

Képviselő-testületi előterjesztés

2017. február 08.

Tárgy: Makó város helyi építészeti örökségének
védelméről szóló rendelet módosítása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/139-1/2017/I.

Melléklet: Hatásvizsgálati lap, Rendelettervezet, Építészeti-
műszaki tervdokumentáció, Főépítész
hozzájárulás

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Hatósági Csoport
Kaposta Áron
.....

Témafelelős: dr. Ákosi Ádám
.....

Az előterjesztést látta: Tóth I.
.....
.....

Véleményezésre megküldve: Minden bizottság

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

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



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/139-1/2017/I.

Üi.: Kaposta Áron

Előterjesztés – rendelettervezet

Tárgy: Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló rendelet módosítása

Melléklet: Hatásvizsgálati lap, Rendelettervezet, Építészeti-műszaki tervdokumentáció - főépítészai hozzájárulással

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Makó, Kálvária u. 42. számú – 1347 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 rendelet 3. számú mellékletének 89. sorában. A rendelet 4. § (1) bekezdés d) pontja alapján a helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, 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 főépítésszel egyeztetett, a szabályozási tervben előírtaknak megfelelően tervezett létesítmény terveit, melyek magukban hordozzák az értékvizsgálati munkarészben rögzített beépítési és építészeti hagyományt is.

Az ingatlan tulajdonosa, Kocsis Balázs, a Makó, Kálvária u. 42. szám alatt új, a szabályozási tervben előírtaknak megfelelő tároló épületet kíván építeni, melynek terveit – az értékvédelmi munkarésszel együtt – elkészítette. A terveket Makó Város Főépítésze jóváhagyta.

Az ingatlan tulajdonosa a csatolt tervdokumentáció alapján kérte a védettség tényének törlését.

A fentiek alapján, a csatolt tervdokumentációt is figyelembe véve, javaslom a Makó, Kálvária u. 42. számú 1347 hrsz.-ú ingatlan törlését a rendelet 3. számú melléklet 89. sorából, melyre tekintettel szükséges a rendelet módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a fenti indokok alapján a mellékelt rendelettervezet elfogadását.

M a k ó, 2017. január 25.


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, 2017. január 25.

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2017. (II.....) 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 Gözmalom u. 4/A HRSZ: 4707
- 52. ÖV Gözmalom 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 Kálvin tér 3. HRSZ: 5339
- 90. ÖV Kálvin tér 7. HRSZ: 5301/2
- 91. ÖV Kálvin u.3. HRSZ: 5398
- 92. ÖV Kálvin u.5. HRSZ: 5399
- 93. ÖV Kálvin u.7. HRSZ: 5364
- 94. ÖV Kálvin u.9. HRSZ: 5213
- 95. ÖV Kálvin u. 46. HRSZ: 5470
- 96. ÖV Kálvin u. 58. HRSZ: 5487/2
- 97. ÖV Királyhegyesi út 28. HRSZ: 9236

98. ÖV Kossuth u. 33. HRSZ: 7826
99. ÖV Kossuth u. 35. HRSZ: 7829
100. ÖV Kossuth u. 39/A HRSZ: 7834
101. ÖV Kossuth u. 49. HRSZ: 7857
102. ÖV Kossuth u. 2. HRSZ: 796 és 797
103. ÖV Kossuth u. 6. HRSZ: 799
104. ÖV Kossuth u. 8. HRSZ: 800
105. ÖV Kossuth u. 22. HRSZ: 807
106. ÖV Lehel u. 3. HRSZ: 826
107. ÖV Lehel u. 15. HRSZ: 816
108. ÖV Liget u. 3. HRSZ: 4783
109. ÖV Liget u. 9. HRSZ: 4812/1
110. ÖV Liget u. 19. HRSZ: 5276/4
111. ÖV Lonovics sgt. 5. HRSZ: 4730
112. ÖV Lonovics sgt. 7. HRSZ: 4731
113. ÖV Lonovics sgt. 13. HRSZ: 4836
114. ÖV Lonovics sgt. 15. HRSZ: 4835
115. ÖV Lonovics sgt. 19. HRSZ: 4844
116. ÖV Lonovics sgt. 21. HRSZ: 4845
117. ÖV Lonovics sgt. 23. HRSZ: 4841
118. ÖV Lonovics sgt. 27. HRSZ: 4840/6 és 4840/4
119. ÖV Lonovics sgt. 4. HRSZ: 5379
120. ÖV Lonovics sgt. 10. HRSZ: 5323
121. ÖV Lonovics sgt. 24. HRSZ: 5294/2
122. ÖV Lonovics sgt. 26. HRSZ: 5293
123. ÖV Lonovics sgt. 28. HRSZ: 5292
124. ÖV Lonovics sgt. 38. HRSZ: 4855
125. ÖV Lónyai u. 20. HRSZ: 317
126. ÖV Luther u. 2. HRSZ: 7938
127. ÖV Luther u. 14. HRSZ: 8591
128. ÖV Maros parti strandfürdő HRSZ: 11475
129. ÖV Megyeház u. 1-3. HRSZ: 5553
130. ÖV Megyeház u. 5. HRSZ: 5586
131. ÖV Megyeház u. 7. HRSZ: 5585
132. ÖV Megyeház u. 9. HRSZ: 5583
133. ÖV Megyeház u. 33. HRSZ: 5734
134. ÖV Megyeház u. 12. HRSZ: 7488
135. ÖV Megyeház u. 14. HRSZ: 7489
136. ÖV Megyeház u. 20. HRSZ: 7483
137. ÖV Mező Imre u. 11. HRSZ: 3375
138. ÖV Móricz Zsigmond u. 3. HRSZ: 880
139. ÖV Móricz Zsigmond u. 6. HRSZ: 862
140. ÖV Nagycsillag u. 41. HRSZ: 8364
141. ÖV Návay Lajos tér 10. HRSZ: 7865
142. ÖV Návay Lajos tér 12. HRSZ: 7864/1
143. ÖV Páva u. 20. HRSZ: 84
144. ÖV Páva u. 22. HRSZ: 85
145. ÖV Páva u. 24/A, B HRSZ: 86, 87
146. ÖV Pázmány u. 2. HRSZ: 190
147. ÖV Petőfi park 5. HRSZ: 713
148. ÖV Petőfi park 15. HRSZ: 722
149. ÖV Petőfi park 2. HRSZ: 717
150. ÖV Petőfi park 10. HRSZ: 757

