAPRAJZ</b>	
<b>TARJÁNTERV</b> 	Megnevezés: Salgó Vagyon Kft. 31 04 Salgótarján, Park út 12.	Alkalmazás: T-10/2014	Rajzszám: <b>B-1</b>
		Méretarány: 1:100	Dátum: 2014. március
		Mélység:	Mélység:
		Mélység:	Mélység:



<p>TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft. 3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. Tel./fax:06-32-788 572</p>	<p>Tárgy: Salgótarján, Salgó út 36. Hrsz.: 3127. Lakóépület bontási engedélyezési terve</p>	Rajz megnevezése:		Építész tervező:
		A-A METSZET		Vass Attila É/12-0072 T2/12-0037
	<p>Megrendelő: Salgó Vagyon Kft. 3104 Salgótarján, Park út 12.</p>	Munkaszám:	Rajzszám:	Építető:
		T-10/2014	B-2	
		Lépték: 1:100	Dátum: 2014. március	
		Módosítás:	Módosítás:	

---

## Ügyféli beadvány kivonata

---

ÉTDR azonosító:

201400013771

### 1. A benyújtó személy adatai

---

Név: Papanitz István  
<#indoklas>

### 2. Kérelmezők:

---

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

### 3.a Az építési tevékenységgel érintett telek címe, helyrajzi száma

---

3100 Salgótarján, Salgó út 36., hrsz.: 3127

### 3.b Kérelem leírása, kelte:

---

Az eljárás fajtája: Bontási tevékenység tudomásulvételi eljárás (építésfelügyelet)  
A beadvány tárgya: Bontási tevékenység tudomásulvételi eljárás (építésfelügyelet) -  
Salgótarján  
A tárhely létrehozása: 2014.03.03. 10:08:33  
Jelen kivonat dátuma: 2014.03.03.  
Iratazonosítója: IR-000104253/2014

**5.a Mellékletek:**

ETDR azonosító:

201400013771

Típus	Megnevezés/fájl név	Leírás	Jelleg
Bontáshoz tervezett technológiai leírás			
	műszaki leírás.pdf		Szöveg
Helyszínrajz			
	H-1.pdf		Rajz
Alaprajz			
	B-1.pdf		Rajz
Egyéb számítás			
	bontási statisztikai lap.pdf		Szöveg
Metszet			
	B-2.pdf		Rajz
Egyéb tervlap			
	B-0.pdf		Rajz
Egyéb nyilatkozat			
	aláíró címlap.pdf		Szöveg

*Személyesen és postai úton benyújtott papír alapú kérelem esetén:*

Elektronikus adathordozón érkezett és/vagy papír alapú irat(ok)ról az alábbi másolat(ok) készült(ek), mely(ek) a kérelem mellékleteként került(ek) benyújtásra.

kelt: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ügyfélszolgálat

*Személyesen benyújtott papír alapú kérelem esetén:*

kelt: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ benyújtó

## 5.b Illetékek, díjak igazolása

ÉTDR azonosító:

