

Képviselő-testületi előterjesztés

2016. június 29.

Tárgy: Makó város helyi építészeti örökségének
védelméről szóló rendelet módosítása

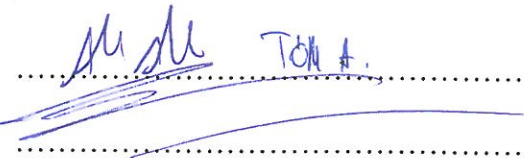
Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/772-1/2016/I.

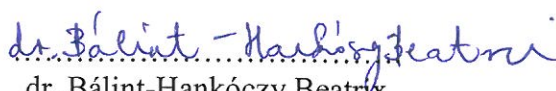
Melléklet: Hatásvizsgálati lap; Rendelettervezet; Építetői
kérelem; Építészeti-műszaki tervdokumentáció -
főépítészei hozzájárulással;

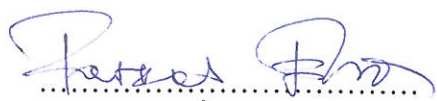
Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Hatósági Csoport

Témafelelős: Kaposta Áron


Az előterjesztést látta:
 Tóth Á.

Véleményezésre megküldve: minden bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:** dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző


**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:** Farkas Éva Erzsébet
polgármester




MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/772-1/2016/I.

Üi.: Kaposta Áron

Rendeletervezet

Tárgy: Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló rendelet módosítása

Melléklet: Hatásvizsgálati lap, Rendelettervezet, Építetői kérelem, Építészeti-műszaki tervdokumentáció - főépítészei hozzájárulással

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Makó, Iskola u. 17. számú – 174 helyrajzi számú – ingatlan a Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló 13/2006. (IV.27.) Makó ör. rendelet (továbbiakban: rendelet) szerint önkormányzati helyi védelem alatt áll, szerepel a 3. számú melléklet 71. sorában. A rendelet 4. § (1) bekezdés d) pontja alapján a helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan tulajdonosa azt kérelmezi, mivel azt le akarja bontani és vállalja, hogy a helyén új létesítményt hoz létre. A kérelemhez csatolni kell a helyi védelem tárgyára készített értékvizsgálati munkarészt, a városi főépítéssel egyeztetett, a szabályozási tervben előírtaknak megfelelően tervezett létesítmény terveit, melyek magukban hordozzák az értékvizsgálati munkarészben rögzített beépítési és építészeti hagyományt is.

Az ingatlan tulajdonosai – Gégöl Anna és Mihály Zoltán, 6900 Makó, Szent Gellért utca 2. szám alatti lakosok – a Makó, Iskola u. 17. szám alatt új, a szabályozási tervben előírtaknak megfelelő lakóépületet kívánnak építeni, melynek terveit – az értékvédelmi munkarésszel együtt – elkészítették. A terveket Makó Város Főépítésze jóváhagyta.

Az ingatlan tulajdonosai a csatolt tervdokumentáció alapján kérték a védettség tényének törlését, melyre tekintettel javaslom a rendelet módosítását akként, hogy a Makó, Iskola u. 17. számú 174 hrsz.-ú ingatlan törlésre kerüljön a rendelet 3. számú mellékletének 71. sorából.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján javaslom a mellékelt rendeletervezet elfogadását.

M a k ó, 2016. június 17.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

1. melléklet a „Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló 13/2006. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról” tárgyú rendelettervezethez

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- I. társadalmi hatásai:** A rendelet-tervezetnek társadalmi hatása nincs.
- II. gazdasági hatásai:** A rendelet-tervezetnek gazdasági hatása nincs.
- III. költségvetési hatásai:** A tervezetnek költségvetési hatása nincs.
- IV. környezeti következményei:** A tervezetnek környezeti hatása nincs.
- V. egészségi következményei:** A tervezetnek egészségi hatása nincs.
- VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A tervezetnek adminisztratív hatása nincs.
- VII. megalkotásának szükségessége:** A rendelet mellékletében szereplő helyi egyedi védelem alá tartozó épületek felsorolásának aktualizálása.
- VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A rendelet mellékletében valóságnak nem megfelelő helyi egyedi védelem alá tartozó épületek szerepeltetése.
- IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendelet módosítása ilyen feltételeket nem igényel.

Makó, 2016. június 17.

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2016. (VI.....) önkormányzati rendelete
Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló 13/2006. (IV.27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló 13/2006. (IV.27.) önkormányzati rendelet 3. sz. mellékletének helyébe ezen rendelet melléklete lép.

2. §

Ezen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix s. k.
jegyző

Makó Város Önkormányzati Képviselő-testülete 13/2006. (IV.27.) Makó ör. rendelete

3. sz. melléklete

Helyi egyedi védelem alá tartozó épületek

Belterület

1. ÖV Apaffy u.1. HRSZ: 578
2. ÖV Apaffy u.11. HRSZ:571
3. ÖV Apaffy u. 19. HRSZ: 563/1
4. ÖV Apaffy u. 8. HRSZ: 1755
5. ÖV Aradi út 9. HRSZ: 5893
6. ÖV Aradi út 79. HRSZ: 6218
7. ÖV Aradi út 81. HRSZ: 6516
8. ÖV Aradi út 2. HRSZ: 6850
9. ÖV Aradi út 76. HRSZ: 6787/1
10. ÖV Aradi út 84. HRSZ: 6771
11. ÖV Aradi út 94. HRSZ: 6762
12. ÖV Arany János u. 11. HRSZ: 6860
13. ÖV Arany János u. 15. HRSZ: 6864
14. ÖV Arany János u. 28. HRSZ: 7431
15. ÖV Attila u. 25. HRSZ: 3286
16. ÖV Állomás tér HRSZ: 10938/13
17. ÖV Állomás tér 1. HRSZ: 4884
18. ÖV Állomás tér 7. HRSZ: 4888
19. ÖV Árpád u.1. HRSZ: 113
20. ÖV Árpád u.9. HRSZ: 102
21. ÖV Árpád u.12. HRSZ: 118/1 v. 118/2
22. ÖV Bajza u. 83. HRSZ: 7009
23. ÖV Batthyány u. 45. HRSZ: 5880
24. ÖV Báró Jósika u. 2. HRSZ: 431
25. ÖV Béke u. 1. HRSZ: 5522/1
26. ÖV Béke u. 7. HRSZ: 5427
27. ÖV Béke u. 9. HRSZ: 5425
28. ÖV Béke u. 14. HRSZ: 5433
29. ÖV Bolygó u. 1/a. HRSZ: 7783
30. ÖV Bolygó u. 6. HRSZ: 7709
31. ÖV Búza u. 22. HRSZ: 8277
32. ÖV Csanád vezér tér 4. HRSZ: 6
33. ÖV Csanád vezér tér 22. HRSZ: 787
34. ÖV Csanád vezér tér 24. HRSZ: 788
35. ÖV Csokonai u. 13. HRSZ: 4914
36. ÖV Deák Ferenc u. 57. HRSZ: 7594
37. ÖV Deák Ferenc u. 61. HRSZ: 7609
38. ÖV Deák F. u. 10. HRSZ: 7629/14
39. ÖV Deák Ferenc u. 30. HRSZ: 7652

40. ÖV Deák Ferenc u. 32. HRSZ: 7656
41. ÖV Eötvös u. 41. HRSZ: 7672
42. ÖV Eötvös u. 20. HRSZ: 7722
43. ÖV Eötvös u. 24. HRSZ: 7720
44. ÖV Eötvös u. 26. HRSZ: 7719
45. ÖV Eötvös u. 38. HRSZ: 7713
46. ÖV Erdei Ferenc. tér 9. HRSZ: 5890
47. ÖV Erdei Ferenc tér 4. HRSZ: 7453
48. ÖV Erdélyi püspök u. 29. HRSZ: 7187
49. ÖV Erdélyi püspök u.37. HRSZ: 7181
50. ÖV Erdélyi püspök u. 2. HRSZ: 7598
51. ÖV Gőzmalom u. 4/A HRSZ: 4707
52. ÖV Gőzmalom u. 4 HRSZ: 4764
53. ÖV Hajnal u. 2/A HRSZ: 7492
54. ÖV Hajnal u. 13. HRSZ: 7215
55. ÖV Hajnal u. 12. HRSZ: 7526/2
56. ÖV Hajnal u. 22. HRSZ: 7590
57. ÖV Hédervári u. 10/ B HRSZ: 5622
58. ÖV Hold u. 4. HRSZ: 5216
59. ÖV Hollósy Kornélia út 9. HRSZ: 768
60. ÖV Hosszú u. 1. HRSZ: 8749
61. ÖV Hosszú u.11. HRSZ: 8761
62. ÖV Hosszú u.31. HRSZ: 8786/1
63. ÖV Hosszú u.34. HRSZ: 8473
64. ÖV Hosszú u. 50. HRSZ: 8391
65. ÖV Hunyadi u. 2/A HRSZ: 5553
66. ÖV Hunyadi u. 2/B HRSZ: 5554
67. ÖV Hunyadi u. 6/A HRSZ: 5556
68. ÖV Hunyadi u. 6/B HRSZ: 5557
69. ÖV Iskola u.3. HRSZ: 183
70. ÖV Iskola u. 15. HRSZ: 175
71. ÖV Iskola u 18. HRSZ: 153
72. ÖV József A. u 1. HRSZ: 704/2
73. ÖV József A. u 5. HRSZ: 702/1
74. ÖV József A. u 13. HRSZ: 727
75. ÖV József A. u 2 – 4. HRSZ: 7 - 8
76. ÖV József A. u 6. HRSZ: 9
77. ÖV József A. u 8. HRSZ: 10
78. ÖV József A. u 10. HRSZ: 11
79. ÖV József A. u 24. HRSZ: 672
80. ÖV József A. u 36. HRSZ: 660
81. ÖV Justh Gyula u. 53/A HRSZ: 8342
82. ÖV Justh Gyula u.6. HRSZ: 3051
83. ÖV Justh Gyula u. 40. HRSZ: 8321
84. ÖV Kazinczy u.4. HRSZ: 7504
85. ÖV Kálvária u. 25. HRSZ: 741/1
86. ÖV Kálvária u. 35. HRSZ: 846
87. ÖV Kálvária u. 53. HRSZ: 870
88. ÖV Kálvária u. 30 HRSZ: 1357
89. ÖV Kálvária u. 42. HRSZ: 1347
90. ÖV Kálvin tér 3. HRSZ: 5339
91. ÖV Kálvin tér 7. HRSZ: 5301/2
92. ÖV Kálvin u.3. HRSZ: 5398

