

11. Napirendi pont:

Előterjesztés Berekfürdő, IV. Béla király út 10. sz. alatti ingatlan átalakításával és bővítésével kialakítandó lakóépület terveinek a településkép védelméről szóló képviselő-testületi rendelet előírásai alóli felmentéséről

Berekfürdő Község Polgármesterétől

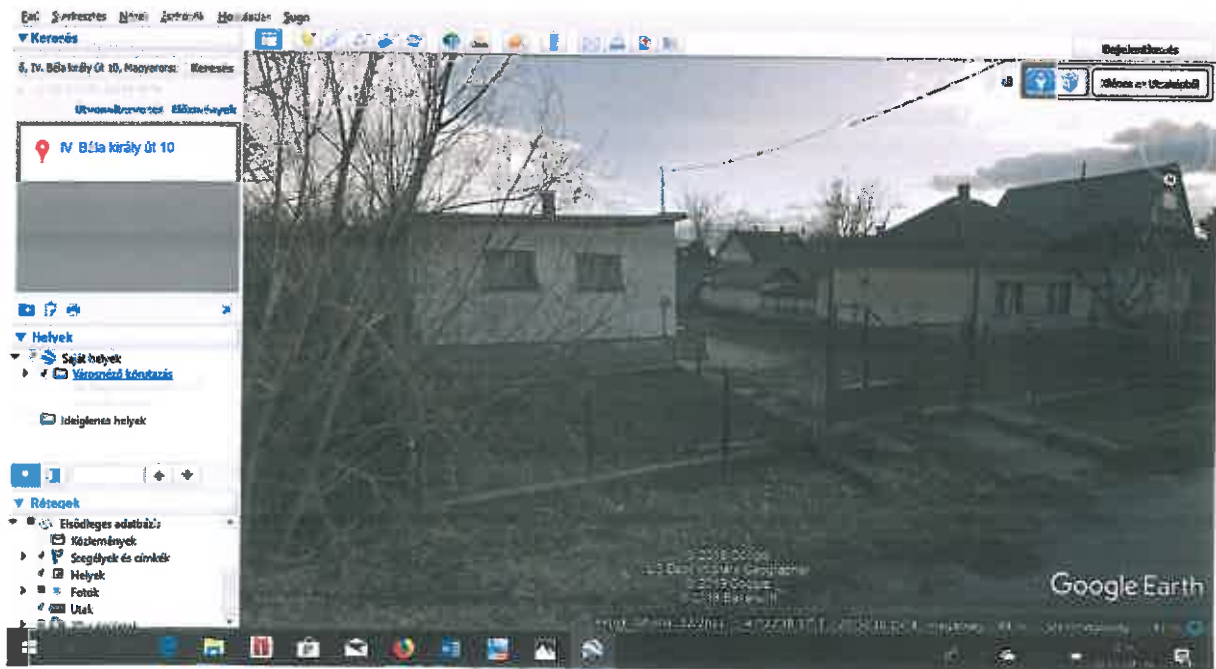
ELŐTERJESZTÉS

Berekfürdő, IV. Béla út 10. szám alatti tejbegyűjtő átalakításával és bővítésével kialakított lakóépület terveinek, a településkép védelméről szóló képviselő-testületi rendelet előírása alóli felmentéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A meglévő, évek óta üresen és kihasználatlanul álló, statikailag megfelelő állapotban lévő, de elhanyagolt lapostetős épület eredetileg tejbegyűjtőként működött. A jelenlegi tulajdonos szeretné megtartani az épületet és az oldal, illetve hátsókert felé bővítve, lakóépületté alakítani.

A meglévő épület padlósíntje a szomszédos épületekétől jóval magasabban, 90 cm-rel van feljebb, mint az épület körüli talaj. Emiatt tömege érzékelhetően kiemelkedik a szomszédos sátozott épületek közül.



A benyújtott fényképek alapján megállapítható, hogy az eredetileg lapostetős épületre az elmúlt évek során új, kis hajlásszögű tetőt építettek, illetve nagyobbra cserélték az utcai nyílászárokat.



Az oldalkert felé tervezett fedett terasz meglévő épületétől alacsonyabbról induló és a szomszédos épület felé lejtő tetőformája csökkenti a magasságkülönbség érzését.