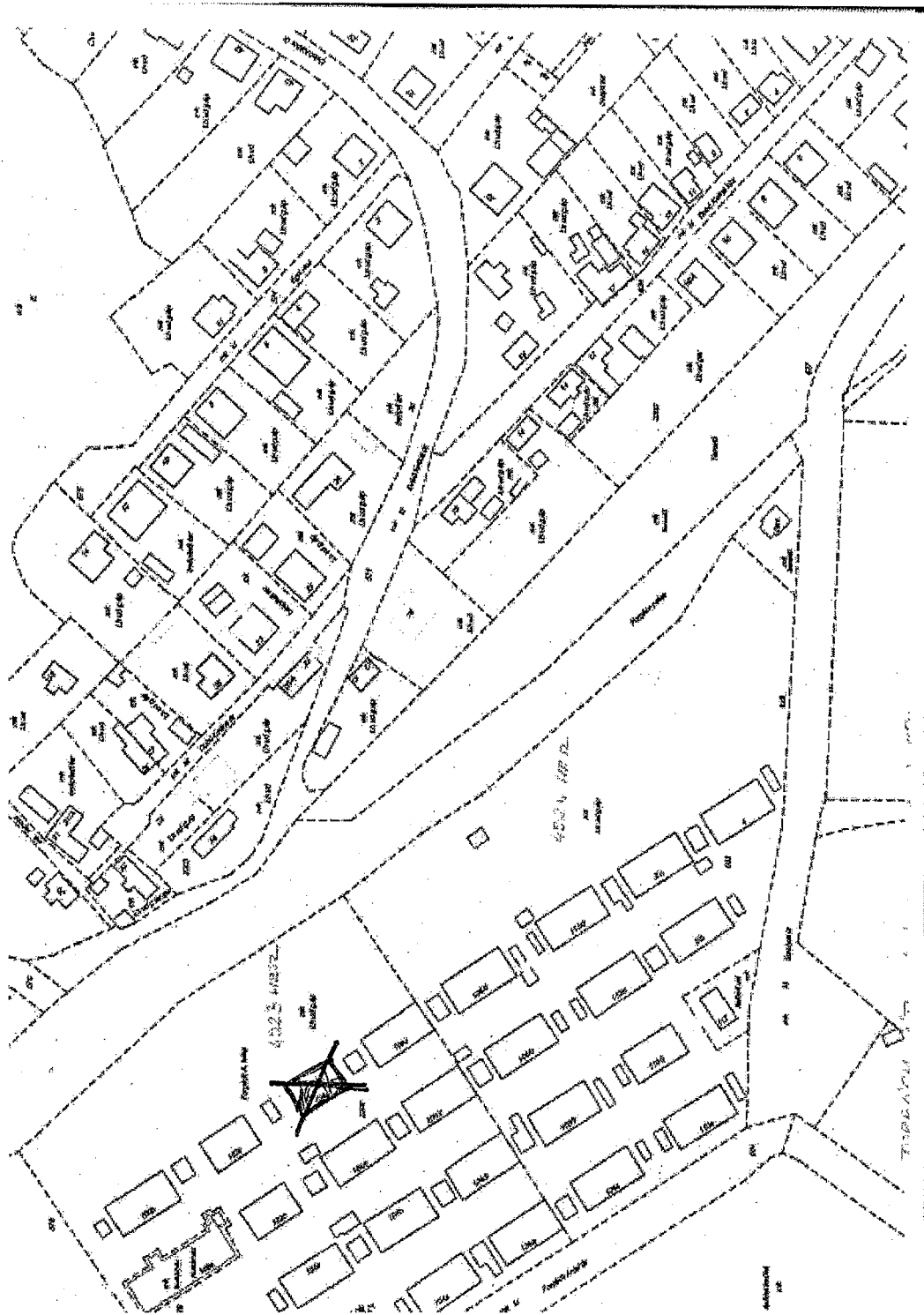
201400013771

*Ha ezt az iratot kinyomtatja, akkor ide ragaszthatja az illetékbélyegeket, s azt feladhatja postán az illetékes hatósághoz vagy benyújthatja személyesen az ügyfélszolgálaton.*





JORGACH ANTAL UT 104/D





**ALÁÍRÓ CÍMLAP**

Salgótarján, Forgách Antal út 104/d.  
Hrsz: 4923.  
Három lakásos lakóépület  
bontási engedélyezési tervéhez

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

Tervező: TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft.  
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. I./6.  
Tel./fax: 06-32 / 788 572  
E-mail: [tarjantervkft@gmail.com](mailto:tarjantervkft@gmail.com)



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

Salgótarján, 2014. március hó



## MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Forgách Antal út 104/d.

Hrsz: 4923.

Három lakásos lakóépület  
bontási engedélyezési tervéhez

### *Épület általános ismertetése*

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

Az épületben három, eredetileg komfort nélküli lakás került kialakításra. Az épületek között lévő melléképületek biztosították az illemhelyek, tüzelő tárolók elhelyezését. A lakások nem lakottak, a vagyongazdálkodó a homlokzati nyílásokat lefalaztatta.

Az épület közművesített volt. A vagyongazdálkodó a szolgáltatók felé eljárta a közművek kikötése tárgyában (elektromos áram, ivóvíz, földgáz). A gázüzemű készülékek (konvektorok, tűzhelyek), villamos fogyasztók kiszerezésre kerültek. A vízóra aknák, mérőóra szekrények szerelvényei kiszerezésre kerültek. A bontási munkák megkezdése előtt a közművek leválasztását ellenőrizni szükséges.

### *Bontási technológia*

Az épület nincs körülkerítve, két oldalról utak, illetve szomszédos épületek határolják. A javasolt bontási mód manuális. Első ütem a cserép tetőhéjazat és a falazott kémények tető fölötti szakaszainak bontása.