93. ÖV Kálvin u.5. HRSZ: 5399
94. ÖV Kálvin u.7. HRSZ: 5364
95. ÖV Kálvin u.9. HRSZ: 5213
96. ÖV Kálvin u. 46. HRSZ: 5470
97. ÖV Kálvin u. 58. HRSZ: 5487/2
98. ÖV Királyhegyesi út 28. HRSZ: 9236
99. ÖV Kossuth u. 33. HRSZ: 7826
100. ÖV Kossuth u. 35. HRSZ: 7829
101. ÖV Kossuth u. 39/A HRSZ: 7834
102. ÖV Kossuth u. 49. HRSZ: 7857
103. ÖV Kossuth u. 2. HRSZ: 796 és 797
104. ÖV Kossuth u 6. HRSZ: 799
105. ÖV Kossuth u 8. HRSZ: 800
106. ÖV Kossuth u. 22. HRSZ: 807
107. ÖV Lehel u. 3. HRSZ: 826
108. ÖV Lehel u. 15. HRSZ: 816
109. ÖV Liget u. 3. HRSZ: 4783
110. ÖV Liget u. 9. HRSZ: 4812/1
111. ÖV Liget u. 19. HRSZ: 5276/4
112. ÖV Lonovics sgt. 5. HRSZ: 4730
113. ÖV Lonovics sgt. 7. HRSZ: 4731
114. ÖV Lonovics sgt. 13. HRSZ: 4836
115. ÖV Lonovics sgt. 15. HRSZ: 4835
116. ÖV Lonovics sgt. 19. HRSZ: 4844
117. ÖV Lonovics sgt. 21. HRSZ: 4845
118. ÖV Lonovics sgt. 23. HRSZ: 4841
119. ÖV Lonovics sgt. 27. HRSZ: 4840/6 és 4840/4
120. ÖV Lonovics sgt. 4. HRSZ: 5379
121. ÖV Lonovics sgt. 10. HRSZ: 5323
122. ÖV Lonovics sgt. 24. HRSZ: 5294/2
123. ÖV Lonovics sgt. 26. HRSZ: 5293
124. ÖV Lonovics sgt. 28. HRSZ: 5292
125. ÖV Lonovics sgt. 38. HRSZ: 4855
126. ÖV Lónyai u. 20. HRSZ: 317
127. ÖV Luther u. 2. HRSZ: 7938
128. ÖV Luther u.14. HRSZ: 8591
129. ÖV Maros parti strandfürdő HRSZ: 11475
130. ÖV Megyeház u. 1-3. HRSZ: 5553
131. ÖV Megyeház u. 5. HRSZ: 5586
132. ÖV Megyeház u. 7. HRSZ: 5585
133. ÖV Megyeház u. 9. HRSZ: 5583
134. ÖV Megyeház u. 33. HRSZ: 5734
135. ÖV Megyeház u.12. HRSZ: 7488
136. ÖV Megyeház u.14. HRSZ: 7489
137. ÖV Megyeház u.20. HRSZ: 7483
138. ÖV Mező Imre u. 11. HRSZ: 3375
139. ÖV Móricz Zsigmond u. 3. HRSZ: 880
140. ÖV Móricz Zsigmond u. 6. HRSZ: 862
141. ÖV Nagycsillag u. 41. HRSZ: 8364
142. ÖV Návay Lajos tér 10. HRSZ: 7865
143. ÖV Návay Lajos tér 12. HRSZ: 7864/1
144. ÖV Páva u. 20. HRSZ: 84
145. ÖV Páva u. 22. HRSZ: 85

146. ÖV Páva u. 24/A, B HRSZ: 86, 87
147. ÖV Pázmány u. 2. HRSZ: 190
148. ÖV Petőfi park 5 HRSZ: 713
149. ÖV Petőfi park 15. HRSZ: 722
150. ÖV Petőfi park 2. HRSZ: 717
151. ÖV Petőfi park 10. HRSZ: 757
152. ÖV Petőfi park 14. HRSZ: 721
153. ÖV Petőfi u. 5. HRSZ: 5523
154. ÖV Posta u. 7. HRSZ: 5533/1
155. ÖV Ráday u. 20. HRSZ: 5658
156. ÖV Rákóczi u. 1. HRSZ: 5580
157. ÖV Rákóczi u. 5. HRSZ: 5578
158. ÖV Rákóczi u. 7 HRSZ: 5577
159. ÖV Rákóczi u. 9. HRSZ: 5576
160. ÖV Rákóczi u. 15. HRSZ: 5572
161. ÖV Rákóczi u. 21. HRSZ: 5569
162. ÖV Rákóczi u. 2. HRSZ: 5597
163. ÖV Rákóczi u. 14. HRSZ: 5639
164. ÖV Révai u. 7. HRSZ: 4694
165. ÖV Szegedi u. 15. HRSZ: 71
166. ÖV Szegedi u. 17. HRSZ: 72
167. ÖV Szegedi u. 27. HRSZ: 125
168. ÖV Szegedi u. 37. HRSZ: 132
169. ÖV Szegedi u. 14. HRSZ: 5389
170. ÖV Szegedi u. 16. HRSZ: 5388 és 5387
171. ÖV Szegedi u. 24. HRSZ: 5381 és 5382
172. ÖV Szegedi u. 26/ C HRSZ: 4719
173. ÖV Szegedi u. 44. HRSZ: 4689
174. ÖV Szent István tér 3. HRSZ: 540
175. ÖV Szent István tér 9. HRSZ: 544
176. ÖV Szent István tér 13. HRSZ: 546
177. ÖV Szent István tér 21. HRSZ: 550
178. ÖV Szent István tér 2. HRSZ: 93/1
179. ÖV Szent István tér 6. HRSZ: 95
180. ÖV Szent István tér 8/A HRSZ: 96
181. ÖV Szent István tér 14-16. HRSZ: 186
182. ÖV Szent István tér 18. HRSZ: 187/1
183. ÖV Szent István tér 22/B HRSZ: 555
184. ÖV Szent János tér 19/A HRSZ: 626/1
185. ÖV Szent János tér 24. HRSZ: 50 lakóház
186. ÖV Szent János tér 28. HRSZ: 46
187. ÖV Szent János tér 30. HRSZ: 45.
188. ÖV Szent János tér 32. HRSZ: 42.
189. ÖV Szent János tér 34. HRSZ: 41
190. ÖV Szent János tér 36. HRSZ: 38
191. ÖV Szép u. 3. HRSZ: 698
192. ÖV Szép u. 2- 4. HRSZ: 631
193. ÖV Szép u. 14. HRSZ: 637/1
194. ÖV Szép u. 20. HRSZ: 640
195. ÖV Szép u. 24. HRSZ: 642/3
196. ÖV Szikszai u. 2. HRSZ: 8052
197. ÖV Teleki László u. 5. HRSZ: 15/2
198. ÖV Teleki László u. 9. HRSZ: 13

- 199. ÖV Teleki László u. 11. HRSZ: 12
- 200. ÖV Teleki László u. 6. HRSZ: 630
- 201. ÖV Teleki László u. 8. HRSZ: 696
- 202. ÖV Teleki László u. 10/C HRSZ: 691
- 203. ÖV Teleki László u. 12. HRSZ: 689
- 204. ÖV Tinódi u. HRSZ: 4840/6
- 205. ÖV Toldi u. 6/A HRSZ: 7201
- 206. ÖV Úri u. 1. HRSZ: 7511, 7512
- 207. ÖV Úri u. 5. HRSZ: a 7514
- 208. ÖV Úri u. 9. HRSZ: 7517
- 209. ÖV Úri u. 4. HRSZ: 7546
- 210. ÖV Úri u. 6. HRSZ: 7545
- 211. ÖV Úri u. 14. HRSZ: 7541/1
- 212. ÖV Úri u. 16. HRSZ: 7540
- 213. ÖV Úri u. 18. HRSZ: 7539
- 214. ÖV Úri u. 20. HRSZ: 7538
- 215. ÖV Úri u. 22. HRSZ: 7537
- 216. ÖV Úri u. 24. HRSZ: 7536
- 217. ÖV Úri u. 26. HRSZ: 7535
- 218. ÖV Úri u. 32. HRSZ: 7532
- 219. ÖV Vásárhelyi út. 5. HRSZ: 7130 és 7131
- 220. ÖV Vásárhelyi út 7. HRSZ: 7134
- 221. ÖV Vásárhelyi út 11. HRSZ: 7873
- 222. ÖV Vásárhelyi út 89. HRSZ: 10276/1
- 223. ÖV Vásárhelyi út 14. HRSZ: 7687
- 224. ÖV Vásárhelyi út 46. HRSZ: 7856
- 225. ÖV Vásárhelyi út 94. HRSZ: 3348
- 226. ÖV Vásárhelyi út 98. HRSZ: 3350
- 227. ÖV Vásárhelyi út 102. HRSZ: 3352/3
- 228. ÖV Vörösmarty u. 8. HRSZ: 92
- 229. ÖV Vásárhelyi u. 57/A HRSZ: 8062
- 230. ÖV Nagycsillag u. 24. HRSZ: 8054

Makovecz épületek:

- 231. ÖV Posta u. 2. hrsz: 5542 (Hagymaház)
- 232. ÖV Makovecz tér 6. hrsz: 17 (termál- és gyógyfürdő)
- 233. ÖV Makovecz tér hrsz: 3. (zenepavilon)
- 234. ÖV Csanád vezér tér hrsz: 7624/8 (autóbusz-pályaudvar),
- 235. ÖV Búza u. 1/E hrsz.: 8077/1 (Búza utcai bölcsőde)
- 236. ÖV Széchenyi tér hrsz: 7613/5 (Széchenyi tér rekonstrukciója)
- 237. ÖV Széchenyi tér hrsz: 7510 (Kossuth szobor rekonstrukciója)
- 238. ÖV Csanád vezér tér 6. hrsz: 705/A/2 (Sportcsarnok)
- 239. ÖV Szent János tér 9. hrsz: 18 (tanuszoda)
- 240. ÖV Kálvin tér 6. hrsz: 5301/7 (Kálvin téri iskola)
- 241. ÖV Hollós K. u. 2/a hrsz: 709/4 (Közhivatalok Háza)

Külterület

- 242. ÖV Békéssámsoni út – Sűrútanyai iskola 0286/44 hrsz
- 243. ÖV Békéssámsoni út – Koccintó Csárda 0329/7 hrsz
- 244. ÖV Békéssámsoni út – volt kovács műhely 0263/17 hrsz
- 245. ÖV Békéssámsoni út – Vadászház 0333/2 hrsz
- 246. ÖV Maroslelei út – iskola 087/20 hrsz
- 247. ÖV Makó-Rákos – Templom falmaradvány 12008 hrsz
- 248. ÖV Makó-Rákos Rákóczi u. 5. – Kúria 12070 hrsz
- 249. ÖV Makó-Rákos – volt iskola 12002 hrsz
- 250. ÖV Rákos-tanya 123. „utásház” 0426/2 hrsz

Rövidítés:

ÖV = önkormányzati védelem

Makó Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
Makó, Széchenyi tér 22.
6900.