151. ÖV Petőfi park 14. HRSZ: 721
152. ÖV Petőfi u. 5. HRSZ: 5523
153. ÖV Posta u. 7. HRSZ: 5533/1
154. ÖV Ráday u. 20. HRSZ: 5658
155. ÖV Rákóczi u. 1. HRSZ: 5580
156. ÖV Rákóczi u. 5. HRSZ: 5578
157. ÖV Rákóczi u. 7. HRSZ: 5577
158. ÖV Rákóczi u. 9. HRSZ: 5576
159. ÖV Rákóczi u. 15. HRSZ: 5572
160. ÖV Rákóczi u. 21. HRSZ: 5569
161. ÖV Rákóczi u. 2. HRSZ: 5597
162. ÖV Rákóczi u. 14. HRSZ: 5639
163. ÖV Révai u. 7. HRSZ: 4694
164. ÖV Szegedi u. 15. HRSZ: 71
165. ÖV Szegedi u. 17. HRSZ: 72
166. ÖV Szegedi u. 27. HRSZ: 125
167. ÖV Szegedi u. 37. HRSZ: 132
168. ÖV Szegedi u. 14. HRSZ: 5389
169. ÖV Szegedi u. 16. HRSZ: 5388 és 5387
170. ÖV Szegedi u. 24. HRSZ: 5381 és 5382
171. ÖV Szegedi u. 26/ C HRSZ: 4719
172. ÖV Szegedi u. 44. HRSZ: 4689
173. ÖV Szent István tér 3. HRSZ: 540
174. ÖV Szent István tér 9. HRSZ: 544
175. ÖV Szent István tér 13. HRSZ: 546
176. ÖV Szent István tér 21. HRSZ: 550
177. ÖV Szent István tér 2. HRSZ: 93/1
178. ÖV Szent István tér 6. HRSZ: 95
179. ÖV Szent István tér 8/A HRSZ: 96
180. ÖV Szent István tér 14-16. HRSZ: 186
181. ÖV Szent István tér 18. HRSZ: 187/1
182. ÖV Szent István tér 22/B HRSZ: 555
183. ÖV Szent János tér 19/A HRSZ: 626/1
184. ÖV Szent János tér 24. HRSZ: 50 lakóház
185. ÖV Szent János tér 28. HRSZ: 46
186. ÖV Szent János tér 30. HRSZ: 45.
187. ÖV Szent János tér 32. HRSZ: 42.
188. ÖV Szent János tér 34. HRSZ: 41
189. ÖV Szent János tér 36. HRSZ: 38
190. ÖV Szép u. 3. HRSZ: 698
191. ÖV Szép u. 2- 4. HRSZ: 631
192. ÖV Szép u. 14. HRSZ: 637/1
193. ÖV Szép u. 20. HRSZ: 640
194. ÖV Szép u. 24. HRSZ: 642/3
195. ÖV Szikszai u. 2. HRSZ: 8052
196. ÖV Teleki László u. 5. HRSZ: 15/2
197. ÖV Teleki László u. 9. HRSZ: 13
198. ÖV Teleki László u. 11. HRSZ: 12
199. ÖV Teleki László u. 6. HRSZ: 630
200. ÖV Teleki László u. 8. HRSZ: 696
201. ÖV Teleki László u. 10/C HRSZ: 691
202. ÖV Teleki László u. 12. HRSZ: 689
203. ÖV Tinódi u. HRSZ: 4840/6

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

Makovecz épületek:

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

Külterület

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

Rövidítés:

ÖV = önkormányzati védelem

ÉRTÉKVIZSGÁLATI MŰSZAKI LEÍRÁS

Makó, Kálvária u. 42. Hrsz.1347.

TARTALOM:	MŰSZAKI LEÍRÁS
	Á-1 Állapot Alaprajz
	Á-2 Állapot Metszet
	Á-3 UTCAI Homlokzat
	Á-4 ÉNY Homlokzat
	Á-5 DNY Homlokzat
	Á-6 Részletrajzok
	Á-7 FOTÓK

MŰSZAKI LEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK: A tulajdonos az avult állapotú épületet le akarja bontani. Helyére új épületet kíván építeni. Az épület Makó Város Önkormányzati Képviselő testületének 13/2006. (IV.27.) Makó ör. rendelete Makó város helyi építészeti örökségének védelméről 3.sz mellékletében szerepel „Helyi egyedi védelem alá tartozó épületek” felsorolásában.

AZ ÉPÜLET: XIX.század utolsó évtizedében épülhetett. Az épület hagyományos épületszerkezetből, vályogból, téglából, fagerendás födémmel és fa tetőszerkezettel épült.

A lebontandó helyiségek:

- 26,07m² nappali
- 14,11m² szoba
- 16,31m² előszoba
- 19,7m² konyha
- 13,08m² tároló
- 36,8m² közlekedő

összesen:126,07m²

KÖZMŰ: - ivóvíz (az udvaron)
- elektromos áram

KOMFORT FOKOZAT: félkomfortos

ÉPÜLETSZERKEZETEK:

FŐFALAK ALAPOZÁSA: téglalap

FŐFALAK: vertfal, vegyes téglafal.

FÖDÉM: fagerendás pórfödém, borított gerendás fafödém

FEDÉLSZÉK: fa ollószékes nyeregtető

TETŐFEDÉS: kettős hódfarkú cserépfedés

NYILÁSZÁRÓK:- egyedi homlokzati gerébtokos fa nyílászárók
- belső ajtók: fa, palló tokos.

HOMLOKZAT: oromfalas, sűrűn cizellált. A minták, a kagylóformákból, négyzetes mintákból, félholdakból álló összetett rendszert alkotnak. A nyílászárók felett timpanonra hasonlító homlokzat vakolat kiemelés található. A keleti elemek és a magyar népi motívumok harmonikusan keverednek. Stílusát tekintve polgári szecessziósnak jelezném. Az épület díszítése csak az utcai homlokzaton jelentkezik.

ÁLLAPOT:

Az épület az elmúlt évtizedekben teljesen elhanyagoltá vált, semmilyen felújítási, karbantartási munkát nem lehet felfedezni rajta. Az épületbelső avult, a mennyezet több helyen megrogyant. A vízszigetelés hiány miatt a falak felnedvedtek, a helységek dohosak.

ÖSSZEGZÉS:

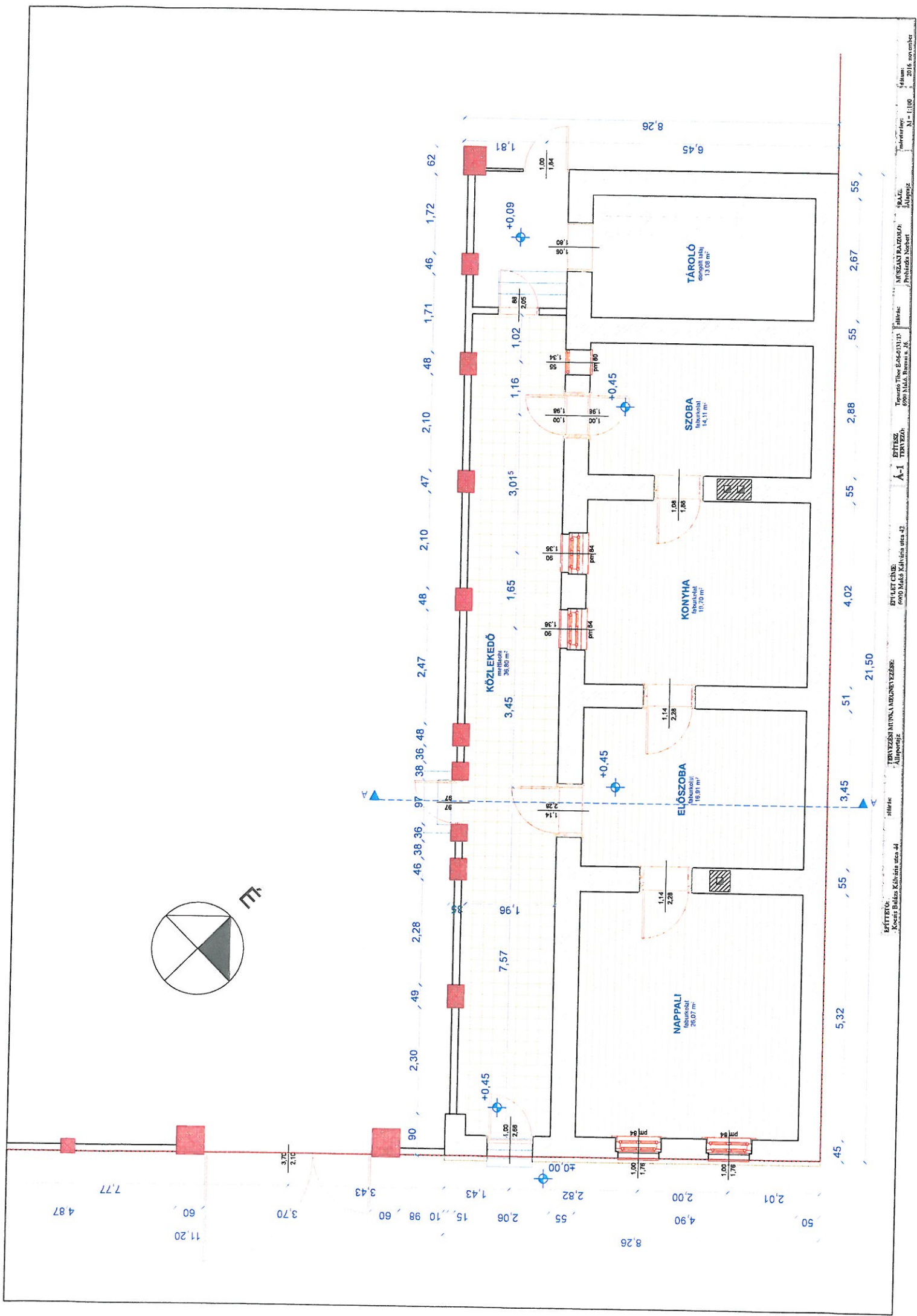
Az épület állapota nem teszi lehetővé annak gazdaságos felújítását. Építészeti értéket az utcai homlokzat képvisel. Az épület építészeti értékeiből a főbb formai elemeket, mint oromfalas kialakítás, utcára merőleges tetőforma, nyílászáró rendszer, vakolatsávok, érdemes az új épület homlokzatán megjeleníteni. Az apróbb ornamentikai elemek újbóli felhasználása nem feltétlenül követendő a XXI.században.