A második ütemben a kémények földem fölötti szakaszai, majd szaruállásonként a lécezők, deszkázatok és tetőszerkezet bontása, párhuzamosan az oromfalak bontása történik. A földem szakaszonként bontandó. Az épület közép-főfalas szerkezeti rendszerű, a padlásföldem fagerendás. A földemgerendák kibontása elemenként történik, fokozottan ügyelve a falomlás elkerülésére.

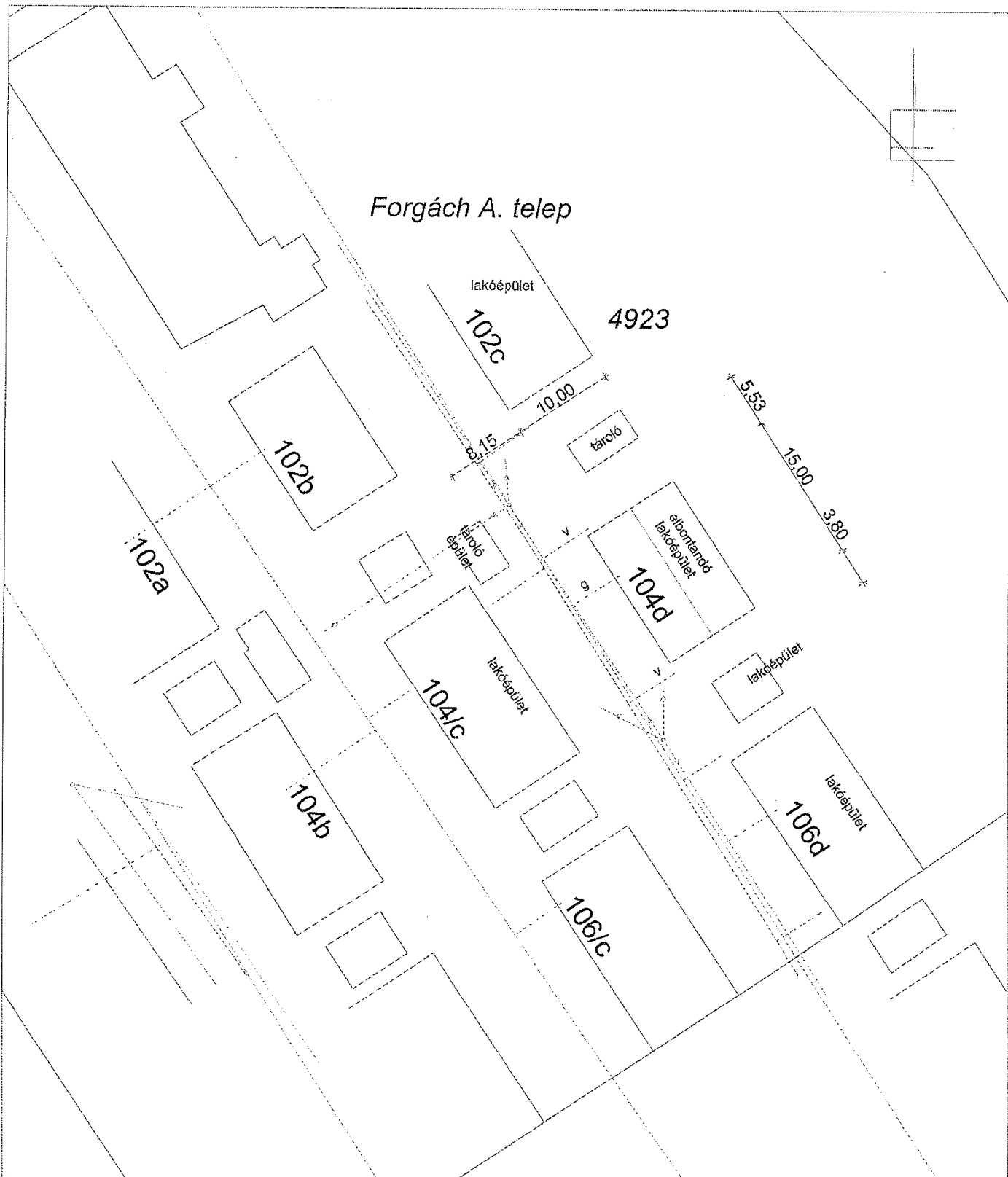
A homlokzati falak, belső teherhordó falak és válaszfalak tömör téglából épültek. A bontás faldöntéssel az épület belseje felé történhet. A nyílásáthidalók előzetes kibontását kerülni kell, legfeljebb a fölöttük lévő falazat előzetes lebontása után távolíthatók el. A fennmaradó


bontási törmelék lerakóhelyre szállítandó. Az előlépcsők és beton járdák, padozatok elbontásra kerülnek. A felhagyott vízóra aknák szemcsés anyaggal tömedékelendők.