Berekfürdő Községi Önkormányzat – jogszabályi kötelezettségének eleget téve - 2017. novemberében alkotta meg a településképi védelméről szóló 12/2017. (XI.06.) Kt. rendeletét. A rendelet 2. számú melléklete határolja le a településképi szempontjából meghatározó településrészt. A IV. Béla út 10. szám alatti ingatlan nem tartozik a településképi szempontból meghatározó területek közé. A környező épületek azonban magastetősek, ezért a lapostetős épület nem illeszkedik egyértelműen a környezetébe. A rendelet 1. § (3) bekezdése alapján épületet úgy kell kialakítani, hogy annak látványa ne gyakoroljon káros hatást a településképre, illeszkedjen abba, ezért a rendelet előírása alól felmentést kell kérni.

Mivel az évek óta üresen álló, elhanyagolt épület felújításával, élővé tételével az eddigi utcakép javulni fog, javasolható a rendelet előírása alóli felmentés megadása.

A fentiek alapján kérem a fenti előterjesztés megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Berekfürdő, 2019. április 24.

(:Molnár János:)
polgármester

Határozati javaslat:
/2019. (IV. .) határozat

Berekfürdő, IV. Béla út 10. szám alatti tejbegyűjtő átalakításával és bővítésével kialakított lakóépület terveinek, a településkép védelméről szóló képviselő-testületi rendelet előírása alóli felmentéséről

Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő – testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a településkép védelméről szóló 12/2017.(XI.06.) Kt. rendelet 21. § (5) bekezdése alapján a következő döntést hozza:

1., Berekfürdő Község Képviselő-testülete a IV Béla út 10. szám alatti lakóépület terveit és a település főépítésének állásfoglalást megismerve egyetért azzal, hogy az eredetileg lapostetős épület a tervezett átalakítás után alacsony hajlású tetővel kerüljön megvalósításra.

Berekfürdő, 2019. április 24.

Molnár János
polgármester

Határidő: -

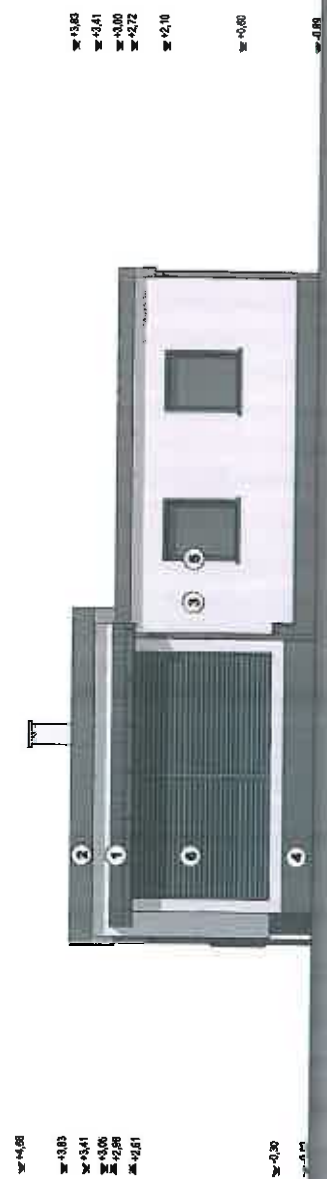
Felelős: főépítész

Erről értesül:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Molnár János polgármester
3. Dr. Vincze Anita jegyző
4. Potornainé Szűcs Katalin aljegyző
5. Farkas Renáta főépítész
6. Mike Ferenc
7. Irattár



ÉSZAK-NYUGATI HOMLOKZAT



DÉL - NYUGATI HOMLOKZAT

- ① Tűpjelzőosz antracit szíjben
- ② Jérsz és szélben antracit szíjben
- ③ Víkönyvetelőt törlőkár szíjben
- ④ Jélszakelkölöt antracit szíjben
- ⑤ Nyílászáró antracit szíjben
- ⑥ Fa azalazta árnyékolós antracit szíjben

Készítő: Lakóépítési tervdokumentációk egyszemű megjelenésének tervezési dokumentációja	Szerkesztő: Szécs Sándor 4150 Püspökladány, Keletház utca 37.	Szerkesztő: 5309 Berektető, IV. Béla Király út 10. Hírcs: 8991	Rajz megnevezése: Homlokzatok I	Rajz méret: M=1:100	Rajz dátuma: 2019.03	E-5
						Rajz készítő: Miska Ferenc ÉS (60)42 5300 Karcag, Széchenyi u. 17.