Tárgy: Makó, Iskola utca 17.
Kérelem helyi védelem megszüntetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírottak azzal a kéréssel fordulunk a tisztelt Képviselő-testülethez, hogy járuljon hozzá a Makó, Iskola utca 17. HRSZ 174. szám alatti telken lévő épület helyi védelmének megszüntetéséhez. Indokaink a következők:

Szeretnénk a telket megvenni, és azon a CSOK program segítségével családi házat építeni. Ezt azonban jelen állapotában nem tudjuk megtenni, mivel egy helyi védelem alatt álló épület van rajta, s ahhoz, hogy ezt el tudjuk bontani, szükséges lenne a testület védeltséget megszüntető határozatára. Az ingatlant a tulajdonosok már több éve hirdetik, ezért örömről szólna, ha el tudnák adni nekünk.

Kérelmünkhöz csatoljuk a meglévő épületre vonatkozó értékvédelmi munkarészt, valamint a tervezett épületet. Csatoltunk még fényképeket a meglévő házról és a szomszédos épületekről.

Bízva megértésükben és számunkra pozitív döntésükben, tisztelettel:

Gégöl Anna és Mihály Zoltán építtetők:



Makó, 2016. június 15.

FELZETLAP

a

**Makó, Iskola utca 17. HRSZ 174 alatti lakóépület
helyi védelem megszüntetésének kérelméhez
a 13/2006. (IV.27.) Makó ö. 4.§ alapján**



ÉPÍTETŐ:

**Gégöl Anna és Mihály Zoltán
6900. Makó, Szent Gellért utca 2.**

TERVEZŐ:

**Szentesi Anikó É1 01-2097
PARALEL Építésziroda Kft.
1034. Budapest, Kecse utca 25.**



Budapest, 2016. június 9.

Perollek van.
2016.06.14.
Angus Örmes

TARTALOMJEGYZÉK

a

**Makó, Iskola utca 17. HRSZ 174 alatti lakóépület
helyi védelem megszüntetésének kérelméhez
a 13/2006. (IV.27.) Makó ö. 4.§ alapján**

Felzetlap

Tartalomjegyzék

Műszaki leírás

Fényképek

Kivonat a rendezési tervből

E-1 Helyszínrajz	M = 1:250
E-2 Alaprajz	M = 1:100
E-3 Metszetek	M = 1:100
E-4 Homlokzatok	M = 1:100
Utcakép	M = 1 : 200

Budapest, 2016. június 9.

MŰSZAKI LEÍRÁS

a

**Makó, Iskola utca 17. HRSZ 174 alatti lakóépület
helyi védelem megszüntetésének kérelméhez
a 13/2006. (IV.27.) Makó ör. 4.§ alapján**

Az érintett ingatlan: Makó, Iskola utca 17. HRSZ 174

A meglévő állapot ismertetése

A telken jelenleg egy „L” alakú, oldalhatáron álló lakóépület, valamint azzal részben egybeépült, részben különálló gazdasági épületeket találunk. Az épület földszint + padlástér magas. A lakóépület az építés idejét tekintve két részre osztható: az utcafronti 14m x 5,50m-es épület az 1930-as években épült nagygazda lakóház. A rá merőleges, kb 30m hosszú épület még az 1880-as években épült a jelenlegi tulajdonos közlése alapján. Ebben a részben lakószobák, fürdőszoba, illetve gazdasági helyiségek vannak. A két eltérő korban épült épületrész találkozási az épületen belül jól látható. Elképzelhető, hogy valamikor előkerttel rendelkezett az épület, hiszen a két mellette lévő épület is az, s a későbbi beépítés került az utcafrontra kb 5m-es mélységgel.

Az épület mindkét része vert falú, földfal. Szigetelés nem készült, az elmúlt években az épület utcafronti szakaszán készült utólagos, bitumenes szigetelés, de sem az oldalfalakon, sem a belső falaknál nem készült. A földem fa szerkezetű, a lakóterben borított gerendaföldem, a gazdasági részeken pórföldem van. A nyeregtető is fa szerkezetű, fedése részben cserép, részben fémfedés.

A telek gyakorlatilag vízszintes, lejtés nincs benne. Két szép fenyőfa van a telken, melyeket megtartunk. Úgy helyeztem el az épületet, hogy miatta ne kelljen kivágni egyet sem. Az udvar két részre bontott, egyik fele a lakóépület és gyümölcsös, illetve virágoskert. A másik része elkerített gazdasági udvar, ahol állattartó ólak, építmények, mezőgazdasági termények tárolására szolgáló építmények vannak. Ez az udvarrész teljes területén burkolt. Jelenleg a gépkocsi bejáratával egybe van a személybejárat. A telken garázs nincs. A telek közművesített, víz, villany, gáz, csatorna van a telken.

Értékvizsgálati fejezet

A lakóépület helyi szempontból értékes része az utcafronti homlokzat, mely viszonylag nagyméretű ablakokat és jelentős vakolatdíszeket mutat. Az 5 ablakos épület világossárga színű, a vakolatdíszek fehérre festettek. A lábazat utólagosan felragasztott téglaburkolatot kapott néhány éve, amely idegen a homlokzat kialakításától.

Kétség kívül az utcai homlokzat műves, azonban az egész épület állaga nem megfelelő sem a megtartásra, sem az újjáépítésre. A falak alulról nedvesednek, épületen belül dohos a levegő. A fa földem több helyen lehajlik, a padozat felpúposodott néhány helyiségben. A földfalak utólagos szigetelése nem megoldás a felázott, málló állapotban lévő földfalaknál. Mindenképpen javasolt az épület elbontása, a terület megtisztítása az évszázados (állattartásból adódó) lerakódásoktól, s egy új, de a polgárvároshoz alkalmazkodó épület megépítése.

Az udvarban található gazdasági épületeket sem célszerű megtartani, kivéve a gépszínt, mert állaguk rossz, dűledező állapotban vannak. A gépszín épületét ideiglenesen meg lehet tartani megerősítésekkel, a későbbiekben azonban el lehet bontani és új melléképületet építeni a helyére.

Az elbontott anyagokat el kell szállítani, illetve a még használhatóakat tisztítás és – fa esetén – megfelelő kezelések után be lehet építeni.

Tervezett megoldás

A telket megvásárolni szándékozó család (már előszerződéssel rendelkezik) a régi épületet szeretné elbontani és a CSOK segítségével új lakóépületet építeni. Vállalták, hogy az építendő lakóház utcai homlokzatát az elbontandó épület homlokzatához hasonlóan, annak díszítő elemeit felhasználva építik meg.

A területre vonatkozó előírás a HÉSZ szerint: **Lk 40x 3050**, ami azt jelenti, hogy *kisvárosias lakóövezet, mezővárosi családi házas, kialakult, védett, oldalhatáron álló, teleknagyság kialakult, beépítettség max 30%, zöldfelület min 55%, építménymagasság a szomszédos építmények utcai építménymagasságának átlaga, +-1,5m.*

A tervezett épület egyszintes, magastetős, oldalhatáron álló, előkerttel rendelkező lakóépület. Miután az utcai homlokzaton visszaállítjuk a védett épület homlokzati kialakítását, az épület szélességét a bontandó épület arányai szabták meg. A homlokzat oromfalas kialakítással készül, alkalmazkodva a szomszédos telkeken álló épületekhez, illetve a hagyományos, erre a tájegységre is jellemző lakóépületek megjelenéshez.

A lakóépületben nappali, étkező - konyha, 2 szoba, 1 fürdőszoba, 1 háztartási helyiség, előszoba és garderober lesz. Az előszobában külön WC helyiség is lesz. A padlásra a feljárati háztartási helyiségből, lehajtható létrán keresztül lesz megoldva. Az épülethez terasz is csatlakozik, melynek egy része a későbbiekben beépíthető lesz, ha a család létszáma bővül. Ez a hozzáépítés a beépítési százalék határán belül marad, tehát megépíthető.

Tervezett anyagok, szerkezetek:

Alapozás: beton sávalap, felül körbefutó talpkoszorúval

Falazat: külső teherhordó POROTHERM 38 Klíma tégl (0,25 W/m²K), belső teherhordó POROTHERM 25, válaszfalak 10cm vtg válaszfaltégla.

Födém: úgynevezett pórfödém, fa födémgerenda, rajta síkban eltolt pallóburkolat.

Fedélszék: hagyományos nyeregtető taréjgerendával, fogópárokkal. A talpszelemen a falak tetején körbefutó koszorúba lesznek lekötve.

Nyílászárók: egyedi vagy típus fa ablakok 2rtg-ű hőszigetelő üveggel, általában nyíló kivitelben. A terasznál tolóajtó készül. A belső ajtók is fa szerkezetek.

Szigetelések: talajnedvesség elleni szigetelés készül a padlóban. Hőszigetelés készül a padlóba és a födémén. Az épület kívülről még 10cm hőszigetelést kap.

Kémények: a központi fűtés turbo gázkazánnal lesz megoldva, így ennek kéményét csak a tetőn kívül kell burkolni. Tartalékkéménynek Leier előregyártott kémény készül, melyhez cserépkályha csatlakoztatható.

Burkolatok: a funkciónak megfelelően készül lapburkolat vagy szegezett hajópadló. A vizes helyiségekben 2,50m-ig lapburkolat, fölötte meszelés készül. A tetőn kettős hódfarkú cserépfedés készül.

Felületkezelések: a falak vakoltak, fehérre festettek. A nyílászáró szerkezetek középbarna színre pácoltak. A cserép natur tégl színű.