Salgótarján, 2014. március hó



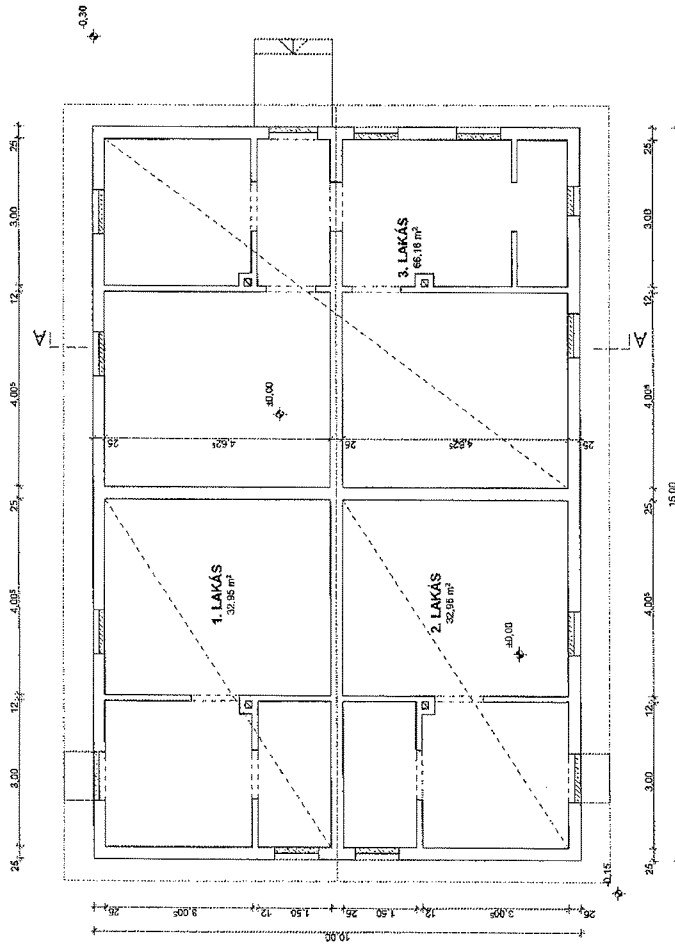
Vass Attila  
építész és tartószerkezet tervező



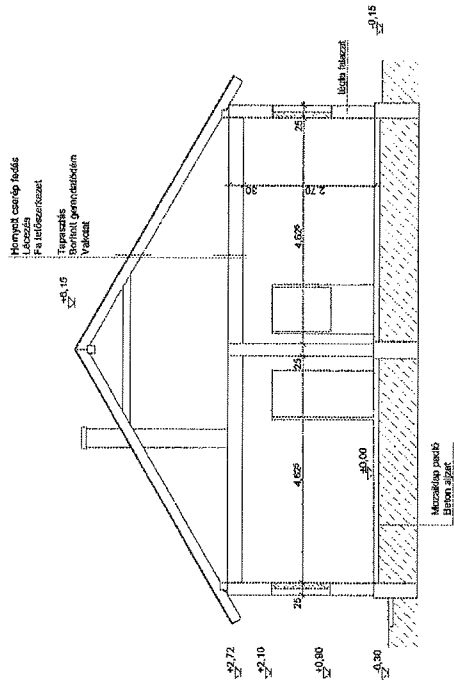
<p><b>TARJÁNTERV</b> Mérnöki Iroda Kft. 3100 Salgótarján, Mártírok útja 1. Tel./fax:06-32-788 572</p>	<p>Tárgy: Salgótarján, Forgách út 104/d. Hrsz.: 4923. Lakóépület bontási engedélyezési terve</p>	<p>Rajz megnevezése: <b>HELYSZÍNRAJZ</b></p>	<p>Építész tervező: <b>Vass Attila</b> É/12-0072 T2/12-0037</p>
	<p>Megrendelő: Salgó Vagyon Kft. 3104 Salgótarján, Park út 12.</p>	<p>Munkaszám: T-09/2014 Lépték: 1:500 Dátum: 2014. március Módosítás: Módosítás:</p>	<p>Rajzszám: <b>H-1</b> Építető:</p>