EMLÉKEZTETŐ

Tárgy: Berekfürdő, IV. Béla út 10. szám alatti tejbegyűjtő átalakításával és bővítésével kialakított lakóépület munkaközi tervei

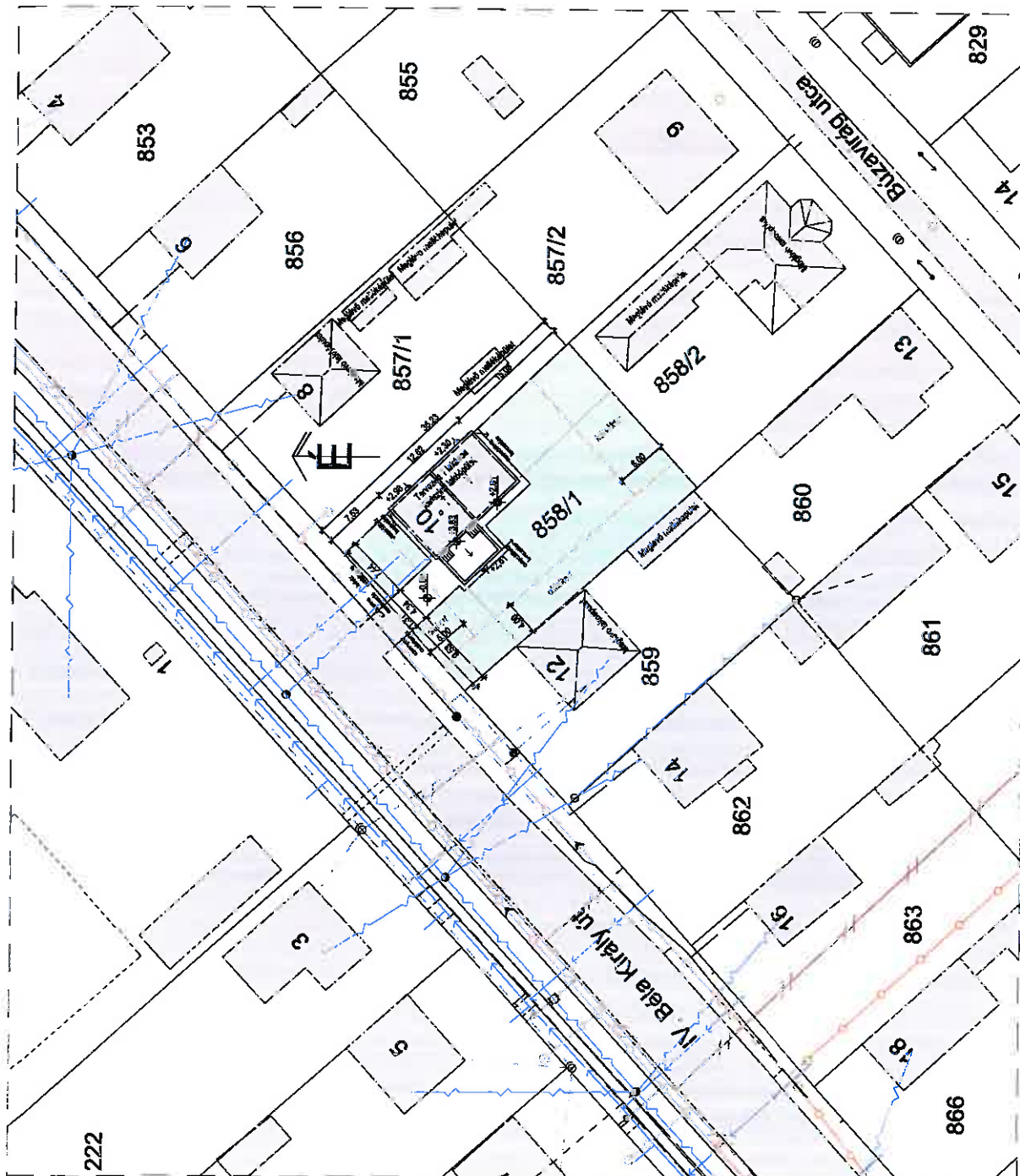
Készült: 2019. március28.