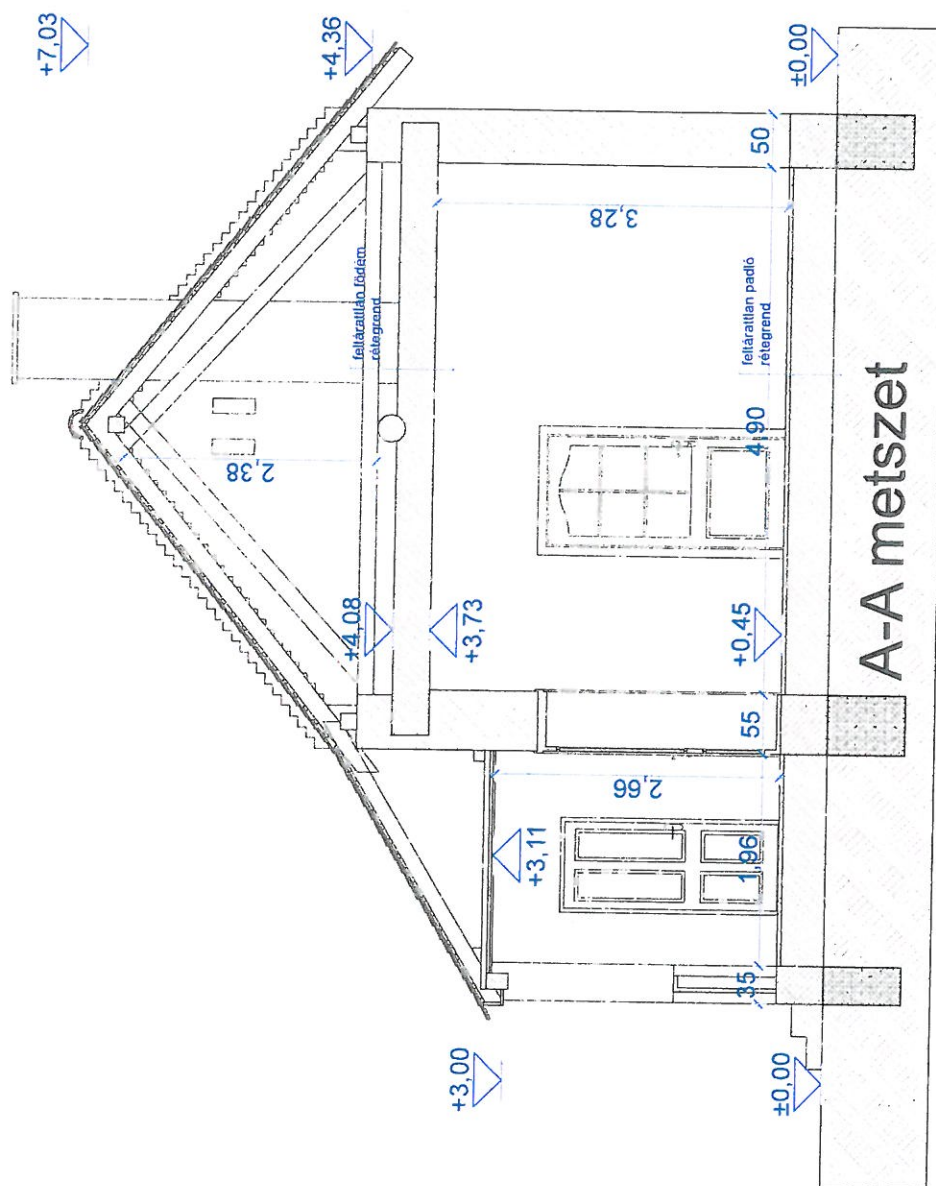
Makó, 2016. 11. 10.

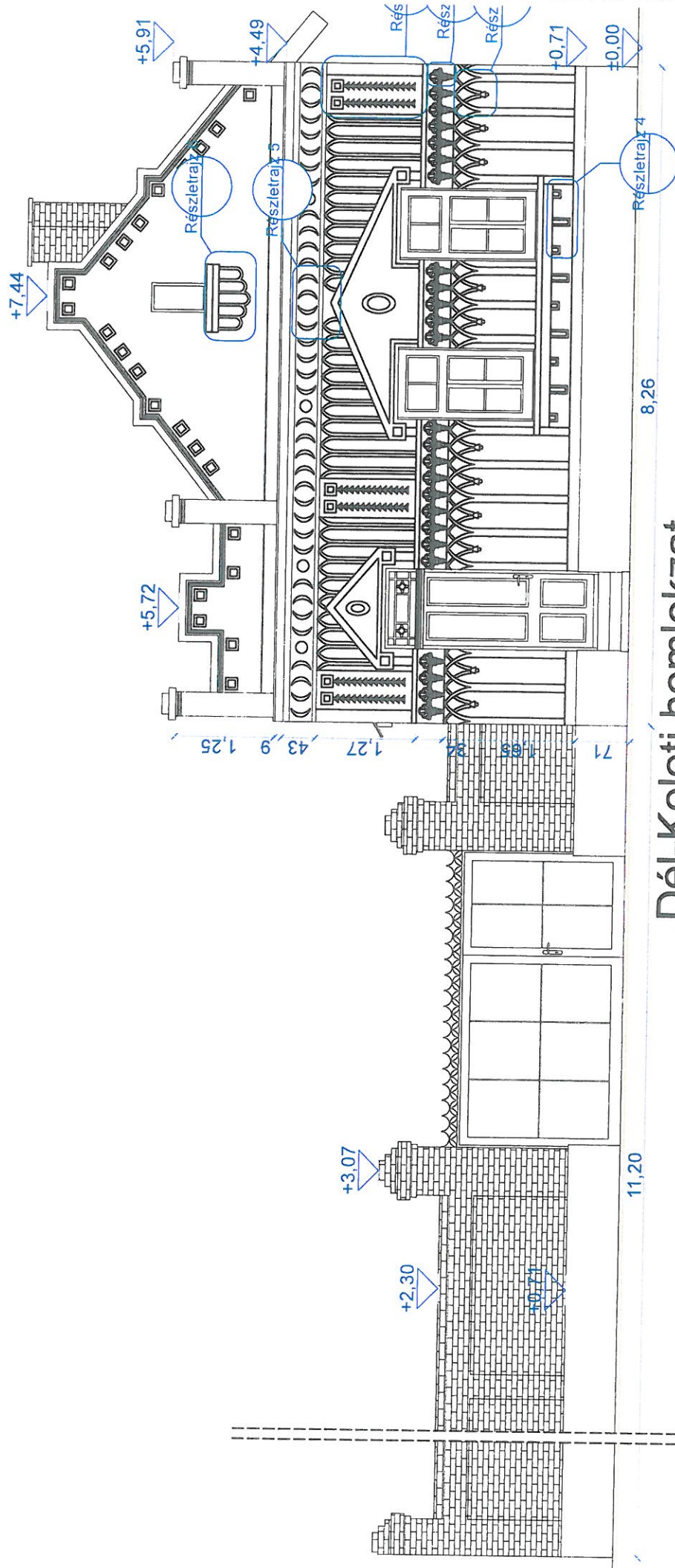
TERVEZŐ:

.....

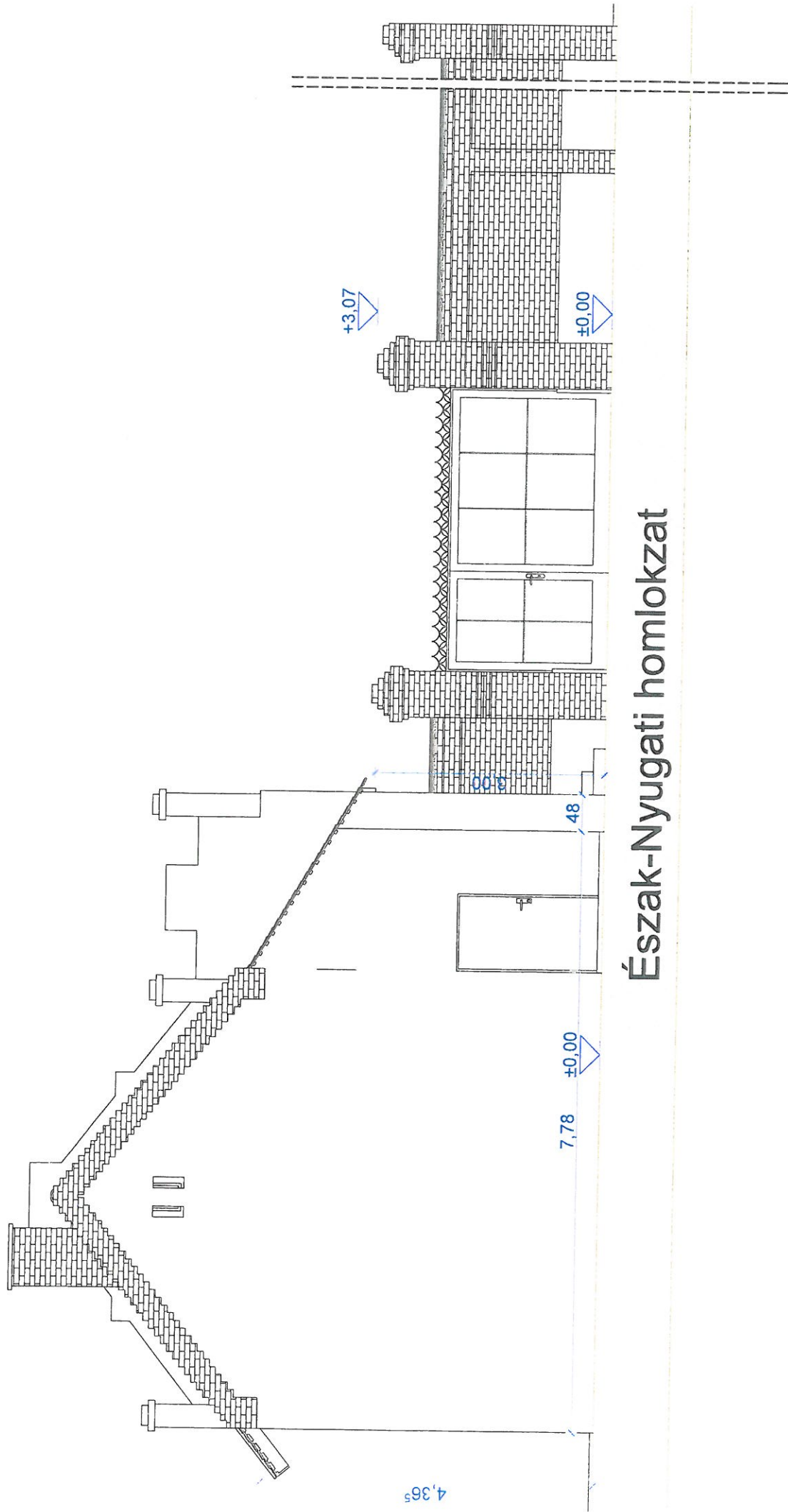
Tapasztó Tibor É06-131/18







Dél-Keleti homlokzat



Észak-Nyugati homlokzat

ÉPÍTŐ:
Kocsis Balázs Kálvária utca 44.

alírá:

TERVEZÉSI MUNKA MEGNEVEZÉSE:
Állapotrajz

ÉPÜLET CÍME:
6900 Mako Kálvária utca 42.

Á-4

ÉPÍTÉSZ
TERVEZŐ:

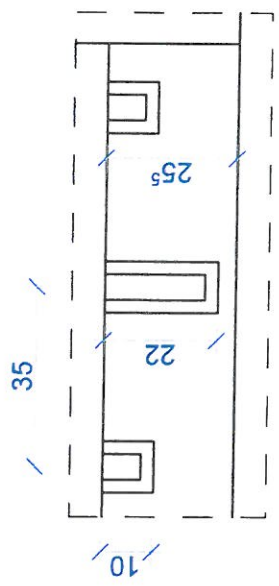
Tapasztó Tibor E-06-013/1/3
6900 Mako, Barcsai u. 26.