Utcai homlokzat: arányaiban és díszítő motívumaival megegyezik az elbontandó épületével, csupán az 5 ablak helyett 4 ablak lesz. Az Építetők szeretnék, ha egységesen törtfehér lenne az épület színe, nem szeretnék külön kiemelni a vakolatdíszeket. Azok a fény-árnyék játékokkal is megfelelően láthatók lesznek. Erre példa már van Makón, nem lenne egyedi megoldás.

Esővíz elvezetése: függőeresz csatorna készül, melyet a terepre vezetünk, s kerti csatornával vezetjük el az épülettől. Miután az utcán esővíz elvezető árok nincsen, így abba nem tudunk bekötni.

Kerítés: az utcai kerítés falazott, vakolt oszlopok között hézagos lécburkolattal készül, egy személy és egy gépkocsi bejárával. A gépkocsi bejárat a jelenlegivel megegyezik, nincs szükség új bejárat nyitására. Gépkocsi számára beállási lehetőséget biztosítunk a telken. A személybejáratnál készül egy falazott keret, melyben a szükséges berendezések elhelyezhetőek. A két bejárat közötti tömör falban lesznek a mérőórák elhelyezve.

Miután a telek közművesített, csupán a plussz energiaigényekre kell a Hatóságok hozzájárulását megkérni.

Adatok a tervezett épületről, beépítésről a HÉSZ szerint

Telek területe:	1020m ²
Beépített alapterület:	
Épület	148,09m ²
Melléképület	50,00m ²
Összesen	198,09m ²
Beépítési százalék	19,42%
Burkolt felületek (terasz + kerti utak)	172,34m ²
Fennmaradó zöldfelület	649,57m ² = 63,68%
Építménymagasság	4,49m
Beépítési sűrűség	0,145

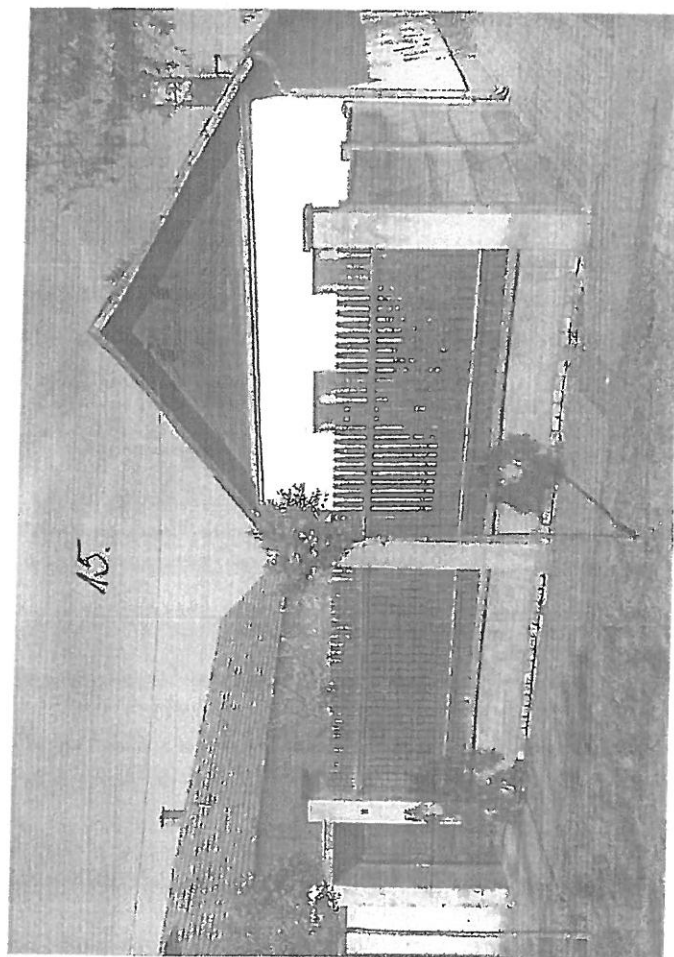
A tervezett épület megfelel a helyi előírásoknak.

Csernyus Lőrinc főépítész úrral egyeztettünk a helyszínen 2016. április 27.-én, ismertettük a tervezett elképzeléseket, illetve bemutattuk a tervezett homlokzatot és kerítés megoldást. Főépítész Úr támogatta a család szándékát és a tervezett épületet.

Budapest, 2016. június 9.



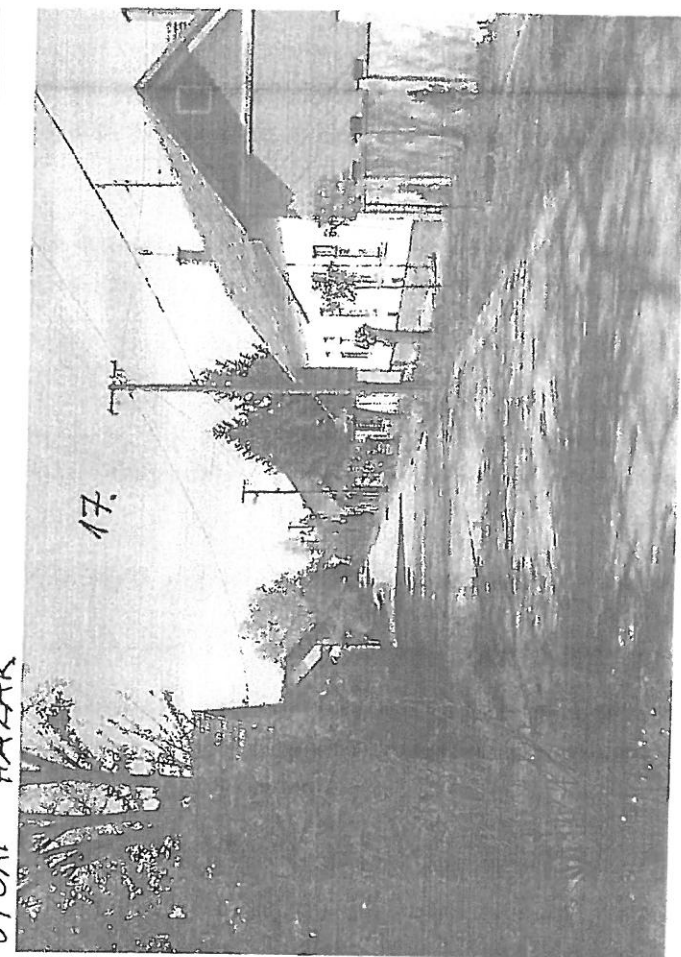
Szentesi Anikó építész tervező
É1 01-2097
PARALEL ÉPÍTÉSZ IRODA Kft.
1034. Budapest, Kecse utca 25.