A szakmai konzultáción megállapításra került, hogy

- A meglévő, évek óta üresen és kihasználatlanul álló, statikailag megfelelő állapotban lévő, de elhanyagolt lapostetős épület eredetileg tejbegyűjtőként működött. A jelenlegi tulajdonos szeretné megtartani az épületet és az oldal, illetve hátsókert felé bővítve, lakóépületté alakítani.
- A meglévő épület padlószintje a szomszédos épületekétől jóval magasabban, 90 cm-rel van feljebb, mint az épület körüli talaj. Emiatt tömege érzékelhetően kiemelkedik a szomszédos sátozott épületek közül. Bár illeszkedést bemutató utcaképet nem csatolt a tervező, az oldalkert felé tervezett fedett terasz meglévő épületétől alacsonyabbról induló és a szomszédos épület felé lejtő tetőformája csökkenti a magasságkülönbség érzését. Javaslom, hogy a meglévő épületre tervezett kislejtésű tető oldalnézete ne vékonyodjon el (ahogy a hátsó bővítmény tetejénél sem teszi), hanem a terasz felőli vastagságával fusson végig a homlokzaton. Így a másik szomszédos épület felé is csökkenne talán egy kicsit a magasságkülönbség érzése.
- Az épület tervezett színezése megfelelő.
- Felhívom az építető figyelmét, hogy az épület tetőfedő anyaga csak korcolt fémlemez lehet.
- Mivel az épület lapostetős kialakítása idegenszerű az öt körülvevő környezetben, így nem felel meg Berekfürdő Község Képviselő-testületének 12/2017. (XI.06.) Településképről szóló rendelete 1. § (3) bekezdésének. Emiatt szükségesnek tartom a rendelet 21. § (5) bekezdésére hivatkozva a Képviselő-testületi felmentést megkérését.
- Építkezést megkezdeni csak a jóváhagyó képviselő-testületi döntés meghozatala után szabad.
- Felhívom a figyelmet, hogy a szakmai konzultáció nem terjed ki a tervek teljeskörű jogszabályi vizsgálatára.

Szolnok, 2019. március28.

Farkas Renáta
főépítész

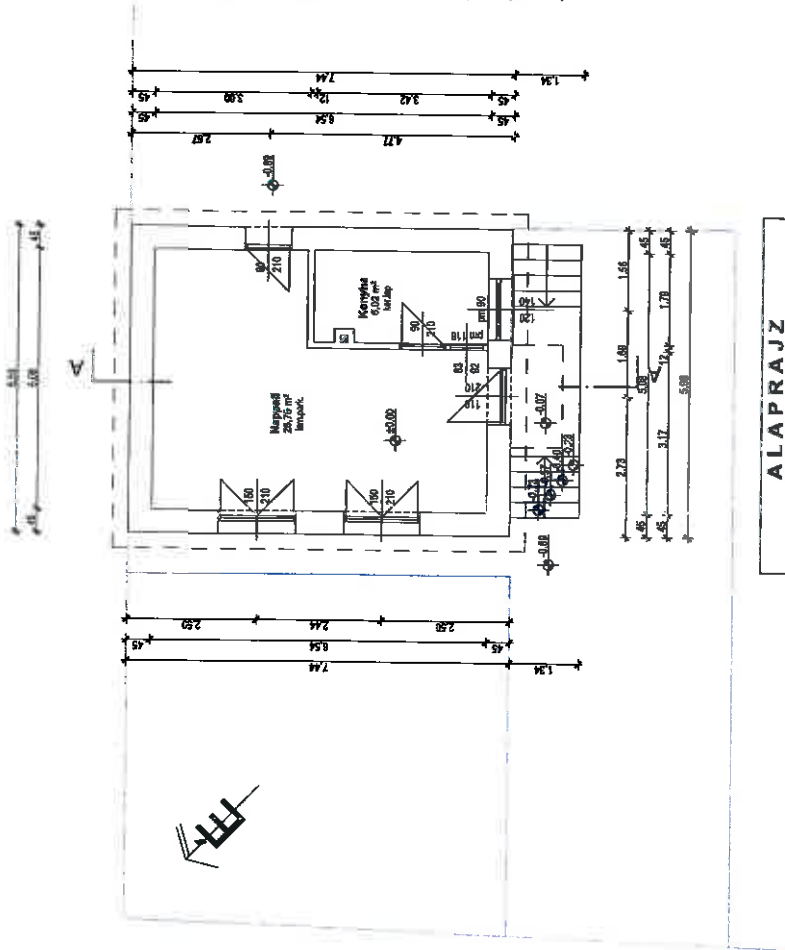


Beépítési előírások:
 Berendezési Kétség Kétségű Tervezési (42/2013. (VII. 18.) sz. önkormányzati rendelethez alójár:
 övezeti besorolás: Llc-2 Kertvárosias lakóterület
 beépítési mód: oldalhatáron álló