MŰSZAKI RAJZOLÓ:
Prohászka Norbert

RAJZ:
Ény homlokzat

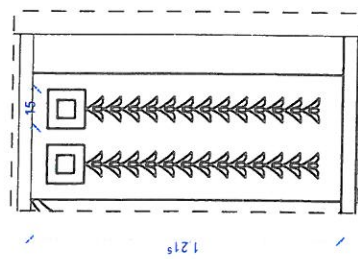
méretarány:
M = 1:100

dátum:
2016. november



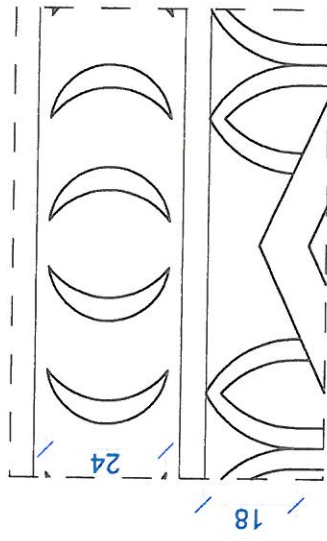
Részletrajz 4

1:10



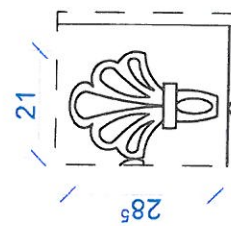
Részletrajz 1

1:20



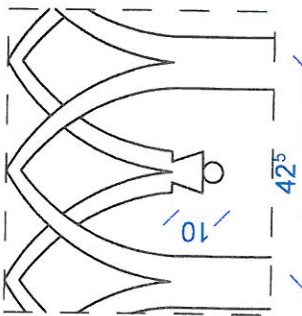
Részletrajz 5

1:10



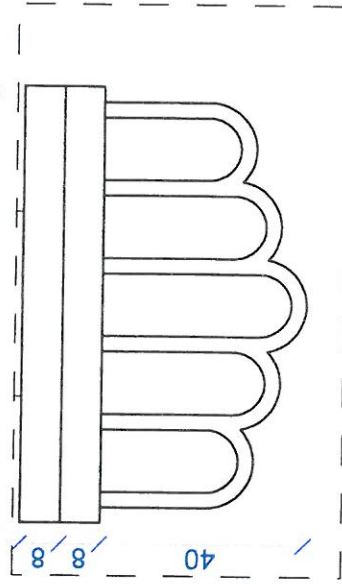
Részletrajz 2

1:10



Részletrajz 3

1:10



Részletrajz 6

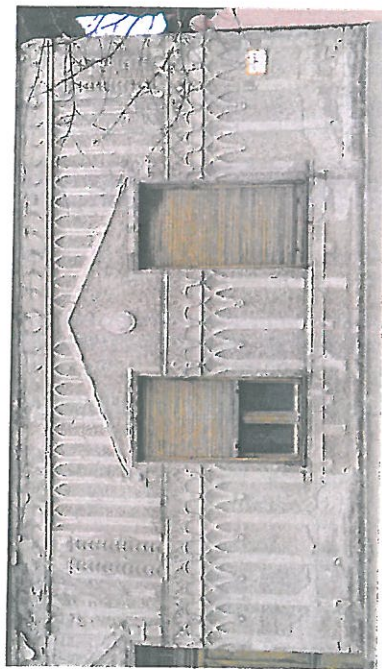
1:10





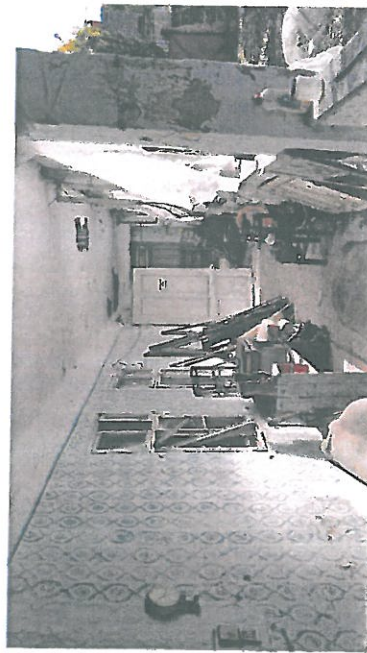
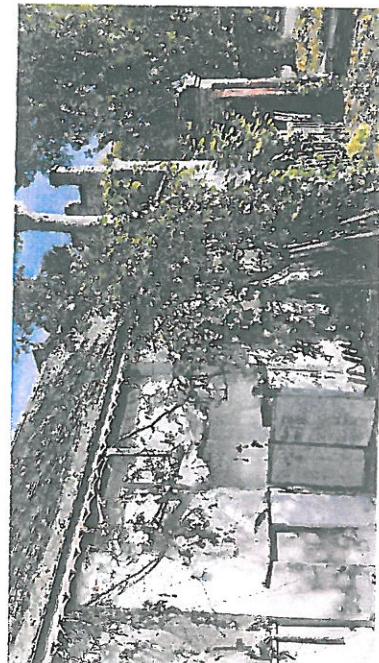
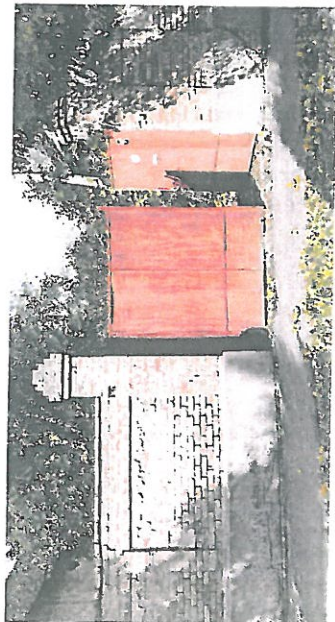
DSC01172

12.724



12.928

DSC01171



DSC01165

13.017

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Kocsis Balázs, Makó, Kálvária u. 42. Hrsz.1347 . TÁROLÓ ÉPÜLET
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

TARTALOMJEGYZÉK:

- É-1 Helyszínrajz M=1:1000
- É-2 Alaprajz M=1:100
- É-3 Metszetek M=1:100
- É-4 Homlokzatok M=1:100
- É-5 UTCAI homlokzatok M=1:50

ELŐZMÉNY:

Az épület egy védett lakóépület elbontását követően kerül felépítésre annak helyén. Az utcai homlokzat az elbontott épület díszítőelemeiből vesz át. Formailag megtartja annak építészeti értékeit, mint a homlokzati arányok, tornácos épület, utcára merőleges gerincű nyeregretető, oromfalas kialakítás.

TERVEZÉSI PROGRAM: Az 1900-as évek elején épült helyi védelem alatt álló polgári jellegű lakóház helyére egy új „TÁROLÓ” épület építése, melynek építészeti kialakítása a védett épület építészeti értékeiből mentsen át. Az épületben legyen egy nagyobb tér és néhány kisebb tároló. Funkcióját tekintve a mögé építendő családi házban élők számára szolgáljon általános tárolóként. Műszakilag feleljen meg a „lakás”-ra vonatkozó hőtechnikai előírásoknak. Padlószintje az udvari szinttől csak néhány cm-rel legyen magasabban, belmagassága min.3,10m legyen.

Nyilatkozat beépített villamos teljesítményre:

Jelen beruházás kapcsán nem terveztem 50kW nagyobb összteljesítményt ill. 0,4kV-nál nagyobb feszültségű villamos berendezést.

TŰZVÉDELMI BESOROLÁS: tervezett épület NAK besorolású kockázati osztályba sorolom, az alábbiak szerint. Legfelső szint 0-7m-ig, befogadó képesség 1-50fő, benntartózkodóak önállóan menekülnek. A funkció szerint, lakás.

1. Építmény rendeltetése:

Lakóépülethez kapcsolódó tároló funkció

2. Paraméterek:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET: "Lk-40*3050

Lk: kisvárosias lakóövezet

4:mezővárosi családi ház

0*:kialakult védett szabályozási kategória

3:oldalhatáron álló beépítés

0:adottságtól függő teleknagyság

5:max.30% beépítettség, min.55% zöldfelület

0:a szomszédos építmények utcai ép.mag.nak átlaga +1,5m

telek területe: 1782 m²

tervezett beépítettség=(131m²+40,8m²)/1782m²=9,64%, max.30% tehát megfelel!

zöldfelület: 1150m²= 64,5 % min.55% tehát megfelel!

épületmagasság: 3,54m tehát megfelel!

±0,00= +80,40m

3. Új épített szerkezetek:

ALAPOZÁS: A főfalak alatt 50-60cm széles -1,14m mély C16 beton sávalap, a válaszfalak alatt 20x30cm beton szélesítés, pillérek alatt tömbalap, C16 betonból.

LÁBAZAT: 1sor ZST30 beton zsalukő, C16 kibetonozással .

