



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/.....3610...../2015.

Javaslat
a Salgótárján, Csille köz 1. szám alatti épület bontásának jóváhagyására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló Salgótárján, Csille köz 1. szám alatti ingatlan 3 lakásos épület, mely a korábbi időszakban kiürült. Az épület tetőszerkezetét illetéktelen személyek megrongálták, a cserépfedést elvitték, a lécezesek, szarufák hiányoznak. A tető egyik oldala még áll, székoszlopokra, szelemenekre támaszkodva, a megmaradt kémények, megbontott oromfalak bármikor bedőlhetnek, ezért az épület életveszélyes. Ennek alátámasztására társaságunk elkészítette az épület tartószerkezeti vizsgálatát (1.sz. függelék), valamint az életveszély elhárítására benyújtotta azt a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótárjáni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához. Az életveszélyes épület bontásának bejelentését a Hivatal tudomásul vette (2. sz. függelék).

Az épület bontását a Salgótárján Foglalkoztatási Kft. végzi az építési törmelék hulladéklerakó helyre történő elhelyezésével, melynek költsége bruttó 1.500 e Ft (3. sz. függelék). A bontás, valamint azt követően az épület földhivatali törlesztéséhez szükséges változási vázrajz költségének (30.000,- Ft + áfa, bruttó 38.100,- Ft) és földhivatali eljárási díjának (6.600,- Ft) összesen bruttó 1.544.700,- Ft-nak a fedezete Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2015. évi költségvetésében a „Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások” kiemelt előirányzaton rendelkezésre áll.

Az épület elbontásával az önkormányzati lakásállomány 2 db komfort nélküli és 1 db félkomfortos lakással csökkent.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hagyja jóvá az épület bontását.

Határozati javaslat

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az ingatlan tulajdonosi jogait gyakorló szerv a Salgótárján, Csille köz 1. (hrsz: 15602/2) szám alatti ingatlan bontását jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dóra Ottó polgármester

Salgótárján, 2015. szeptember 2.

SALGÓ VAGYON KFT
100 Salgótárján, Park út 12

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató



TARJÁNTERV
Mérnöki Iroda Kft.
Salgótarján, Mártírok útja 1.

TARTÓSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Salgótarján, Somlyó bányatelep, Csille köz 1.
Hrsz: 15602/3.
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, 2015. február 5.

TARJÁNTERV
Mérnöki Iroda Kft.
Salgótarján, Mártírok útja 1.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján, Somlyó bányatelep, Csille köz 1.
Hrsz: 15602/3.
épület szerkezeti károsodásáról

Előzmények

A tárgyi ingatlanon több egykori kolónia jellegű épület áll. Kialakításuk eredetileg egymáshoz hasonló. A tárgyi lakóépület három lakásos lakásos, földszintes. Az épület lakatlan, falnyílásainak többsége lefalazásra került.

2015. február 3-án bejelentés érkezett a fenntartó Salgó Vagyon Kft.-hez, mely szerint a Csille köz 1. sz. alatti épület a szomszédos, lakott épületre is veszélyes állapotba került.

A tárgyi épület teljes délnyugati szakaszán illegális bontás és omlás következtében hiányzik a tetőszerkezet. A homlokzati falnyílás lefalazásokat megbontották behatolás végett, az acél szerkezetű nyílásáthidalókat anyagnyerés céljából helyenként kibontották.

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

Az épület szerkezete

Az épület földszintes, alápincézetlen. Alapozása homokkőből rakott, lábazata téglafalazat. A külső határoló falak és a belső válaszfalak is vegyesen falazott vályog és kisméretű téglasorokból épültek. A nyílásáthidalások téglaboltók és acélgerendák. Padlásfödeme borított fagerendás rendszerű, a hossz-főfalakra terhelve. Tetőzete szerkezeti kialakítását tekintve szelemensoros nyeregtető, csüngő szarufavéges ereszkialakítással. A tetőfedés hornyolt cserép.