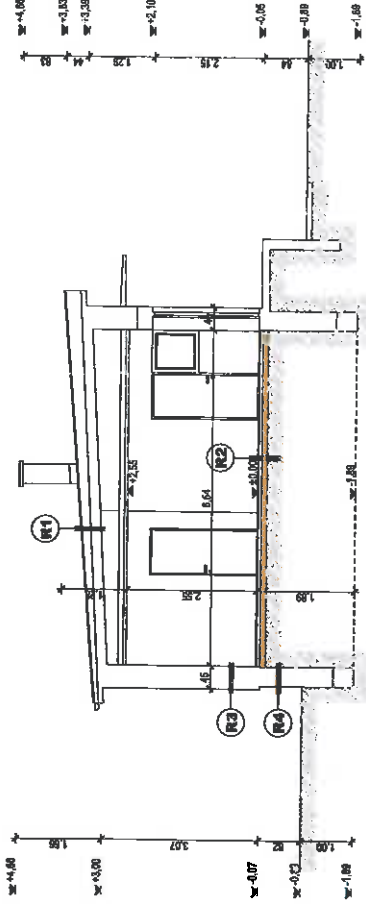
- Külsőfalak tétele legkeisebb területe: 400 m² m²
- lével területe: 30% %
- beépítettség megengedett legnagyobb aránya: 6,00 m
- beépítettség mértéke: 50% %
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m
- épitítménymagasság: 50% %
- zöldfelület előírt legkeisebb aránya: 5,00 m
- zöldfelület aránya: 5,00 m
- előírt megengedett legkeisebb mérete: 6,00 m
- előírt: 6,00 m
- hátsókerít megengedett legkeisebb mérete: 4,00 m
- hátsókerít: 4,00 m
- az előírt megengedett legkeisebb mérete: 4,00 m
- előírt: 4,00 m

Jelmagyarázat:

- elektronos lérvonalak
- szennyvízvezeték
- vízvezeték
- gázvezeték
- kábel tv
- hírközlési kábel



ALAPRAJZ



A - A METSZET

R1 - meglévő tégla rétegrend
 1 tégla
 trapézlemez falazás
 3/5 cm
 ellenéccel
 hőszigetelés
 vízszigetelés
 védelem földennél
 légréteg
 hőszigetelés
 gipszlemez
 5 cm
 1,25 cm
 gipszlemez

R2 - meglévő padló rétegrend
 0,8 cm
 laminált padló
 1 cm
 adórt talpbőle
 10 cm
 aljzaton
 10 cm
 tömörített talcsőszigetelés
 tömörített talaj

R3 - meglévő falazási rétegrend
 3,0 cm
 vakolat
 38 cm
 kisméretű téglák
 4,0 cm
 vakolat

R4 - meglévő falazási rétegrend
 38 cm
 kisméretű téglák
 3,0 cm
 cement vakolat

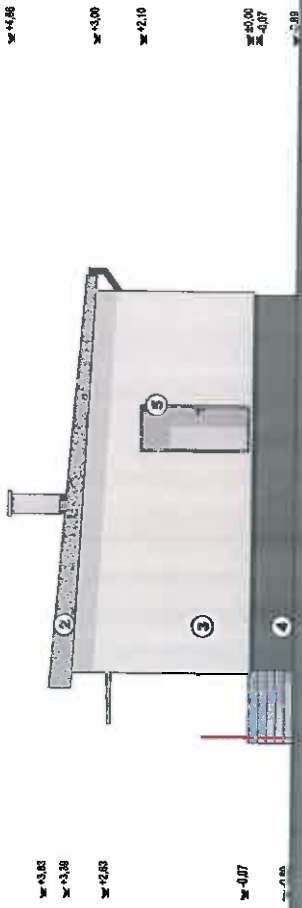
Projekt: Lakóépület bővítésének egyeztető
 dokumentálási terjedelmének készítése

Szerkesztő: Szűcs Sándor
 4180 Pápa, Sándor utca 37.

Projekt címe: 5309 Barakkúrtól, IV. Béla Király út 10.
 Hrsz.: 858/1

Alaprajz méret: A1
 Méret: M=1:100

Projekt címe: 5300 Kercag, Szécheny utca 17.



