



Vértessomló Község Polgármestere
2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.
telefon: (34)-593-440; e-mail: polgarmester@vertessomlo.hu

Iktatószám: VS/323-4/2025.
Ügyintéző: dr. Auer Zsolt Dénes
Telefon: (34)-593-444

Tárgy: hirdetmény helyi védelem megszüntetéséről
– 2823 Vértessomló, Ady Endre utca 18.
Melléklet: 1 db

HIRDETMÉNY

Gyurkovics Tibor 2823 Vértessomló, Erdősor utca 81. szám alatti lakos a tulajdonában lévő 2823 Vértessomló, Ady Endre utca 18. számú alatti ingatlan helyi védelem alatt álló épület helyi védettségenek megszüntetését kérte.

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2025. (II.27.) számú önkormányzati határozatával kezdeményezte a helyi védelem megszüntetését.

A településkép védelméről szóló 4/2020 (IX.29.) önkormányzati rendelet 7. § (5) bekezdése alapján „A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 nappal közzétételre kell tenni. A közzététel tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.”

A kérelem és a statikus szakértői vélemény az önkormányzat honlapján és hirdetőfalán megtekinthető.

Az érdekeltek javaslatot tehetnek, véleményt nyilváníthatnak a közzétételtől számított 30 napon belül,

2025. március 07-től 2025. április 05-ig

levélben vagy e-mailben.

Levélcím: Vértessomló Község Önkormányzata
2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc u. 63.

E-mail: hivatal@vertessomlo.hu

Vértessomló, 2025. március 06.

Neukum Krisztián
polgármester

Határozati kivonat

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. február 27-én megtartott soros ülésének jegyzőkönyvéből

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2025. (II.27.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy helyt ad Gyurkovics Tibor 2823 Vértessomló, Erdősor utca 81. szám alatti lakos kérelmének és a településkép védelméről szóló 4/2020 (IX.29.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdés b) és e) pontja alapján támogatja a helyi védelem megszüntetését a 2823 Vértessomló, Ady Endre utca 18. szám alatti ingatlan vonatkozásában.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester



Neukum Krisztián
polgármester



dr. Auer Zsolt Dénes
jegyző

VÉRTESSOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
ÉRKEZETT: 2025 FEBR 18		
MELLÉKLET:		
VS/323-2/2025		db
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELCÁDÓ:
Iktatószám:		A. B.

Megbízott Települési főépítész: Bán Gergely
Telefon: +36 30/2654510



Tárgy: Főépítési feljegyzés

ÉTDR szám:
**2823 Vértessomló Ady Endre utca 18. hrsz
313 lakóház helyi védeltségének
megszüntetése**

Gyurkovics Tibor a 2823 Vértessomló Ady Endre utca 18. hrsz 313 helyi védeltséggel rendelkező ingatlan tulajdonosa helyi védelem megszüntetése kérelmet nyújtott be 2025.02.04-én.

A kérelem alátámasztó munkarészeként a Membrán Mérnöki Kft által készített statikus szakértői véleményt csatolt be. **A szakértői vélemény a lakóingatlant veszélyes állapotúnak állapította meg. A szakértői vélemény szerint az épület összes teherhordó szerkezete alkalmatlan a terhek viselésére, megfelelő állapotba nem hozható, el kell bontani.**

Jelenlegi állapot:

A Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről 2.melléklet Helyi védelem alatt álló objektumok és védett természeti értékek listája 15. Vértessomló 313 hrsz., Ady E. u. 18. lakóház helyi védelem alatt tartja nyilván.

A Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről a 7. § (1) A helyi védeltség alá helyezésről, annak **megszűnéséről** - jelen rendelet módosításával - a Képviselő-testület dönt.