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

Észlelt károsodások

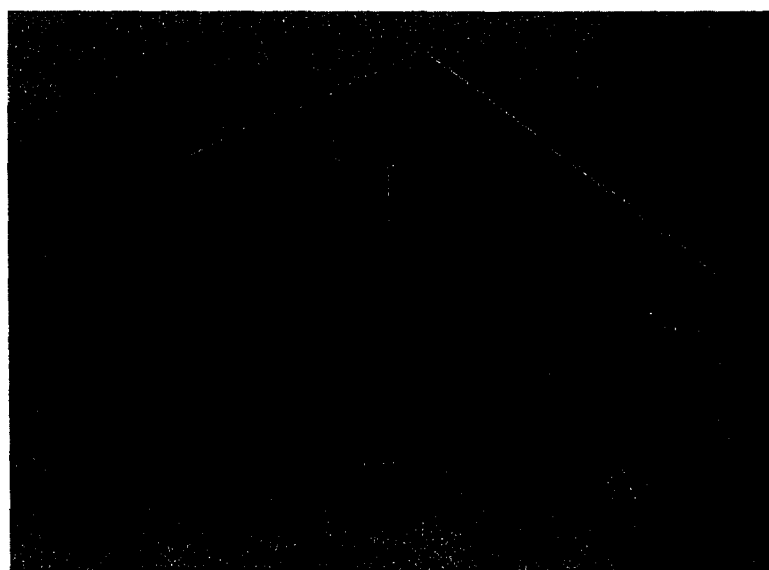
Az épület tetőszerkezete szándékos anyagnyerés céljából került megbontásra. A cserépfedést elvitték, a törött elemek az épület mellett és a födemen vannak. A lécezések, deszkázatok, szarufák az érintett oldalon hiányoznak. A tető északkeleti oldala (a Csille köz 2. sz. épület felé néző) még áll, a székoszlopokra, szelemenekre támaszkodva.

A tető ilyen módon állva maradt szerkezeti részei életveszélyessé váltak. A megmaradt tetőrész, kémények, megbontott oromfalak bármikor bekövetkező dőlésével kell szá-

molni. A dőlés a közforgalmi terület és a körülkerítetlen telek, illetve a szomszéd épület irányába is bekövetkezhet.

A földemen törmelék található. A földemen a rá hulló csapadék szabadon átszivárog a belső térbe, illetve a vegyes anyagú, vályogot is tartalmazó falazatokba. Fennáll a veszélye a tető födémre 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, a közterületről megközelíthető. Jelen állapotában közvetlen életveszélyt, balesetveszélyt jelent. A dőlés a szomszédos épületeket is veszélyezteti. Északkeleti irányban közeli, hasonló lakóépület áll. Az omlás mind az épületet, mind az udvaron tartózkodókat veszélyezteti. A területen látható módon folyamatos rongálások, anyagkinyerés folyik (falkötő acélsodrony kibontása).

Az omlás, bontások felülete 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, döntően törött cserép tetőfedő anyag.

Gépi bontás a szomszédos épület 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, 2015. február 5.



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



**NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SALGÓTARJÁNI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA**

Iktatószám:	NO-05D/01/217-4/2015	Tárgy:	Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) kérelmére, Salgótarján, Csille köz 1., hrsz.: 15602/3 alatti lakóépület bontás tudomásulvétele
Ügyintéző:	Konszki Péter		
Telefon:	32 / 522-963		
Telefax:	32 / 522-963		
email:	konszki.peter@salgotarjan.nmkh.hu		
Iratazonosító:	IR-000079927/2015		
Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):	2015000069801		

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

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) kérelmező bejelentésének a Hivatal helyt ad és a **Salgótarján Csille köz 1., hrsz.: 15602/3** alatti ingatlanon meglévő lakóépület bontásának bejelentését - **2015. február 26-ai dátummal** -

tudomásul veszi.

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

Indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) kérelmező nevében, Papanitz István, Salgó Vagyon Kft. (3100 Salgótarján, Park u. 12.) vagyonkezelő- meghatalmazott, a Salgótarján, Csille köz 1., hrsz.: 15602/3 alatti ingatlanon meglévő lakóépület bontására vonatkozó bejelentés tudomásul vétele iránti kérelmet nyújtott be a Hivatalhoz az ÉTDR rendszerben, Tarjánterv Kft., Vass Attila (3100 Salgótarján, Mártírok u. 1.) tervező általa készített műszaki dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

A Hivatal a földhivatali nyilvántartásból letöltötte a tárgyi ingatlanról rendelkező jogosultak adatait, mely szerint a tárgyi ingatlan tulajdonosa a kérelmező.