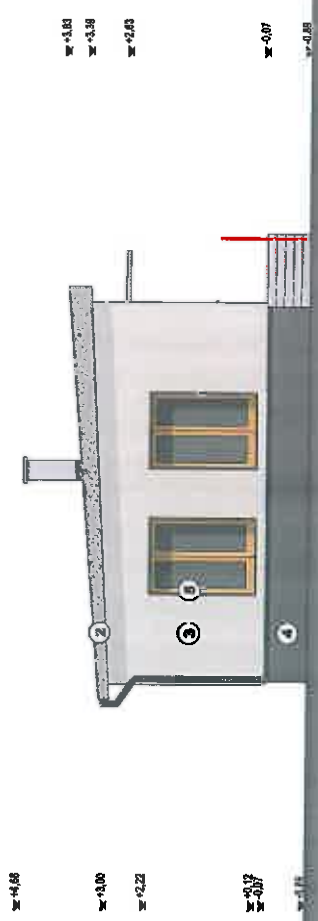
DÉL - KELETI HOMLOKZAT



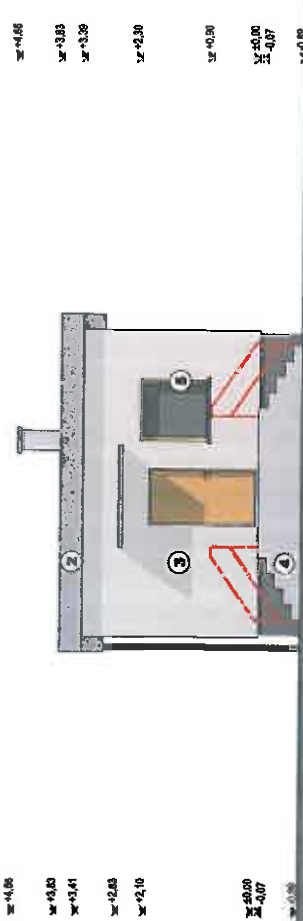
ÉSZAK - KELETI HOMLOKZAT

- 1) Trapézlemezék színe
- 2) Eresz és stabilon színe
- 3) Képor falja színe
- 4) Lábazatok színe
- 5) Nyílászáró barna színe

Készítette: Lakóépítési tervdokumentációk gyártó Bejelentési tervdokumentációja	Készítette: Soltész Sándor 4150 Püspöksándor, Keleti sor 37.	Eszközök: 5309 Baraktűző, IV Béla Király út 10. Hrsz.: 858/1	Műt. megnevezés: Áspropózitív homlokzatok II	Műt. méret: M=1:100	Tervszám: Műts. Form. Ész. 15-0142 5300 Karcag, Széchenyi ut. 17.	A-3
						2019.03