ALAPRAJZ



A-A METSZET



<b>TARANTÉRY</b> Mérnöki Iroda Kft. 31 00 Salgótarján, Mártírok útja 1. Tel./fax: 06-32-788 572	Tervező: Salgótarján, Forgách út 1 04/d, Hrsz.: 4923, Lakóépület bontási engedélyezési terve	Rajzszám: <b>B-1</b> Dátum: 2014. március	Készítve: É/12-0072 T2/12-0037
<b>TARANTÉRY</b> Salgó Vágyon Kft. 31 04 Salgótarján, Park út 12.		Munkavégzés: T. 09/2013 Tervező: T. 1:00 Dátum: 2014. március Munkatárs: Munkatárs:	Garancia:







NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SALGÓTARJÁNI JÁRÁSI HIVATAL  
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Iktatószám: NO-05D/01/310-3/2014  
Ügyintéző: Konszki Péter  
Telefon: 32 / 522-963  
Telefax: 32 / 522-963  
email: [konszki.peter@salgotarjan.nmkh.hu](mailto:konszki.peter@salgotarjan.nmkh.hu)  
ÉTDR iratazonosító: IR-000127736/2014  
ÉTDR ügyiratszám: 201400013784

Tárgy: Salgótarján, Forgács Antal u. 104/D., hrsz.: 4923  
alatti ingatlanon lévő lakóépületbontás  
tudomásulvételi eljárása

3352/10-100000

61/12834-1/14. *előt.*  
L. P. J.

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) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala – a továbbiakban Hivatal – meghozta az alábbi döntést:

### Végzés

A Hivatal felhívja **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) mint **építtetőt**, hogy a kérelmére indult, **Salgótarján, Forgács Antal u. 104/D., hrsz.: 4923** alatti ingatlanon **meglévő lakóépület bontás tudomásulvételi eljárása** ügyében, hogy a döntésem közlését követő naptól számított **20 napon belül, pótolja az alábbiakat:**

- A tárgyi (Salgótarján, Forgács Antal u. 104/D., hrsz.: 4923) ingatlanban 61/12834 tulajdoni hányadban társtulajdonos **Magyar Állam bontáshoz hozzájáruló nyilatkozatát.**

Amennyiben a fenti határidő eredménytelenül telik el, és a megállapított hiánypótlási határidő meghosszabbítását a kérelmező nem kéri, az eljárást a Hivatal megszünteti.

A Hivatal döntése ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. A végzés csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

### Indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) kérelmező, bejelentette bontási szándékát a hivatal felé, a Salgótarján, Forgács Antal u. 104/D., hrsz.: 4923 alatti ingatlanon lévő lakóépülettel kapcsolatosan.

A Hivatal az elektronikus (TAKARNET) ingatlan nyilvántartásból letöltötte az ingatlannal rendelkezni jogosultak nevét, elérhetőségét és megállapította, hogy a kérelmező (Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata) 12773/12834 tulajdon hányaddal, a Magyar Állam pedig 61/12834 tulajdoni hányaddal rendelkezik a tárgyi ingatlanban. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 36.§ (1) bekezdés szerint a kérelemhez csatolni kell a jogszabályban előírt mellékleteket.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Éhsz).11.§-a értelmében az építésügyi hatóság legfeljebb húsz napos határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett, ha a kérelem hiányos hiánypótlásra hívja fel az építetöt.

A Ket. 31.§ (2) bekezdése értelmében a hatóság az eljárást megszünteti, ha az ügyfél a kérelemre indult eljárásban a hiánypótlásra való felhívásnak nem tett eleget, és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte.

A Hivatal a fentiekre tekintettel hívta fel Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, mint kérelmezőt hiánypótlásra, valamint ismertette a hiánypótlás elmulasztásának jogkövetkezményeit.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdése a) pontja, illetékességét 1. melléklet II. rész 12. pontja, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet 1. mellékletének 12. pontja állapítja meg.

A Hivatal a döntését a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hozta meg.

A Hivatal az önálló fellebbezést a Ket. 98.§ (3) bekezdése alapján zárta ki.

A Hivatal a jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 98.§ (2) bekezdésére figyelemmel adott tájékoztatást.

Salgótarján, 2014. március 14.