FALAZAT:Az új körítő főfalak Leiertherm 30-as blokktéglá. A válaszfalak Porotherm 10 N+F válaszfaltéglából épülnek, kétsoronként lágyvashuzallal merevítve. A falazáshoz hagyományos H10 falazóhabarcsot használunk.

PILLÉRFALAZAT: TERCA dísztéglá pillér, H10 falazóhabarccsal falazva.

VÍZSZIGETELÉS: Az alaptestek és a zsalukő közé 1rtg. min. 4mm-es, min.30% szakadás nyúlású bitumenes vízszintes falszigetelést kell fektetni, melyet a zsalukőre a külső oldalon egy szegélycsíkkal föl kell vezetni 20cm magasra. A falazatokat 1rtg. min. 4mm-es bit.lemez szigeteléssel szigeteljük talajnedvesség ellen. Szigetelni kell a vízszintes padlót is, 1rtg. 4mm vtg. bit. lemez felhasználásával, teljes felületen ragasztva.

ÁTHIDALÁS: Leiertherm elemmagas előregyártott nyílászáthidalót alkalmazunk. A válaszfalak felett Porotherm A10 áthidalót kell elhelyezni.

FÖDÉM: előregyártott gerendás, kiselemes, kerámia béléstesttel, vasalt felbetonnal. A födém a koszorúval egy időben kell betonozni C25/30 betonból.

TETŐSZERKEZET: hagyományos fa, üres nyeregterő, hagyományos ácskötésekkel. A faanyagot gombaölő és rovarölő szerrel kezelni kell.

TETŐFEDÉS: cserépfedés, a tulajdonos által később kiválasztva, követelmény: anyaga cserép vagy beton, min.30év garanciával. A fedést a gyártói alkalmazástechnológiát követve szabad beépíteni. A tornác felett fémlemezfedés teljes deszkázatra fektetve.

VAKOLÁS: az új falazatot belső oldalfalvakolattal vakoljuk VB100, Hsc60 símtóvakolattal símtjuk. A homlokzatot kapart nemesvakolattal látjuk el.

FESTÉS: a belső falakat diszperzites festéssel látjuk el, látszó faszerkezetek lazúrozva.

PADLÓ: gress lapburkolat .

Kültéri burkolatok fagyálló greslap, flexibilis ragasztóval fektetve.

NYÍLÁSZÁRÓK: hőszigetelt homlokzati nyílászárók min.U=1,1W/m², helységenként egy páraszellőzővel.

Beltéri ajtók, fa MDF tokos, papírrácsbetétes ajtók, gumitömítéssel.

HŐSZIGETELÉS: a padló alatt lépésálló 12cm vastag polisztirol, a lábazat 11cm expert lemez, a födém 20cm lépésálló hungarocell, a homlokzati fal 10cm Austrotherm H80 szigetelést kap.

HOMLOKZATBURKOLAT: lábazat mozaikvakolat , pillér "TERCA" téglá, kapart nemesvakolat,

FŰTÉS: elektromos, infrafűtés.

SZELLŐZÉS: Minden helység természetes szellőzésű, nyitható ablakokkal szereltek, az ablakok helységenként 1db páraszellőzővel szereltek. Az épület klimatizálható, a kültéri egységek a padlástérbe kerülnek elhelyezésre.

VÍZ, SZENNYVÍZ, CSAPADÉKVÍZ: Az épületek vízellátása közmű vezetékről történik.

CSATORNÁZÁS: Az ingatlan csatornázott, a szennyvíz bekötés megoldható a városi hálózatra.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS:A csapadékvíz felszín alatt bekötjük az utcai csapadékvízvezető árokba.

ÉPÜLETVILLAMOSSÁG: Energiaellátás közcélú hálózatról kiépítendő. A telekhatárra épített mérőszekrénnel.

6. Rétegtrendi kimutatás:

6.1. talajra fektetett padló: lásd metszetek

6.2. mennyezeti födém: lásd metszetek

7. Helységkimutatás:

Tároló: 78,0m²

Tároló: 2,97m²

Tároló: 1,17m²

Tároló: 4,18m²

Tároló: 2,47m²

Összesen: 88,79m² + fedett tér: 50,4m² + tornác: 19,0m²

8. Számított építményérték: (a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján)

a melléklet 1.1 pontja alapján: $88,79\text{m}^2 \times 140\text{eFt/m}^2 = 12.430,-\text{eFt}$

$69,4\text{m}^2 \times 100\text{eFt/m}^2 = 6.940,-\text{eFt}$

ÖSSZESEN: 19.370,-eFt

9. Parkolószámítás: (253/1997. (XII. 20.) korm. r. 4. melléklet alapján)

a melléklet 1. pontja alapján: 1db. Elhelyezése az udvaron.

10. Alkalmazott műszaki megoldások:

Az épület építése során kizárólag ÉMI engedéllyel rendelkező anyagok építhetők be. A beépítés során a gyártók alkalmazástechnikai előírásait be kell tartani. A kivitelezési folyamatok során alkalmazni kell a MSZ és EN vonatkozó szabványait. A beépített anyagokról a teljesítmény-nyilatkozatokat be kell szerezni és az e-naplóba fel kell tölteni.

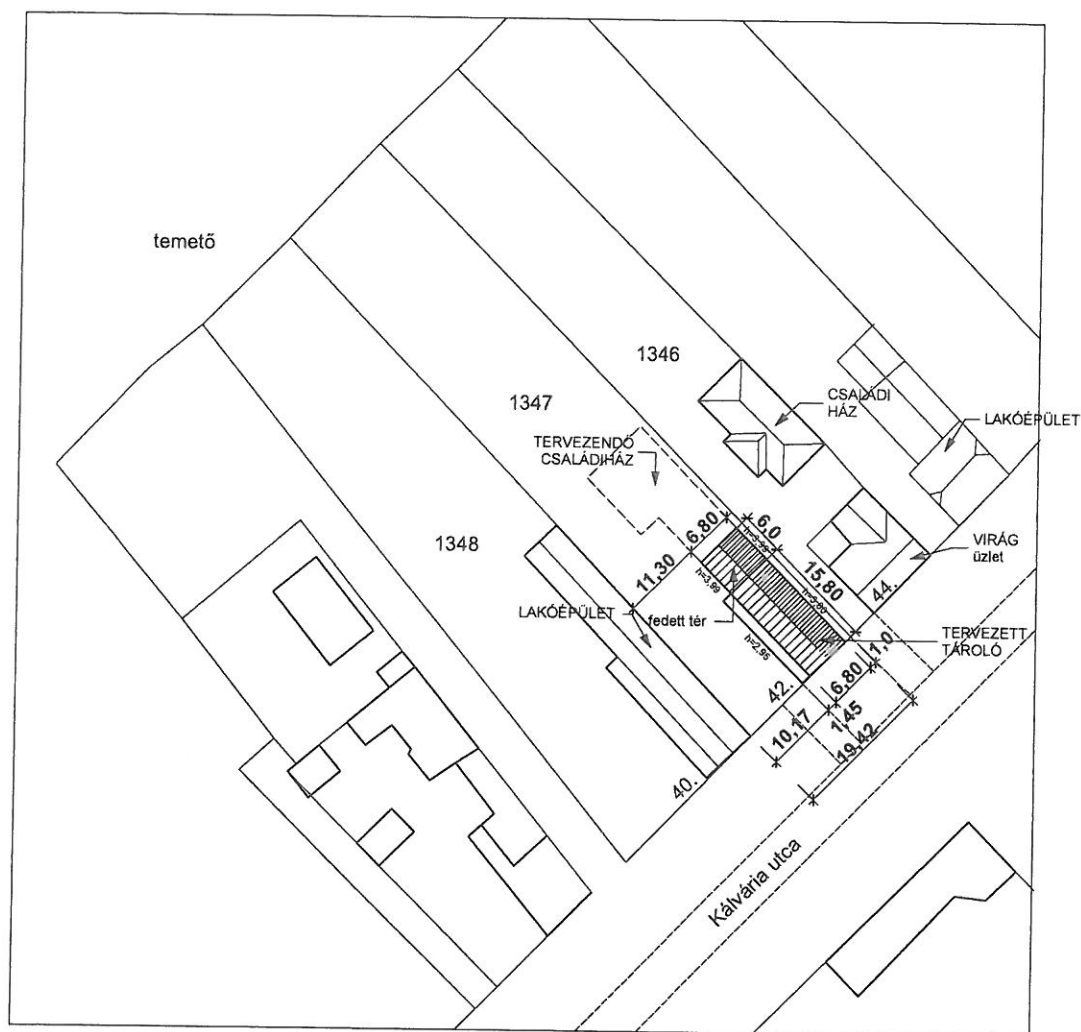
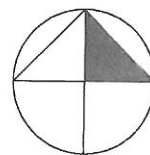
JELEN TERVDOKUMENTÁCIÓ A KIVITELI TERVET NEM PÓTOLJA!