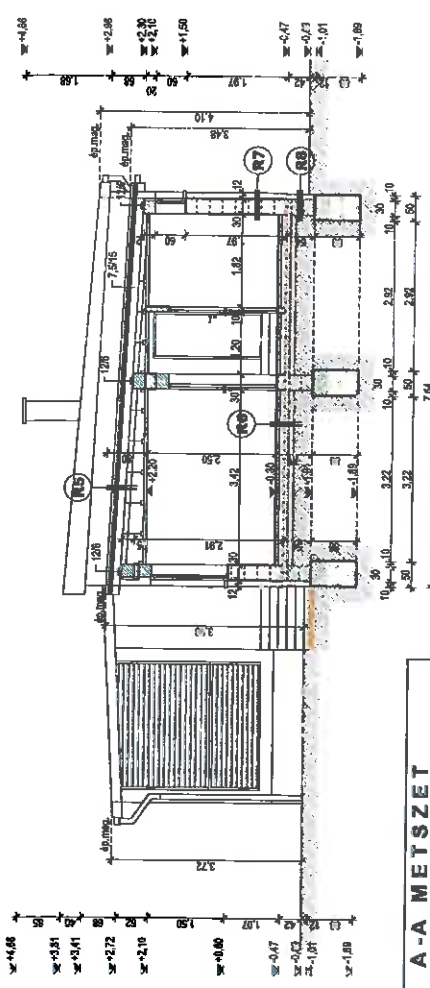
ÉSZAK-NYUGATI HOMLOKZAT



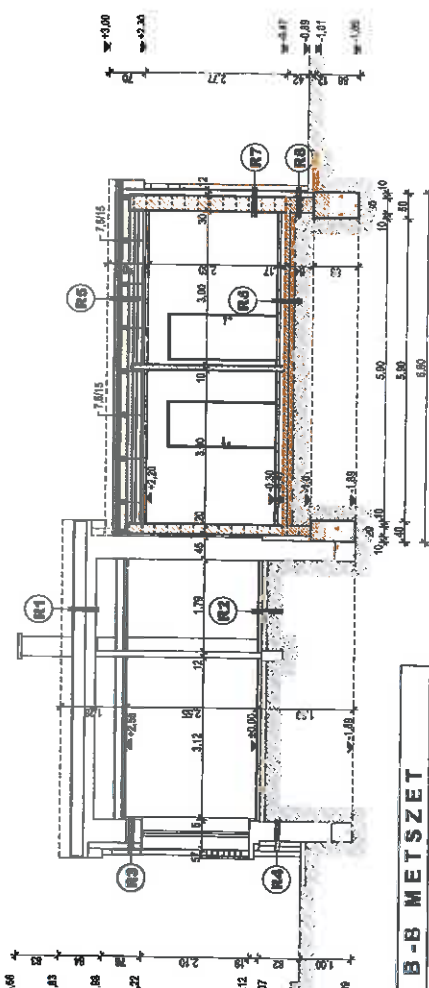
DÉL - NYUGATI HOMLOKZAT

- 1) Trapézmezék szíjében
- 2) Eresz és stabilon szíjka szíjében
- 3) Kőpor edgya szíjében
- 4) Látározatoknál szíjka szíjében
- 5) Nyílászáró bama szíjében

Kész: Lakóépület bővítésének egyszerű bejelentési nyilatkozatának módja	Szerző: Sütőcs Sándor 4150 Pölgösbányán, Kertész sor 37.	Szám: 5309 Barakktér, IV Béla Király út 10. Hrsz.: 858/1	Alaprajzok: Alaprajzok	Műve Ferenc Es-16-0142 500 Kőrösi, Székvárosi u. 17.	A-2
					2019.03.



A-A METSZET



B-B METSZET

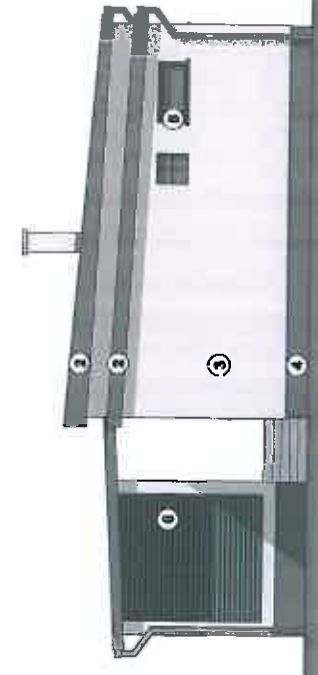
- R1 - meglevő tető rétegrend**
 - 1 rlg travertinmez fedés
 - 35 cm kőciz
 - 35 cm ellenőc
 - hőszigetelés
 - vashálón roblim
 - legrés
 - hőszigetelés
 - gipszszarvak állományozott fegedős profil
 - gipszszarvak
- R2 - meglevő padló rétegrend**
 - 0,8 cm kárpított padló
 - 1 cm akasztó talpfa
 - 10 cm aljcsobron
 - 10 cm kőművelő lemezek
 - keramit talaj
- R3 - meglevő külsőfal rétegrend**
 - 1,0 cm beton vakolat
 - 5,0 cm Ytong Mullpor hőszigetelés
 - 3,0 cm vakolat
 - 38 cm kőművelő téglafal
 - 4,0 cm vakolat
 - 12 cm Rockwool Frontrock Max E hőszigetelés falonként ragasztva
 - ragasztóréteg, az üvegszövet beágyazásával
 - 1 rlg lapfalakövetés elválasztó
 - 1 rlg gránitfal alkevert magyartés kötésműanyag színes díszítő vékonyvakolat
- R4 - meglevő lépcső rétegrend**
 - 38 cm kőművelő téglafal
 - 3,0 cm cement vakolat
 - 10 cm XPS hőszigetelés falonként ragasztva
 - 1 rlg ragasztóréteg, az üvegszövet beágyazásával
 - 1 rlg lapfalakövetés elválasztó
 - 1 rlg gránitfal alkevert magyartés kötésműanyag színes lépcső vékonyvakolat
- R5 - lépcsőzetek teteje rétegrend**
 - 3 cm lemeztető
 - 1 rlg lemeztető
 - 2,5 cm deszkaszarvak
 - 5 cm ellenőc
 - 1 rlg pántszarvak legrészt talaj
 - 16 cm impregnált, lény és gombamenteltelt szarusz kőzet
 - 10 cm hőszigetelés
 - 1 rlg hőgátló pántszarvak talaj
 - 3 cm kőciz
 - 1,25 cm gipszszarvak
- R6 - hőszigetelési padló rétegrend**
 - 0,8 cm kárpított padló
 - 1 cm akasztó talpfa
 - 6 cm ellenőc
 - 1 rlg PE - fólia technológiai védelem, a falak mentén az elválasztó felés
 - előfűtés felhajtva
 - 10 cm lépcsőzetes hőszigetelés a falak mentén 1 cm vastagságban szegélyként
 - elválasztó, az aljcsobron felés
 - 4 mm rugalmas alacsony hővezetési és nagy szaktólhatóságú üvegszövet hőszigetelési elválasztó
 - 1 rlg üvegszövet hőszigetelési elválasztó (pl. VILLAS ELASTON E-GV-4)
 - 1 rlg hőgátló pántszarvak talajra (pl. COPAL - VILLAS PROMEX RAPID)
 - 8 cm elválasztó talaj vastagság 15/15 cm-es
 - 10 cm kőművelő lemezek
- R7 - külsőfal rétegrend**
 - 1,5 cm beton vakolat
 - 30 cm épített vashálónal megerősített falazóanyag (pl. POROTHERM K H+F falazóblokkok)
 - 12 cm Rockwool Frontrock Max E hőszigetelés falonként ragasztva
 - 1 rlg ragasztóréteg, az üvegszövet beágyazásával
 - 1 rlg lapfalakövetés elválasztó
 - 1 rlg gránitfal alkevert magyartés kötésműanyag színes díszítő vékonyvakolat
- R8 - lépcsőzetek teteje rétegrend**
 - 30 cm kőciz
 - 10 cm XPS hőszigetelés falonként ragasztva
 - 1 rlg ragasztóréteg, az üvegszövet beágyazásával
 - 1 rlg lapfalakövetés elválasztó
 - 1 rlg gránitfal alkevert magyartés kötésműanyag színes lépcső vékonyvakolat