7§ (3) A védeltség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- a védett épület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,**
- a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
- a védett érték magasabb (műemléki) védeltséget kap,
- a védett érték statikai szakvélemény alapján életveszélyes állapotban van.**

A szakértői vélemény alapján a 7§ (3) b) és e) pontok szerint, a **Vértessomló 313 hrsz., Ady E. u. 18. lakóház** a helyi védelem törlését javaslom.

Módosítási javaslat:

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről 2.melléklet Helyi védelem alatt álló objektumok és védett természeti értékek listája **15. Vértessomló 313 hrsz., Ady E. u. 18. lakóház törlése a listából.**

Vértessomló, 2025.02.18.

Bán Gergely
Vértessomló Község Önkormányzatának
megbízott települési főépítésze

HELYI VÉDELEM MEGSZÜNTETÉSE IRÁNTI KÉRELEM

Meglévő veszélyes állapotú lakóépület helyi védettségének megszüntetése

2025. január

2025 FEBR 04

HELYI VÉDELEM MEGSZÜNTETÉSE IRÁNTI KÉRELEM

VÉRTESSOMLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
ÉRKEZETT: 2025 FEBR 04	Alulírott, kérelmező: név: Gyurkovics Tibor	
VS/323-1/2025	MELLÉKLET:	lakcím: 2823 Vértessomló, Erdősor, utca 81.
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	születési hely, idő: Oroszlány, 1979.12.04.
	ELŐZÁRÓ:	édesanyja neve: Schäffer Margit
		telefonszáma: + 36 30 8833 214
		e-mail címe: khrasimkft@gmail.com

Érintett ingatlan: 2823 Vértessomló, Ady Endre utca 18. szám alatti lakóépület
HRSZ.: 313

kérem tisztelettel Vértessomló Község Önkormányzatát, hogy a 2823 Vértessomló, Ady Endre utca 18. szám alatt található, 313 hrsz-ú belterületi, 1407 m² területű kivett művelési ágú, **lakóházzal** és gazdasági épülettel beépített telkemen álló épület **helyi védettségét megszüntetni szíveskedjen!**

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről 2. mellékletében, a helyi védelem alatt álló objektumok és védett természeti értékek listájának 15. pontjaként szerepel lakóház rendeltetésű ingatlanom. A lakóház nagyon rossz állapotban van, a kérelemhez mellékelte tartószerkezet szakértői vélemény alapján „veszélyes” besorolását. Jelenlegi leromlott állapotában a védett épület a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, statikai szakvélemény alapján életveszélyes állapotban van. A teherhordó szerkezeti alkalmatlan a terhelések megfelelő viselésére, megsüllyedt, szigetelés nélküli erősen mállott vályog és egyéb falazatok megfelelő helyzetbe már nem hozhatók. Az épületet el kell bontani a statikus szakvélemény szerint.

4/2020. (IX.29.) sz. TKR 7.§

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

b) a védett épület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap,

e) a védett érték statikai szakvélemény alapján életveszélyes állapotban van.

Az előbb idézett TKR 7.§ (3) bekezdés b) és e) pontjának megfelelőnk, ami szerint a védettség megszüntetése jogosan kérelmezhető.

A fentiek értelmében kérelmezem az érintett ingatlan helyi védelmének megszüntetését, törlését a helyi védelem alatt álló épületek listájáról, hogy a veszélyes épület elbontása lehetségessé váljon! Köszönettel:

.....
Aláírás kérelmező

Tanú 1:

Név: BAKSA KITTI

Lakcím: 2800 TATABÁNYA BAHIDAI LTP. 214. 11G.

Személyi igazolvány szám: 221521HE

Aláírás: Baksa Kitti

Tanú 2:

Név: SCHMUCZ KAMILLA

Lakcím: 2823 VÉRTESSOMLÓ, RÁKÓCZI F. U. 8.

Személyi igazolvány szám: 821345ME

Aláírás: Su -

Kelt: Vértessomló, 2025. január



Membrán Mérnöki Kft.