Makó, 2016. december 30.

..... s.k.

Tapasztó Tibor É06-131/18

É



ÉPÍTÉSI ÖVEZET: "Lk-40*3050

Lk: kisvárosias lakóövezet

4:mezővárosi családiházas

0*:kialakult védett szabályozási kategória

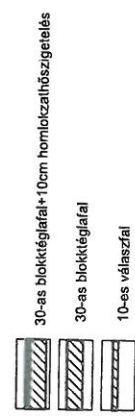
3:oldalhatáron álló beépítés

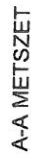
0:adottságtól függő teleknagyság

5:max.30% beépítettség, min.55% zöldfelület

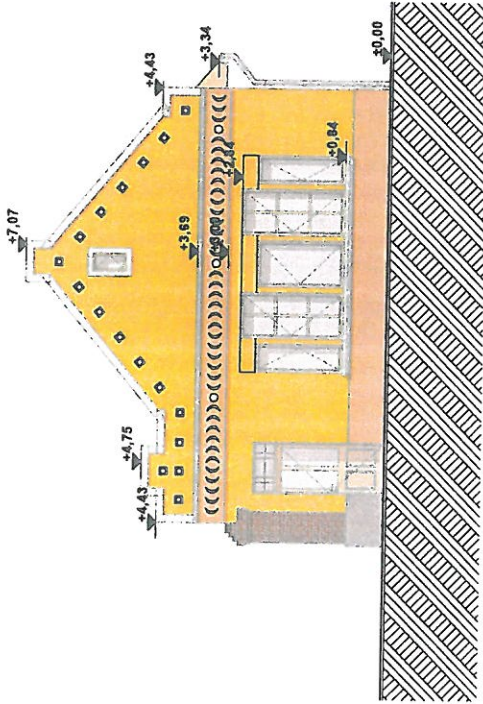
0:a szomszédos építmények utcai ép.mag.nak átlaga $\pm 1,5m$

Építtető:	Kocsis Balázs Makó, Kálvária u. 44.	aláírás:	TERVEZÉSI MUNKA MEGNEVEZÉSE: TÁROLÓ ÉPÜLET	TERVEZETT ÉPÜLET CÍME: Makó, Kálvária u. 42. Hrsz1347.
É-1	ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: Tapasztó Tibor É-06-0131/18 6900 Makó, Barcsai u. 26.	aláírás:	dátum: 2016. december	RAJZ: HELYSZÍNRAJZ
				méretarány: M=1:1000

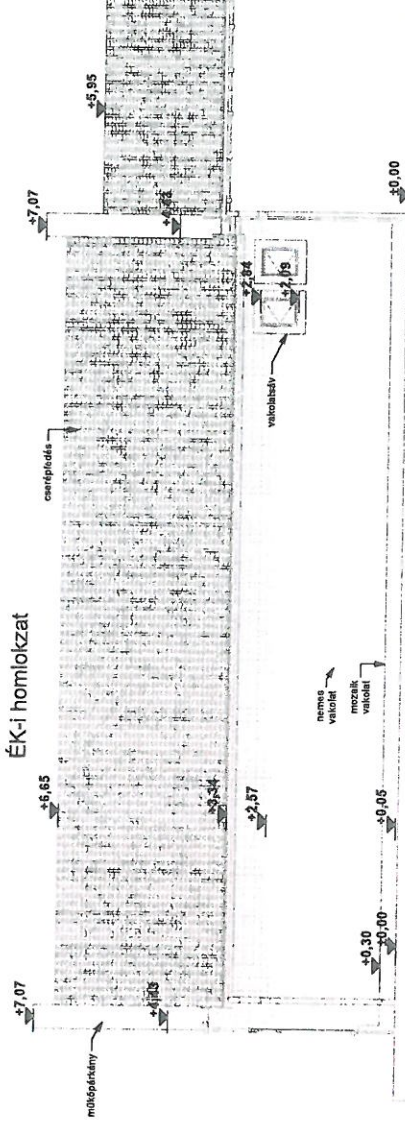




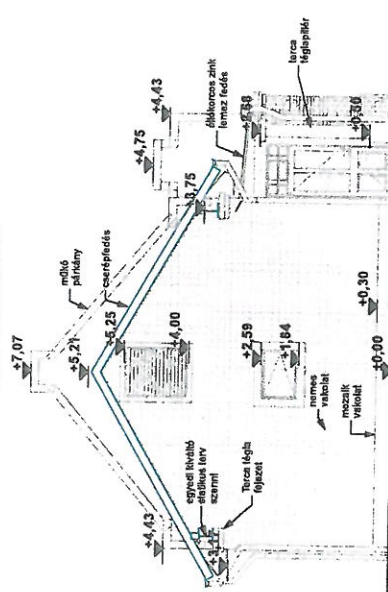
DK-i homlokzat



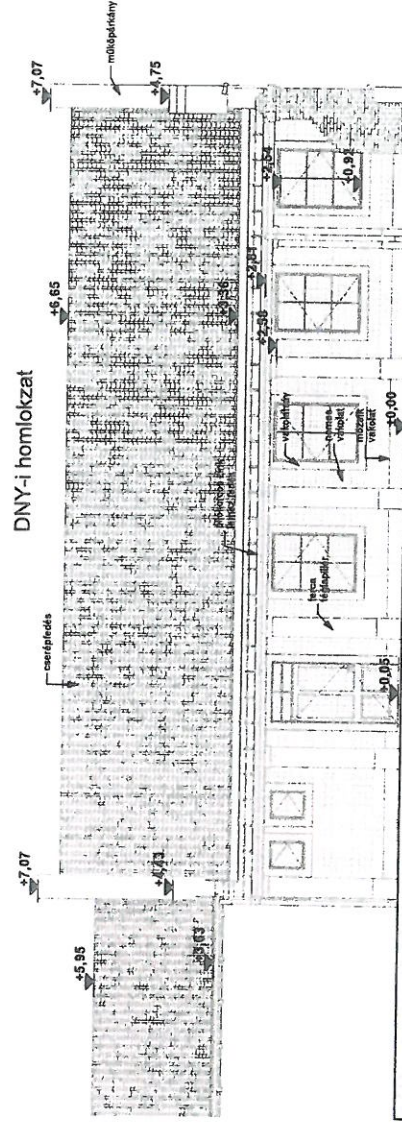
ÉK-i homlokzat



ÉNY-i homlokzat



DNY-i homlokzat



Építész:

Kocsis Balázs Miskó, Kálvária u. 44.

allíró:

TERVEZÉSI MUNKA MEGNEVEZÉSE:

TÁROLÓ ÉPÜLET

TERVEZETT ÉPÜLET CÍME:

Miskó, Kálvária u. 42. Ház/1347.