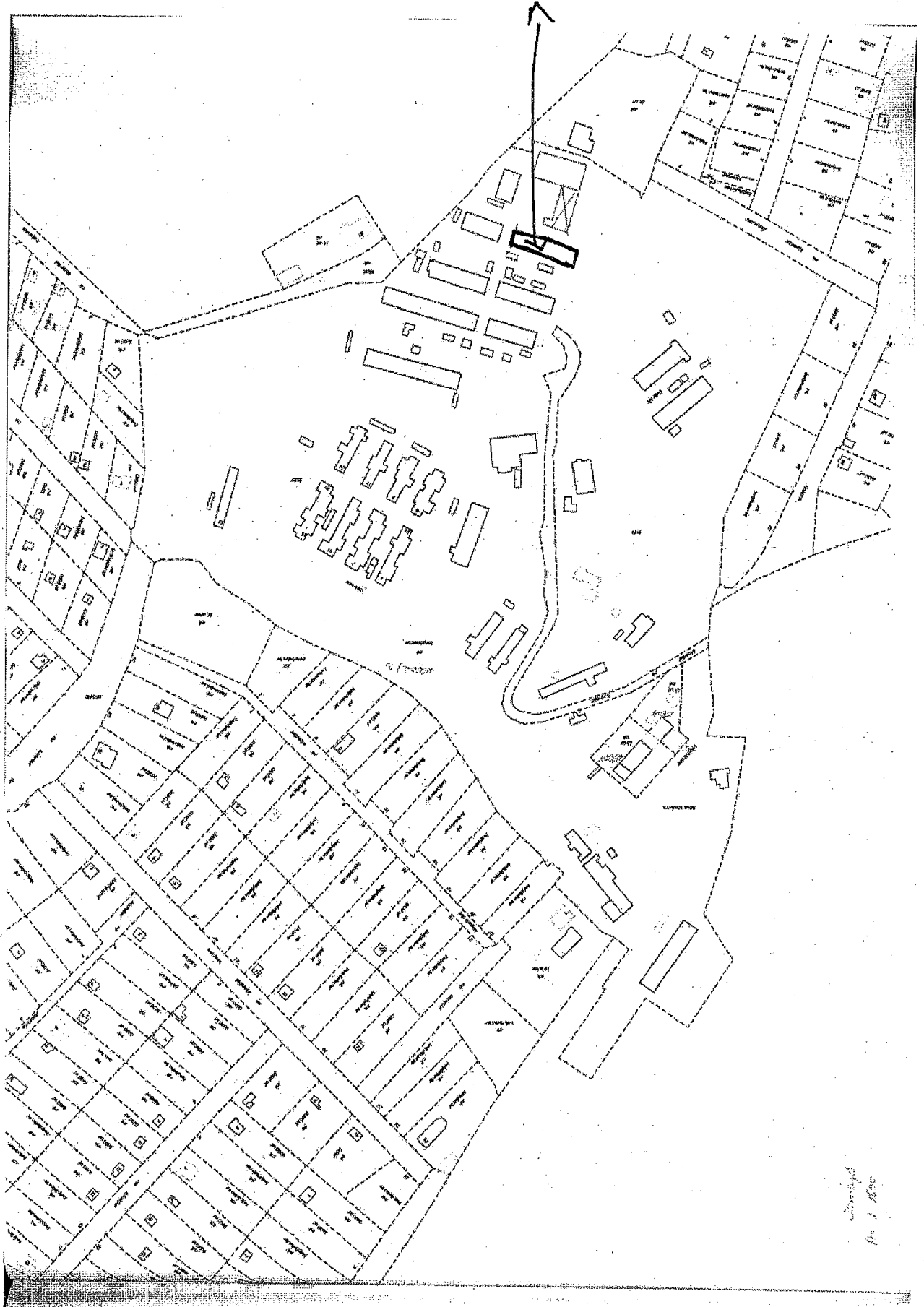


*Seres Róbert*  
**Seres Róbert**  
 hivatalvezető

**Erről értesülnek:**

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 1) Salgótarján Megyei Jogú Város<br>Önkormányzata tulajdonos-építtető          | 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.     |
| 2) Magyar Állam tulajdonos képviselőjeként<br>Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. | 1399 Budapest, Pf. 708.<br>ÉTDR-ben |
| 3) Papanitz István meghatalmazott  | 3100 Salgótarján, Park u. 12.       |
| 4) Salgó Vagyon Kft.   |                                     |
| 5) Irattár   |                                     |

SOMLYDI UT 29.



skizs  
1950

TARJÁNTERV  
Mérnöki Iroda Kft.  
Salgótarján, Mártírok útja 1.