✎ +4,85
 ✎ +3,81
 ✎ +3,41
 ✎ +3,05
 ✎ +2,81

✎ +4,85
 ✎ +2,85
 ✎ +2,70
 ✎ +1,10
 ✎ +1,50

✎ -0,05
 ✎ -0,30
 ✎ -1,80

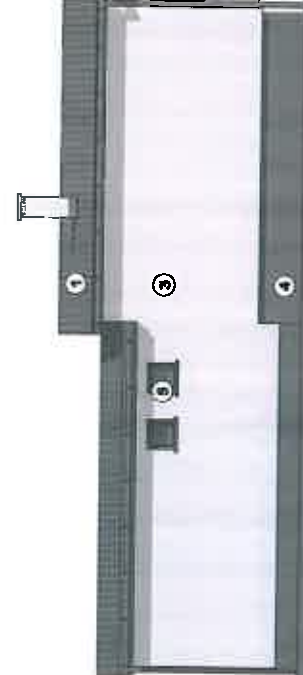
✎ -0,47
 ✎ -1,80



DÉL - KELETI HOMLOKZAT

✎ +3,83
 ✎ +3,00
 ✎ +2,30
 ✎ +1,30

✎ +3,86
 ✎ +3,83
 ✎ +2,98



ÉSZAK - KELETI HOMLOKZAT

- ① Trepázémez antracit szíjben
- ② Eresz és stabil antracit szíjben
- ③ Nyílászárókát Britekár szíjben
- ④ Abazárókát antracit szíjben
- ⑤ Nyílászáró antracit szíjben
- ⑥ Fa zsaluzta árnyékoló antracit szíjben

Készítő: Lakóépítési bölcsész és építészeti bejelenítési tanácsadóiroda	Készítők: Szűcs Sándor 4150 Püspökladány, Kékvölgy sor 37.	Építész: 5309 Berehúnyos, IV Béla Király út 10. Hrsz.: 858/1	Az építészvállalkozó: Homlokzások II	Mérés: M=1:100	Készült: 2018.03
---	--	--	---	-------------------	---------------------

E-6