Salgótarjáni Járási Hivatal
Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. telefon: 32 / 417-25

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

A Hivatal megállapította, hogy a kérelmezett bontási munkáknak akadály 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 bontási tevékenységet még nem kezdték meg.

Az Engr. 60. § (1) bekezdése értelmében a Hivatal a bontást hallgatással tudomásul vette.

A Hivatal a következőkről tájékoztatja az építtetőt:

- **A bontási tevékenységet** a Hivatal bontás tudomásul vételéről szóló döntésétől 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.
- A bontási tevékenység végzéséről **építési naplót kell vezetni**, melyet az építési folyamat résztvevői az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú **elektronikus építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni**.
- Az építtető a **bontási tevékenység befejezésének tényét**, a befejezéstől számított **15 napon belül köteles a Hivatallal 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 szeméttelpre 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, Nagydiófa utca 10-12.) kell benyújtania.

A végzés elleni önálló fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 96. §-a és a 98. §. (2) - (3) bekezdései alapján zárta ki.

Az építésügyi hatósági eljárásban az elektronikus ügyintézés lehetőségét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 53/A. §. (1)-(2) bekezdésében foglaltak biztosítják.

A Hivatal a végzését az Étv. 39. § és a 39/A. §-ában, a Ket. 72. § (2) bekezdésében, a 96. §-ában és 98. § (2) és (3) bekezdésében, valamint az Engr. 59. § és 60. §-ában foglaltak alapján hozta meg.

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.

Salgótarján, 2015. február 20.

Seres Róbert
hivatalvezető
nevében és megbízásából

Klenóczky Sándor
műemléki felügyelő

Erről értesülnek:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1) Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata kérelmező-tulajdonos | 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. |
| 2) Papanitz István
Salgó Vagyon Kft. vagyonkezelő-meghatalmazott | 3100 Salgótarján, Park u. 12. (ÉTDR) |
| 3) Vass Attila tervező | 31400 Salgótarján, Mártírok u. 1. |

Tájékoztatásul kapják:

- | | |
|---|----------------------------------|
| 4)ÉMász Hálózati Kft. jogosult | 3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13. |
| 5) Nógrád Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat jogosult | 3100 Salgótarján, Faiskola u. 5. |
| 6) Irattár | |



Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.

3100 Salgótarján, Kertész út 2.
Tel.: 0632-418-001 Tel/Fax: 0632-443-429
titkarsag@foglalkoztatasi-st.hu

Salgó Vagyon Kft.

3104 Salgótarján, Ipari park, Park út 12.
Tel: (32) 700-108
Fax: (32) 521-350
E-mail: titkarsag@svagyon.hu

Tárgy: Salgótarján, Csillekőz kolónia épület bontási munkáinak árajánlata

Tárgyi munkákra az alábbiakban adjuk meg ajánlati árunkat:

Műszaki tartalom:

- | | |
|---|---------------|
| • Felsőfokú műszaki vezető díjazása a bontás idejére: | 60 000,-Ft |
| • Építmény bontása géppel | 380 000,-Ft |
| • Kiegészítő kézi munka | 60 500,-Ft |
| • Bontási törmelék szelektálása, tisztítása | 81 500,-Ft |
| • Törmelék felrakása szállítóeszközzel géppel, kiegészítő kézi munkával | 59 000,-Ft |
| • Szállítási költségek | 212 000,-Ft |
| • Hatósági lerakóhelyi díj | 646 750,-Ft |
| • Ajánlati ár ÁFA-val mindösszesen: | 1 499 750,-Ft |

Salgótarján, 2015. szeptember 9.

Tisztelettel:

Licskó Bálint
ügyvezető ig. megbízásából


Oláh Akos
műszaki divízió vezető