---

### TARTÓSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Salgótarján, Somlyó bányatelep, Somlyói út 29.  
Hrsz: 15602/2.  
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](mailto:tarjantervkft@gmail.com)



Salgótarján, 2014. február 26.

TARJÁNTERV  
Mérnöki Iroda Kft.  
Salgótarján, Mártírok útja 1.

---

## MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Somlyó bányatelep, Somlyói út 29.

Hrsz: 15602/2.

épület szerkezeti károsodásáról

### *Előzmények*

A tárgyi ingatlanon több egykori kolónia jellegű épület áll. Kialakításuk eredetileg egymáshoz hasonló. A tárgyi lakóépület hat lakásos lakásos, földszintes. Az épület lakatlan, falnyílásainak többsége lefalazott. A tárgyi épület teljes déli szakaszán illegális bontás és omlás következtében hiányzik a tetőszerkezet, a lefalazásokat megbontották behatolás végett, a nyílásáthidalókat és a falkötő vasakat anyagnyerés céljából megpróbálták kibontani.

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

### *Az épület szerkezete*

Az épület földszintes, alapincézetlen. Alapozása, lábazata homokkőből rakott. A külső határoló falak és a belső válaszfalak is vegyesen falazott vályog és kisméretű téglából épültek. A nyílásáthidalások téglából boltívek és acélgerendák. A falak hossz-kötését acél sodronykötél beépítésével oldották meg. Padlásfödeme borított fagerendás rendszerű, a hossz-főfalakra terhelve. Tetőzete szerkezeti kialakítását tekintve szelemensoros nyeregteretű, csüngő-szarufavéges ereszkialakítással. A tetőfedés hornyolt cserép.

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

### *Észlelt károsodások*

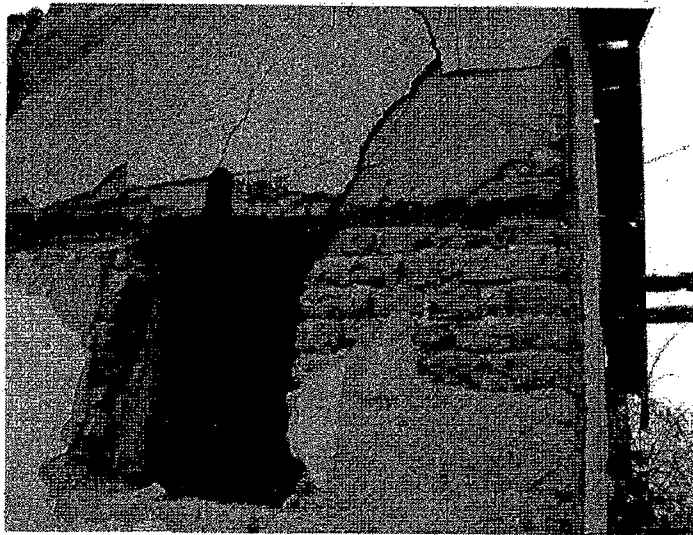
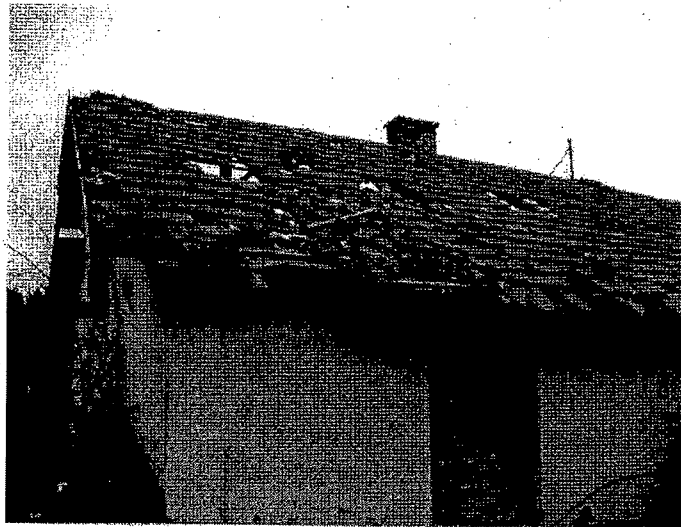
Az épület tetőszerkezete szándékos anyagnyerés céljából került megbontásra. A cserépfedést elvitték, a törött elemek az épület mellett és a födémén vannak. A lécezések, deszkázatok, szarufák az érintett oldalon hiányoznak. A tető északi oldala (út felőli) még áll, a székoszlopokra, szelemenekre támaszkodva.