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

Tápaszti Tibor É.05.0131/18

6900 Miskó, Barcsai u. 26.

PAJZS:

HOMLOKZATOK

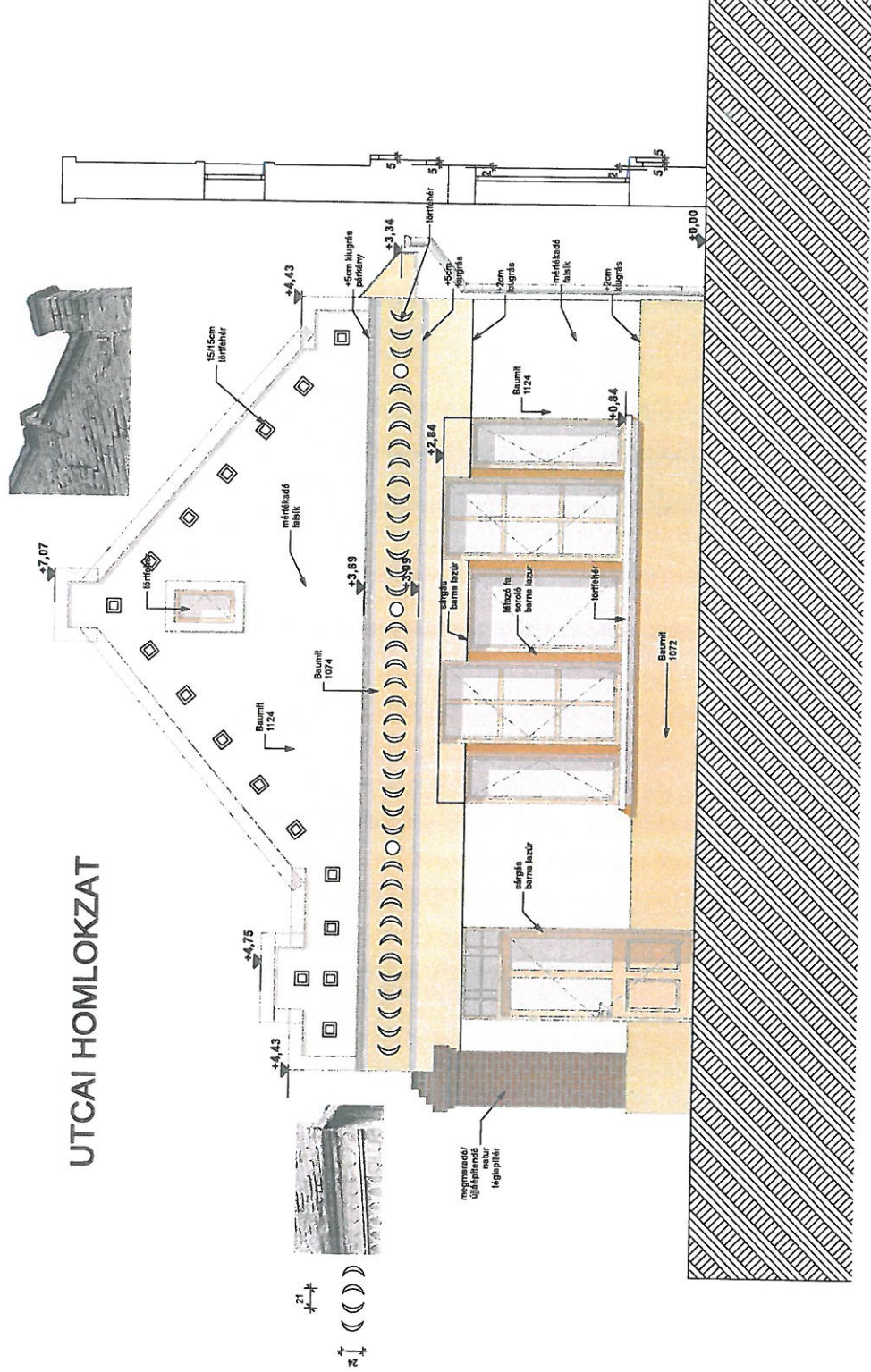
méretarány:

M=1:100

dátum:

2016. december

UTCAI HOMLOKZAT



Építész: Kocsis Balázs Máté, Kálvária u. 44.

alíráás:

TERVEZÉSI MUNKA MEGNEVEZÉSE:
TÁROLÓ ÉPÜLET

TERVEZETT ÉPÜLET CÍME:
Máté, Kálvária u. 42. Ház/1347.

É-5

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

Tapaszó Tibor É-05-013/1/18
6900 Máté, Baross u. 26.

alíráás:

RAJZ: UTCAI
HOMLOKZAT

méretarány: M=1:50

dátum: 2018. december

Főépítési állásfoglalás

a

Makó, Kálvária utca 42. számú, 1347 hrsz.-ú, helyi védelem alatt álló épület védettségének megszüntetése, és annak helyén új épület építésének engedélyezése ügyében

A telken jelenleg egy helyi védelem alatt lévő épület áll. Elhelyezése oldalhatáros beépítésű. A tervező nyilatkozata alapján az épület az elmúlt évtizedekben teljesen elhanyagoltá vált, semmilyen felújítási, karbantartási munkát nem lehet felfedezni rajta. Az épületbelső avult, a mennyezet több helyen megrogyant. A vízszigetelés hiány miatt a falak felnedvesedtek, a helyiségek dohosak. Az épület állapota nem teszi lehetővé annak gazdaságos felújítását. Építészeti értéket elsősorban az utcai homlokzat képvisel, melyről a tervező alapos és részletes felmérést készített, majd több vázlatot is rajzolt. Ezekből született meg a végleges verzió, amely egyszerre törekszik az eredeti homlokzati arányok megtartására és a mai igényeknek való megfelelésnek.

A fentiek alapján a helyi védelem alatt álló ingatlan védettségének megszüntetése ellen kifogást nem emelek, az előkészített engedélyezési tervdokumentációt – az alábbi kiegészítésekkel - engedélyezésre javaslom:

1. Az udvari tornác eredeti oszlopai vakoltak és nagyobb keresztmetszetűek. Ezt kell az új terven is alapul venni. Semmi nem indokolja a 25/25-ös látszó téglaoszlopokat. Az utcai díszes homlokzat már nem jelenik meg a belső udvaron.
2. A tornácra nyíló ablakain az eredeti arányokat és osztásokat kell alkalmazni. Itt építészetiileg nem indokolt az osztásnélküliség.
3. Az utcai homlokzat sorolt rendszerű ablakai közé egyértelműen látszó fa soroló oszlopokat kell elhelyezni. Még a rajzon is látszik a bizonytalanság a két különböző ablak találkozásánál.
4. Szerintem gazdag mezővárosi polgári szecesszió a legjobb megfogalmazás. Ezeket az épületeket általában a kőművesmesterek tervezték mintatervek alapján. A színvonaluk amúgy igen magas volt minden esetben.
5. Az utcai homlokzatról részletes kiviteli tervet kell készíteni falmetszetekkel és nyílászáró konszignációval.

Makó, 2017. 01. 05.

.....
Csernyus Lőrinc
városi főépítész