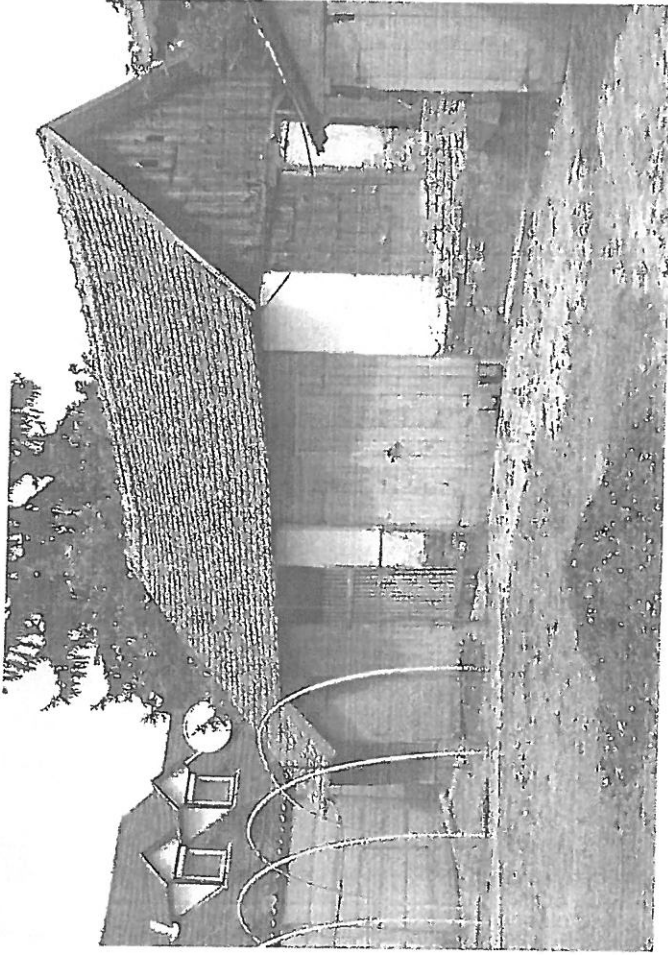


ISKOLA

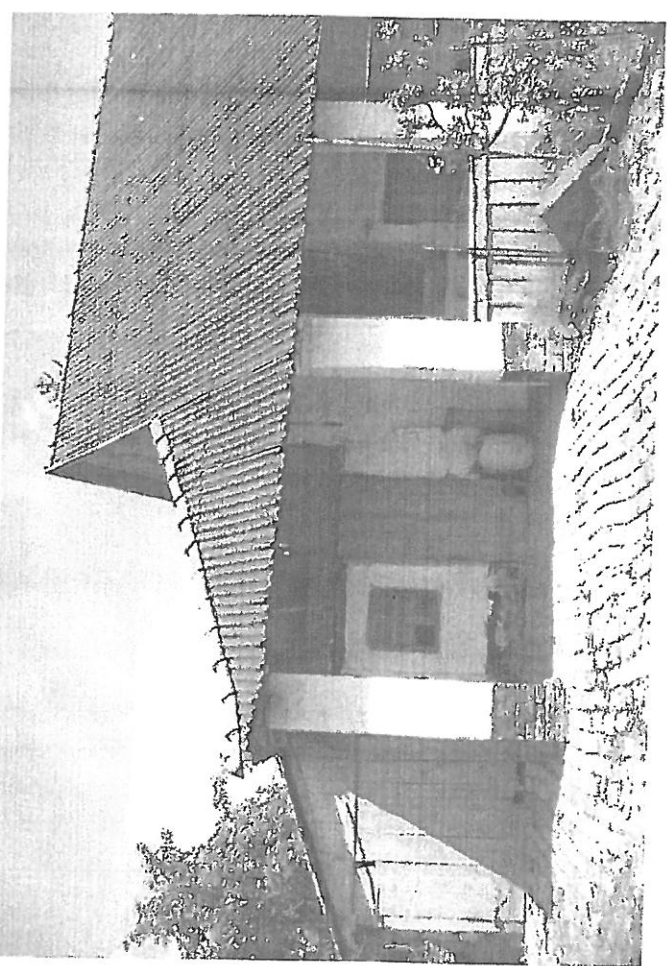
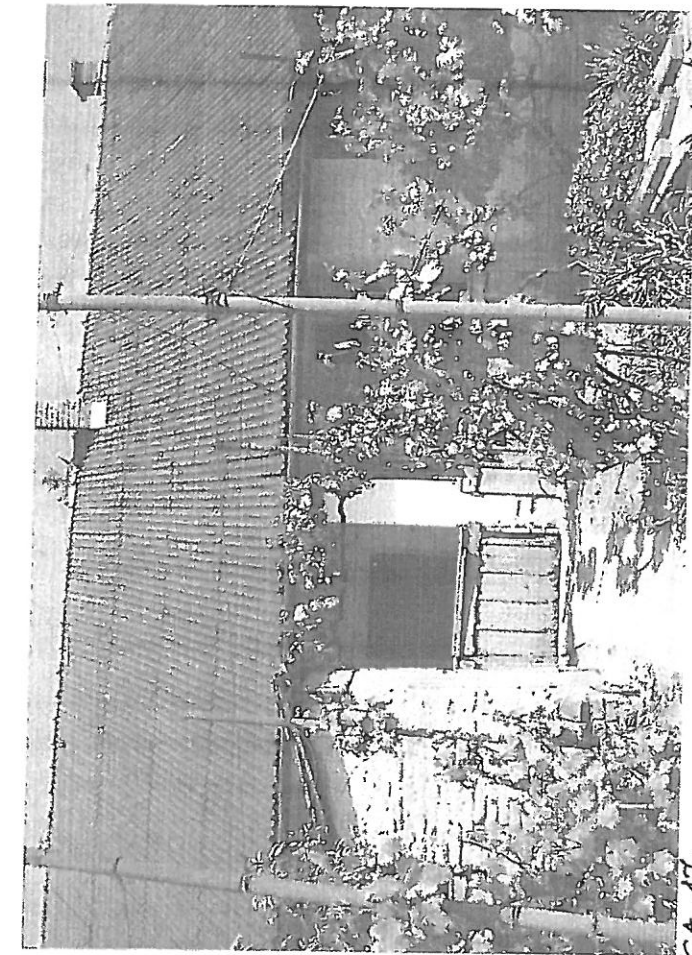
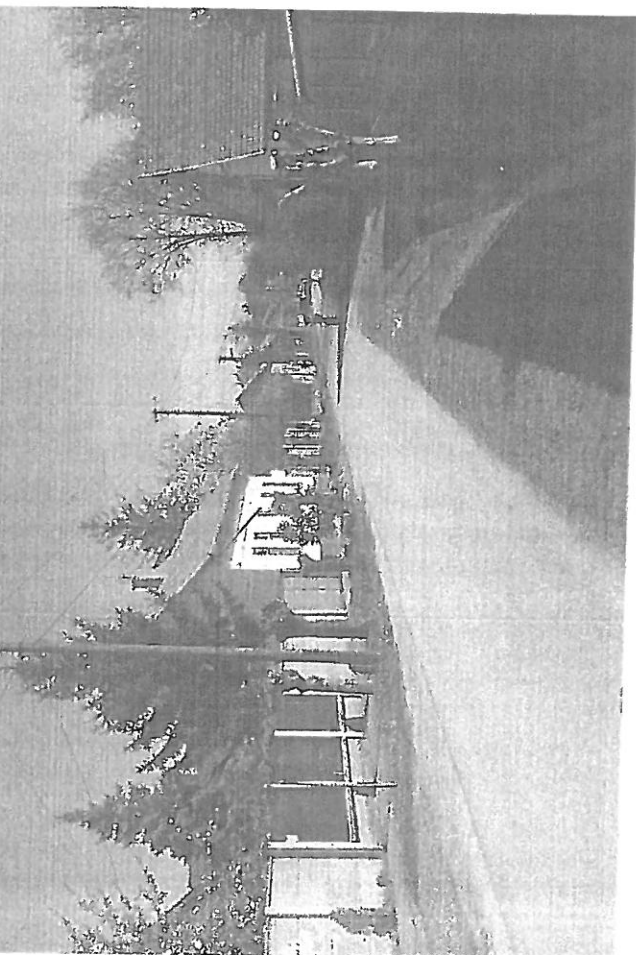


UTCAI HÁZAK

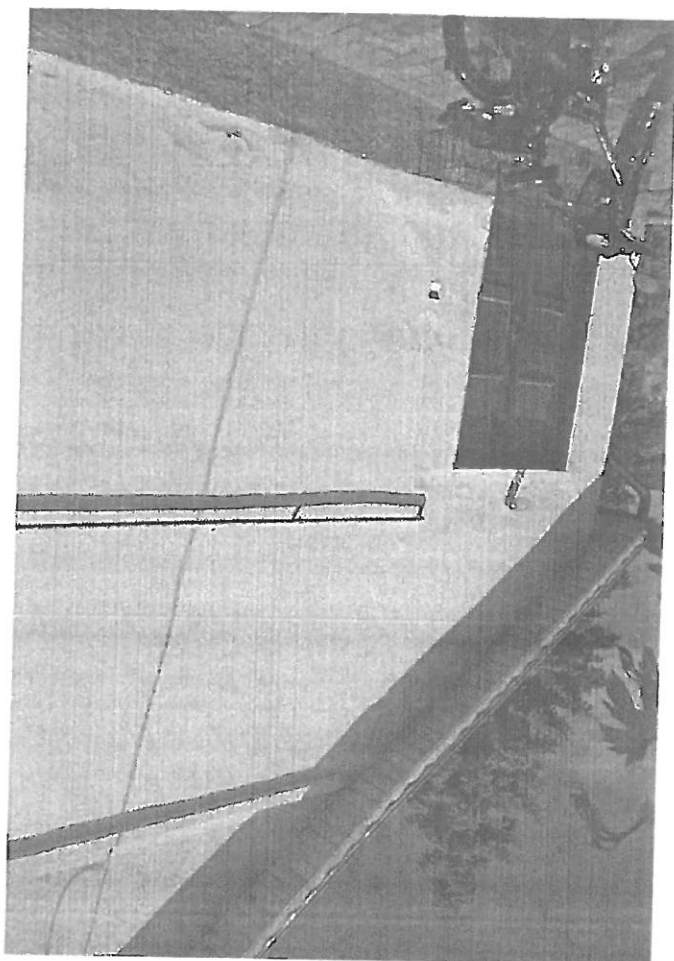
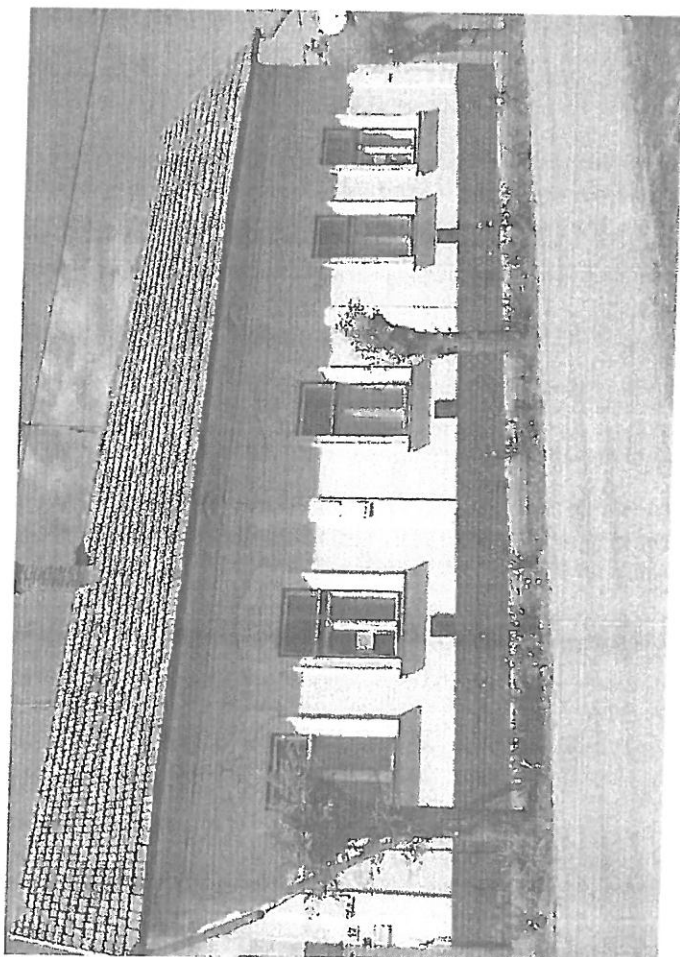
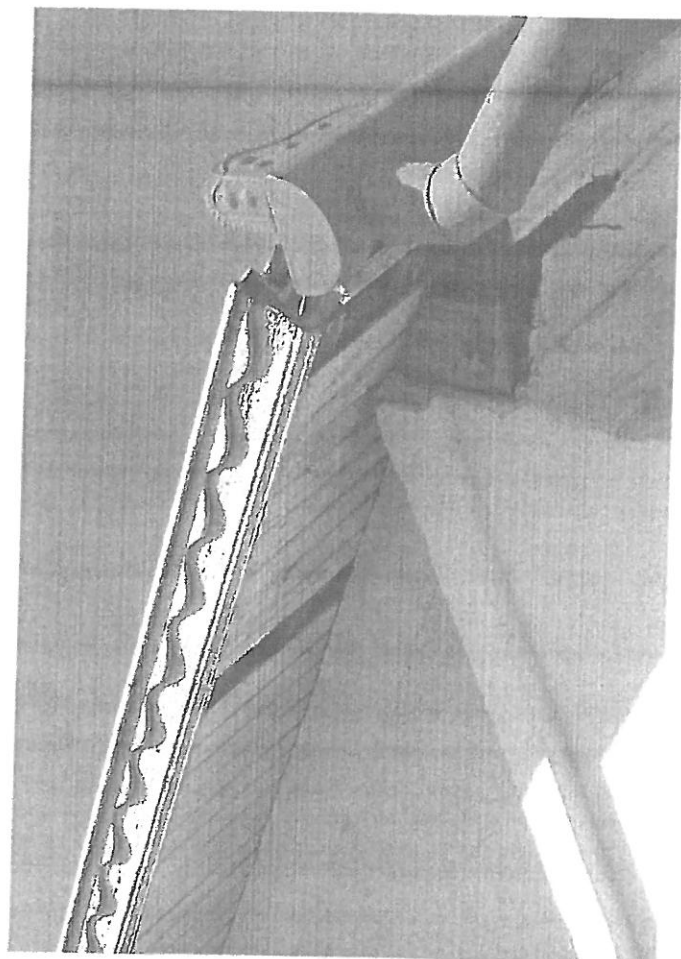