A tető ilyen módon állva maradt szerkezeti részei életveszélyessé váltak. A megmaradt tetőrész, kémények, megbontott oromfalak bármikor bekövetkező dőlésével kell számolni. A dőlés a közforgalmi terület és a körülkerítetlen telek, illetve a szomszéd épület irányába is bekövetkezhet.

A földémen törmelék található. A földémen a rá hulló csapadék szabadon átszivárog a belső térbe, illetve a vegyes anyagú, vályogot is tartalmazó falazatokba. Fennáll a veszélye a tető földémre való dőlésének, beszakítva azt.

Az épület belsejéből a fa nyílászárók kibontásra kerültek. A válaszfalakban áthidaló nem került beépítésre, azt maga a fa tok felső éle biztosította. Mivel a tokok is kibontásra kerültek, a válaszfalak állékonysága megszűnt. A főfalakból az áthidalókat helyenként eltávolították. A beavatkozások az épület déli és középső részét érintették.





#### *Szükségesnek tartott intézkedések, javaslatok*

Az épület körülkerítetlenül áll, az utcáról közvetlenül megközelíthető. Jelen állapotában közvetlen életveszélyt, balesetveszélyt jelent. A dőlés a szomszédos épületeket is veszélyezteti. Keleti irányban közeli, hasonló lakóépület áll. Déli irányban meredek lejtő van az épület mentén, a lejtő aljában hasonló, a tárgyi épülettel párhuzamosan elhelyezkedő lakott épülettel. Az omlás mindkettőt és az udvaron tartózkodókat veszélyezteti. A területen látható módon folyamatos rongálások (tégla feldobálása a tetőre, mely által a cserép törik, lehullik), anyagkinyerés folyik.

Az omlás, bontások felülete olyan mértékű, hogy az épület felújításával egyáltalán nem lehet számolni. Maguk a bontandó épületszerkezetek építési anyagként nem felhasználhatók – ánedvesedett, mállott, égéstermékkel szennyezett téglá anyag, károsodott faanyag, régi gyártási méretű, döntően törött 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 szomszédos lakóépület felé eső épületrészen (cca. 4 m épülethosszban) a födém szerkezet egészének ideiglenes alátámasztása mellett végezhető.

Salgótarján, 2014. február 26.



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

---

## Ügyféli beadvány kivonata

---

ÉTDR azonosító:

201400012841

### 1. A benyújtó személy adatai

---

Név: Papanitz István  
<#indoklas>

### 2. Kérelmezők:

---

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

### 3.a Az építési tevékenységgel érintett telek címe, helyrajzi száma

---

3100 Salgótarján, Somlyói út 29., hrsz.: 15602/2

### 3.b Kérelem leírása, kelte:

---

Az eljárás fajtája: Bontási tevékenység tudomásulvételi eljárás (építésfelügyelet)  
A beadvány tárgya: Bontási tevékenység tudomásulvételi eljárás (építésfelügyelet) -  
Salgótarján  
A tárhely létrehozása: 2014.02.26. 13:50:24  
Jelen kivonat dátuma: 2014.02.26.  
Iratazonosítója: IR-000097631/2014

**5.a Mellékletek:**

ÉTDR azonosító:

201400012841

Típus	Megnevezés/fájlnev	Leírás	Jelleg
Tartószerkezeti szakértői vélemény			
	Somlyói út 29. tartószerkezeti szakvélemény.pdf		Szöveg

*Személyesen és postai úton benyújtott papír alapú kérelem esetén:*

Elektronikus adathordozón érkezett és/vagy papír alapú irat(ok)ról az alábbi másolat(ok) készült(ek), mely(ek) a kérelem mellékleteként kerül(ek) benyújtásra.

kelt: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ügyfélszolgálat

*Személyesen benyújtott papír alapú kérelem esetén:*

kelt: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ benyújtó

## **5.b Illetékek, díjak igazolása**

ETDR azonosító:

201400012841

*Ha ezt az iratot kinyomtatja, akkor ide ragaszthatja az illetékbélyegeket, s azt feladhatja postán az illetékes hatósághoz vagy benyújthatja személyesen az ügyfélszolgálaton.*