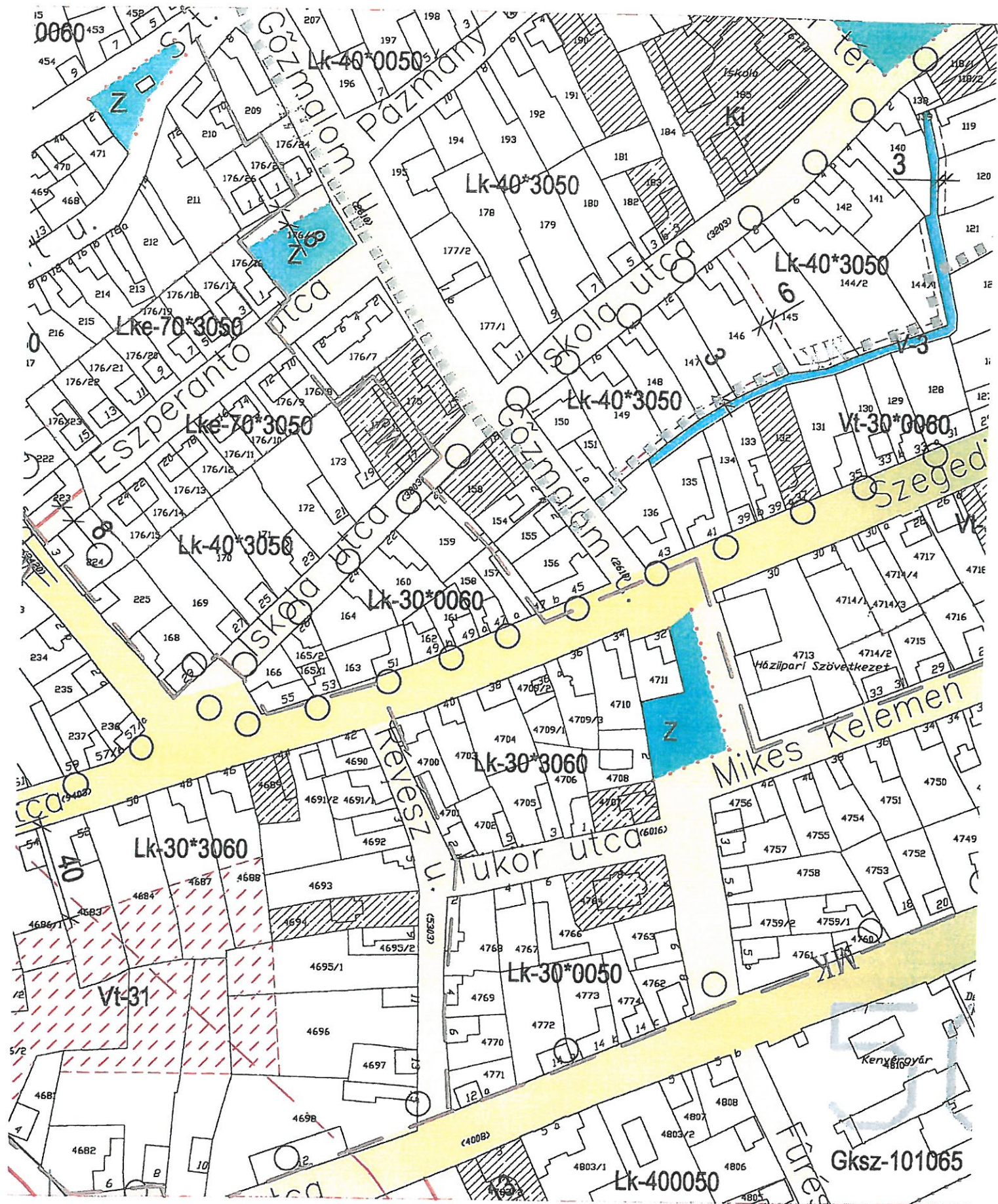


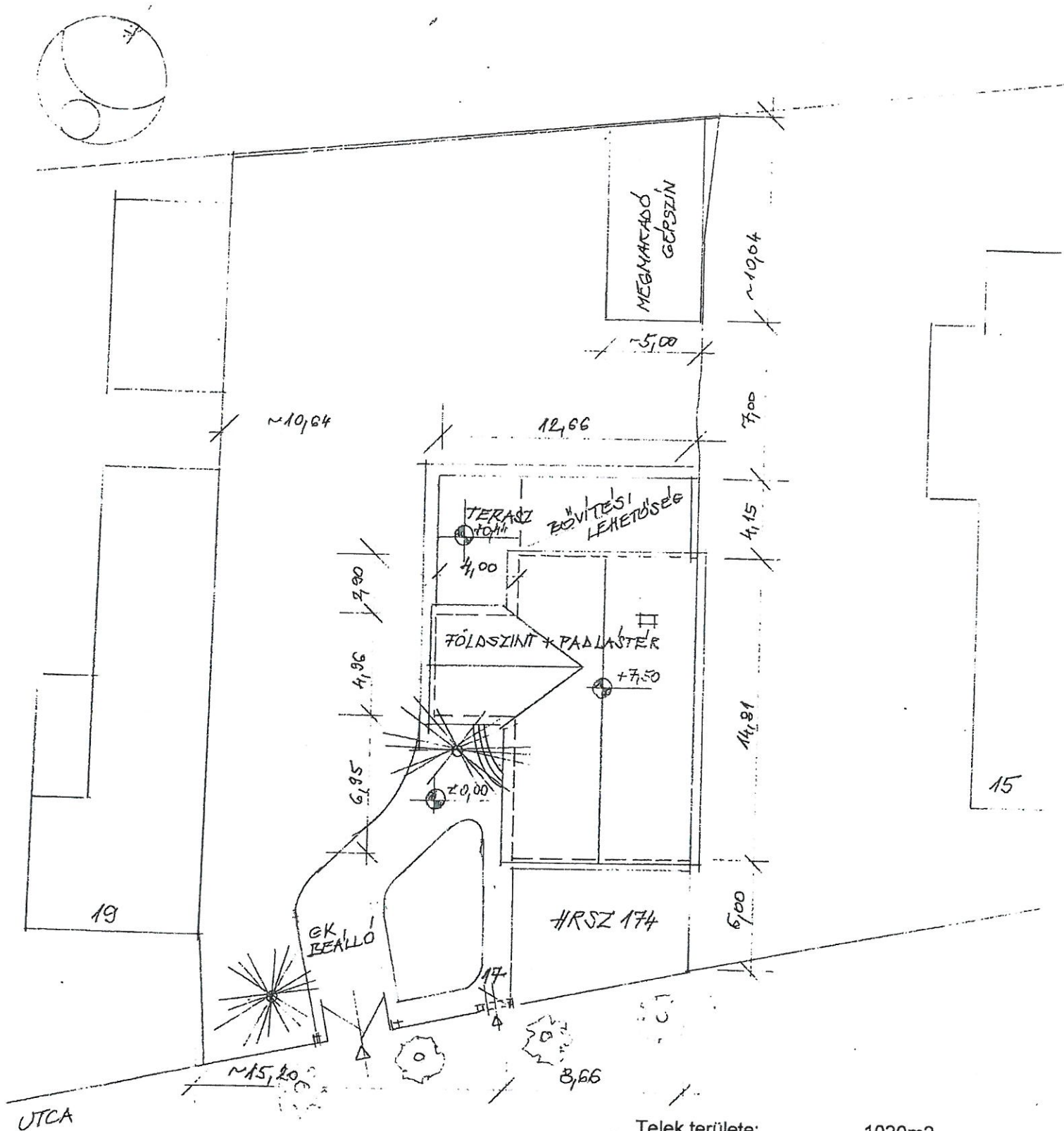
ISKOLA UTCA 17.



ISKOLA UTCA 17.







ÉPÍTÉS HELYE: MAKÓ, ISKOLA UTCA 17. HRSZ 174

ÉPÍTETŐ: GÉGÖL ANNA és MIHÁLY ZOLTÁN
6900. Makó, Szent Gellért utca 2.

TERVEZŐ: SZENTESI ANIKÓ É1 01-2097
PARALEL ÉPÍTÉSZIRODA Kft.
1034. Budapest, Kecse utca 25.

Telek területe: 1020m²

Beépített alapterület:

Épület 148,09m²

Melléképület 50,00m²

Összesen 198,09m²

Beépítési százalék 19,42%

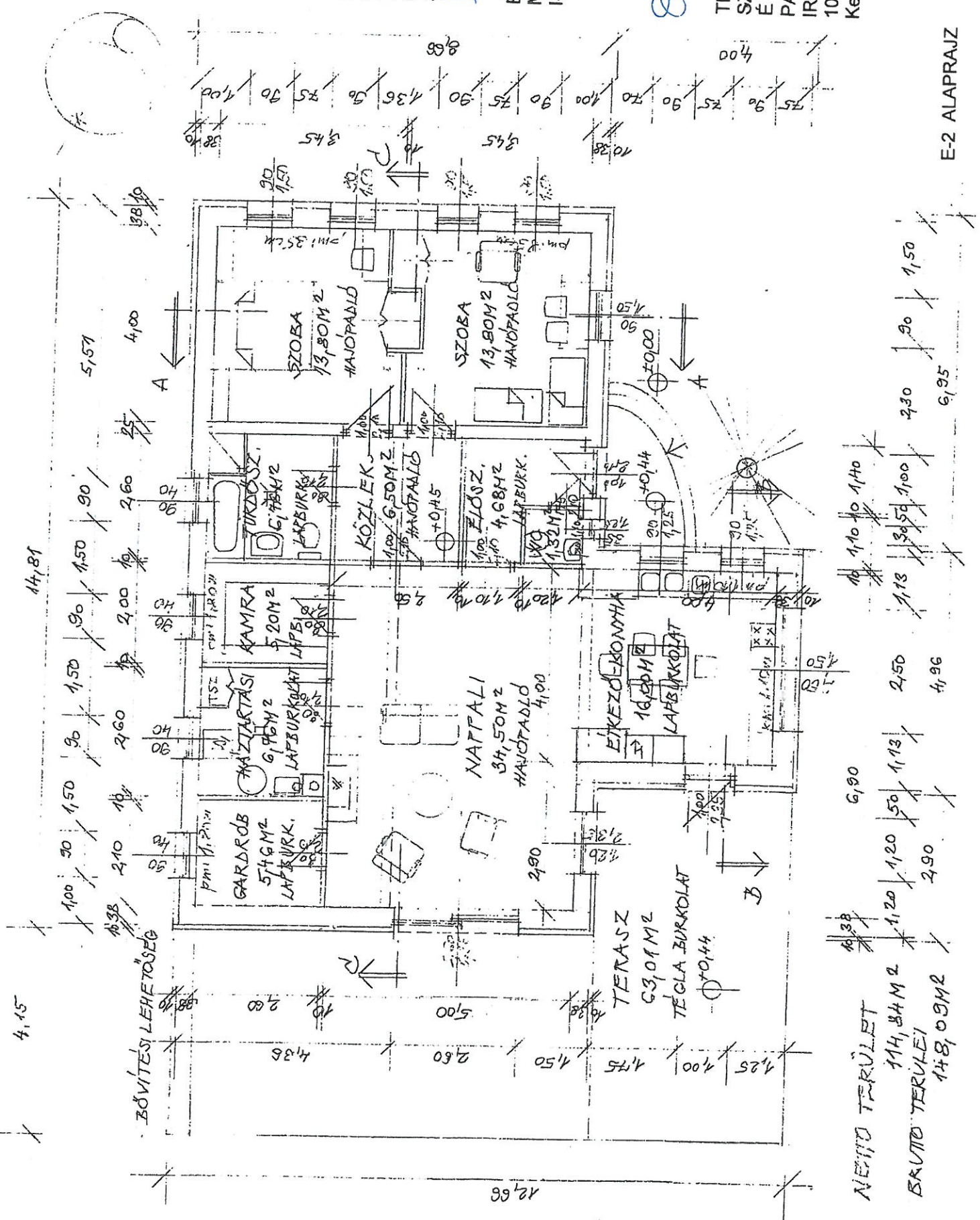
Burkolt felületek (terasz + kerti utak) 172,34m²

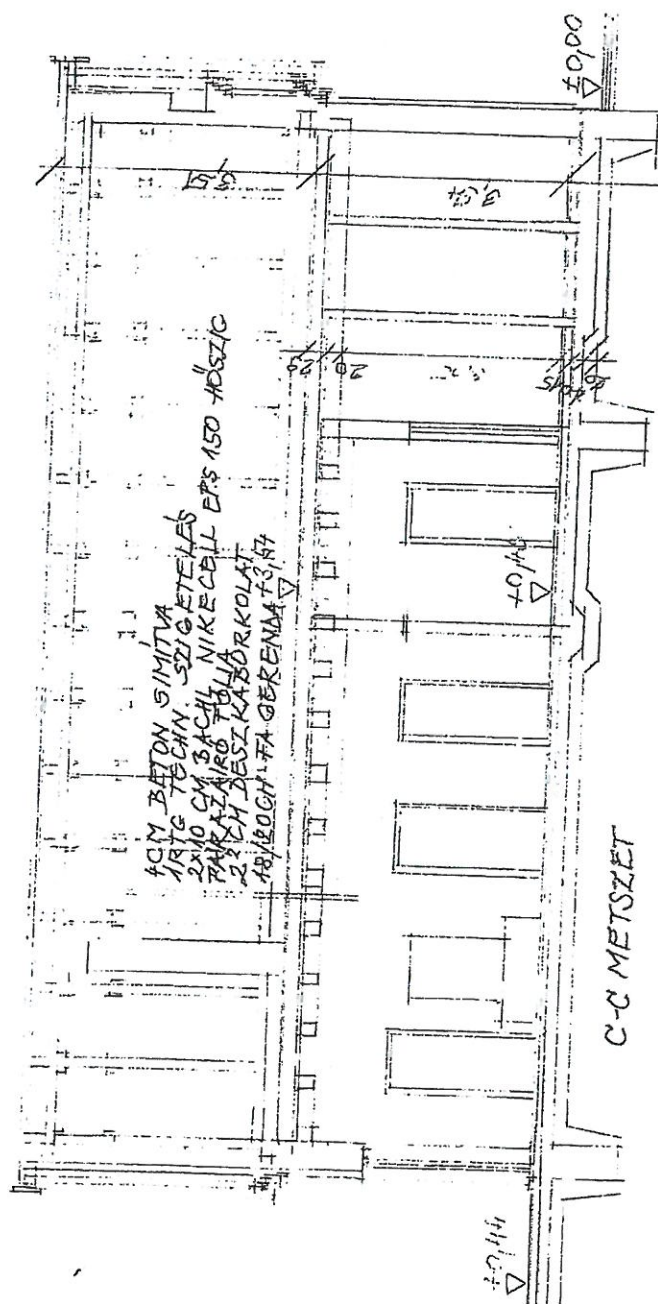
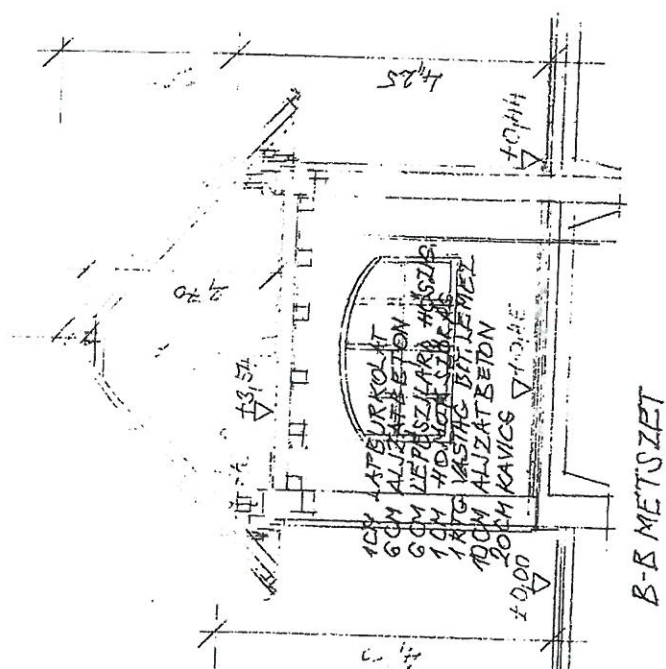
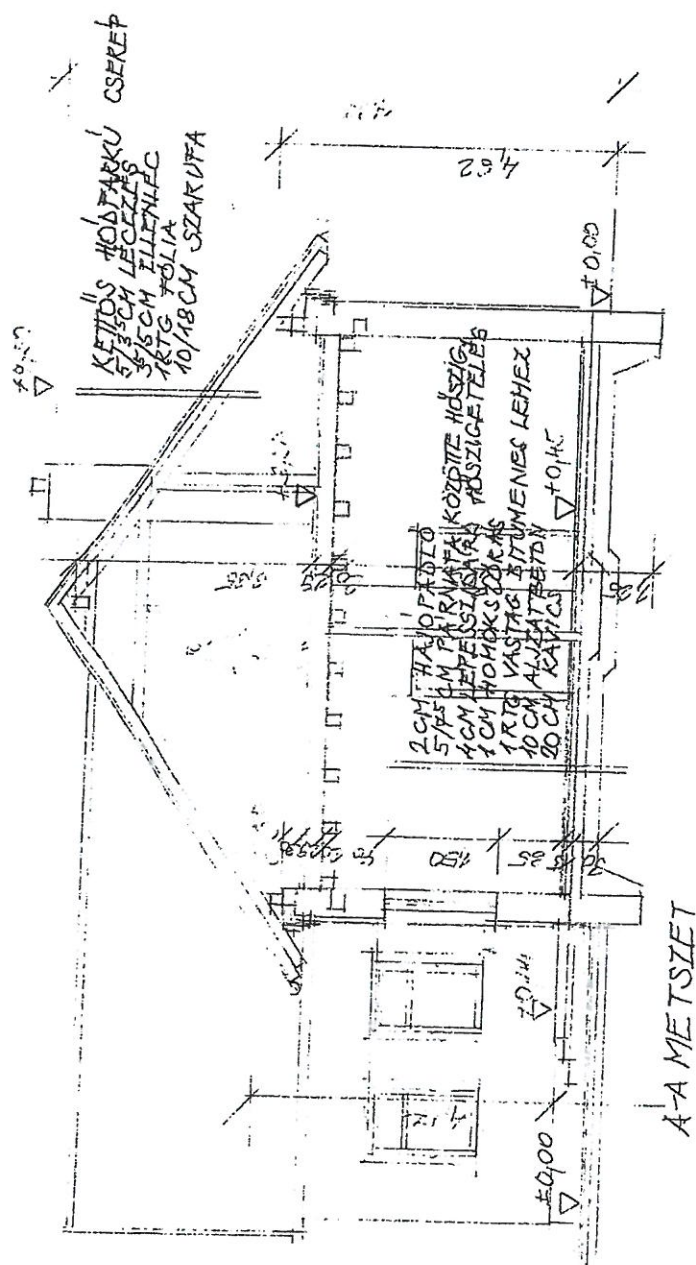
Fennmaradó zöldfelület 649,57m² = 63,68%

Építménymagasság 4,49m

Beépítési sűrűség 0,145

E-1 HELYSZÍNRAJZ M = 1:250



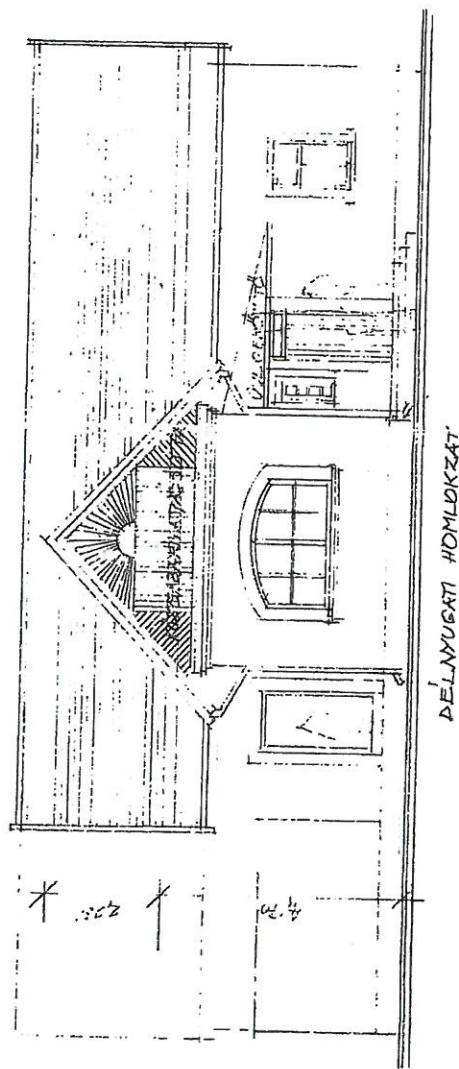
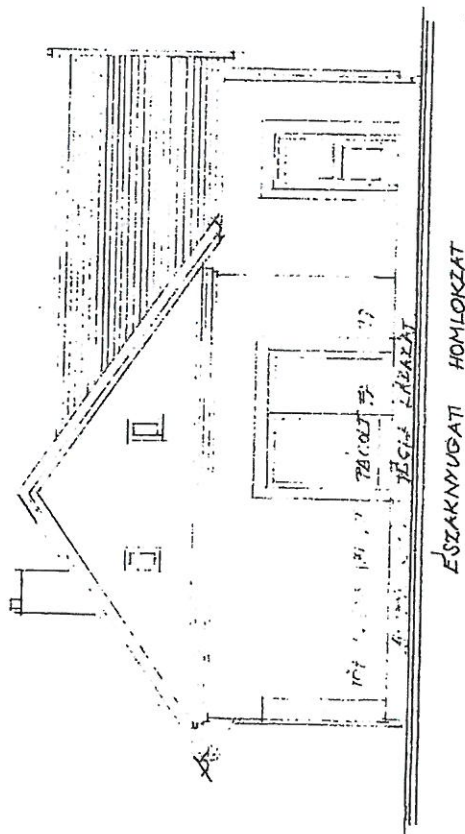
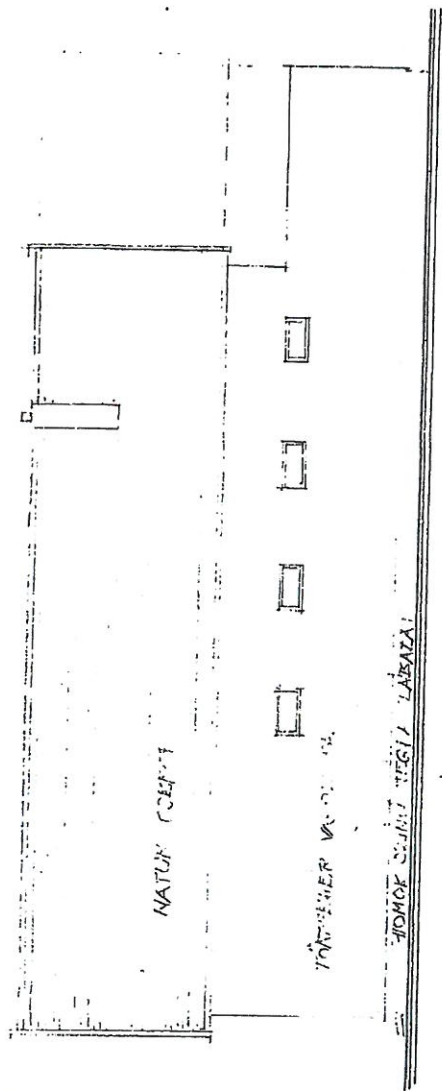
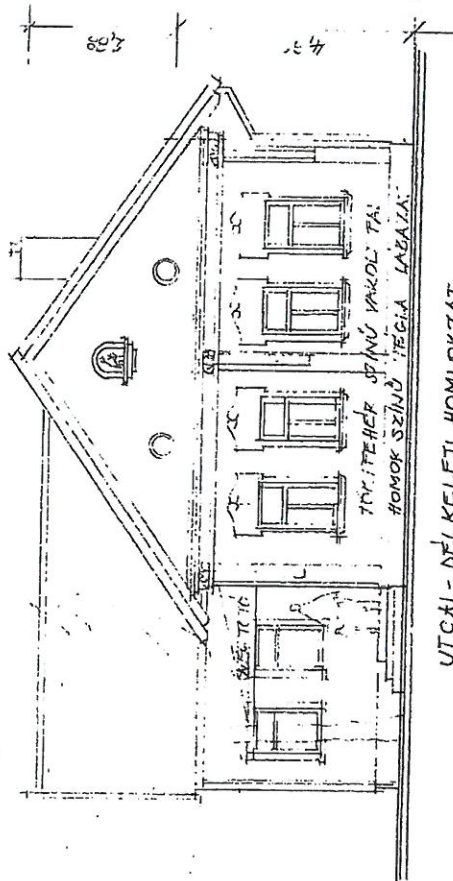


ÉPÍTETŐ: GÉGÖL ANNA és MIHÁLY ZOLTÁN
6900. Makó, Szent Gellért utca 2.

ÉPÍTÉS HELYE: MAKÓ, ISKOLA UTCA 17. HRSZ 174

TERVEZŐ: SZENTESI ANIKÓ É1 01-2097
PARALEL ÉPÍTÉSZIRODA Kft.
1034. Budapest, Kecske utca 25.

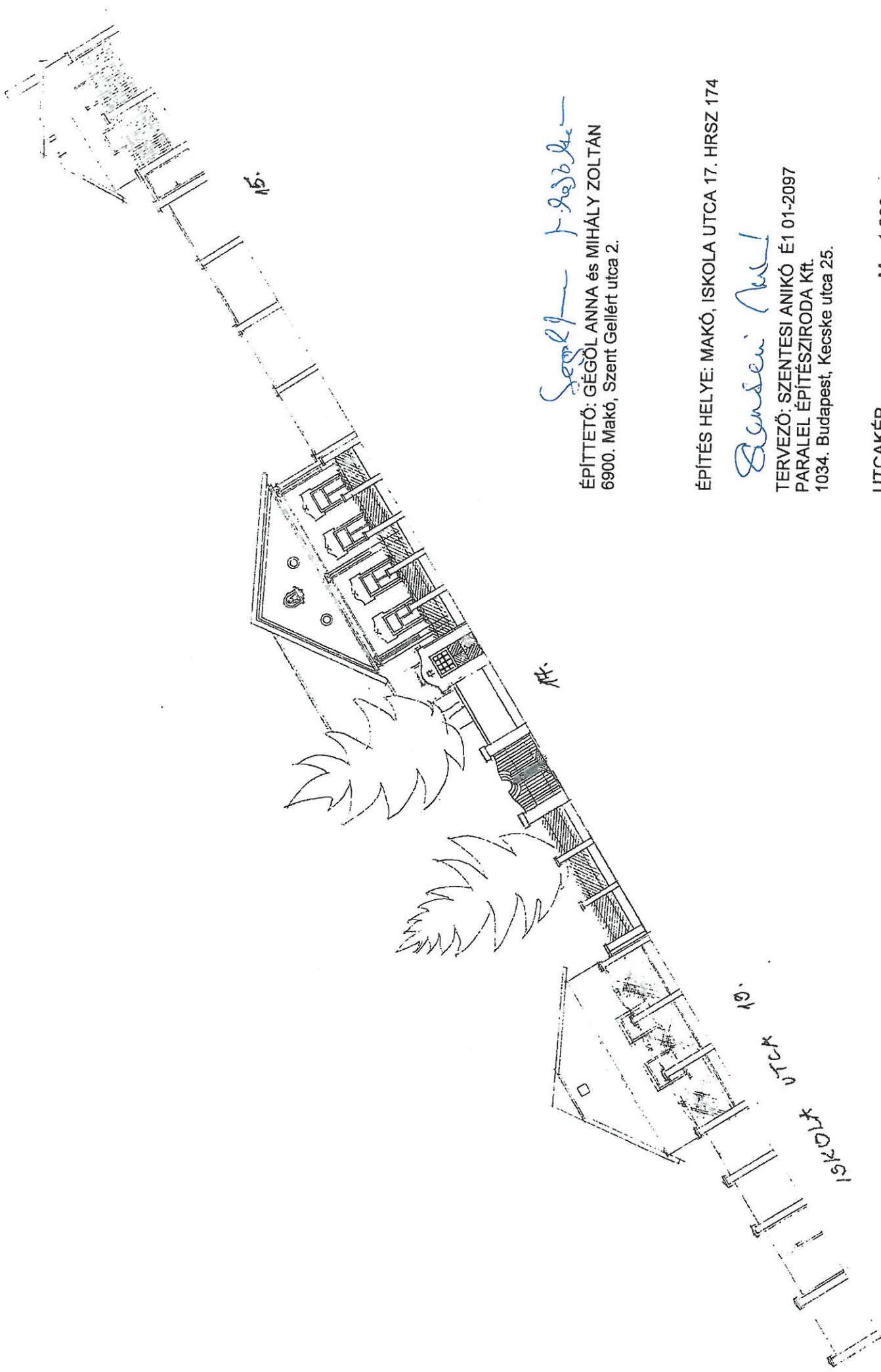
E-3 METSZETEK
M = 1.100



ÉPÍTETŐ: GÉGŐL ANNA és MIHÁLY ZOLTÁN
6900. Makó, Szent Gellért utca 2.

ÉPÍTÉS HELYE: MAKÓ, ISKOLA UTCA 17. HRSZ 174

TERVEZŐ: SZENTESI ANIKÓ É1 01-2097
PARALEL ÉPÍTÉSIRODA Kft.
1034. Budapest, Kecse utca 25.



Szent Anna

ÉPÍTETŐ: GÉGÖL ANNA és MIHÁLY ZOLTÁN
6900. Makó, Szent Gellért utca 2.

ÉPÍTÉS HELYE: MAKÓ, ISKOLA UTCA 17. HRSZ 174

Szent Anna

TERVEZŐ: SZENTESI ANIKÓ É1 01-2097
PARALEL ÉPÍTÉSZIRODA Kft.
1034. Budapest, Kecse utca 25.

UTCAKÉP

M = 1:200