Alapítva: 1990

☒: H-2800 Tatabánya Vadász u. 65.
☎: 34/312-339
Fax: 34/511-112
e-mail: membran@membran-kft.hu
web: www.membran-kft.hu

STATIKUS SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Családi lakóház vizsgálata

Megrendelő: Gyurkovics Tibor
2823 Vértessomló, Erdősor utca 81.

Vizsgált épület helye: 2823 Vértessomló, Ady Endre utca 18.
HRSZ.: 313

Tartószerkezeti szakértő: Gécsek Jenő
okl. építőmérnök
tartószerkezeti szakértő
SZÉS 1 11-0367



2025. január

Előzmények

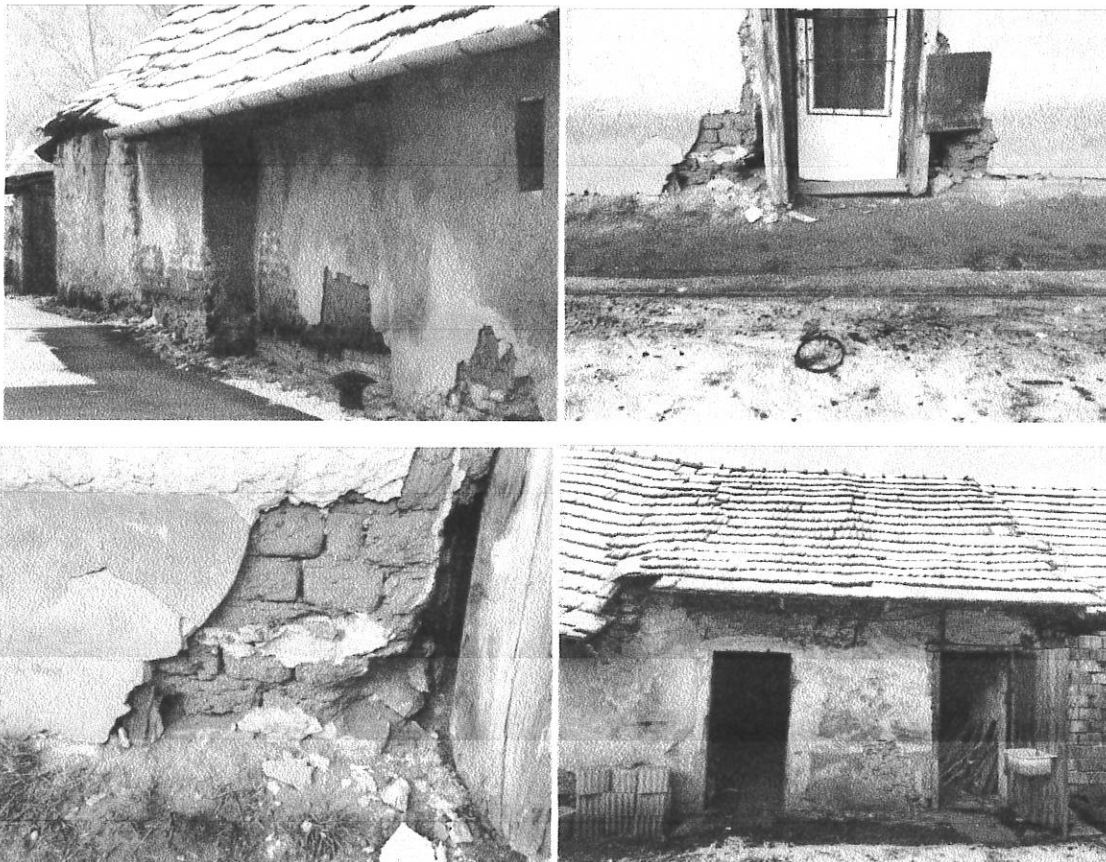
Gyurkovics Tibor a Vértessomló Ady Endre u. 18. szám alatti helyi védetség alatt álló családi lakóházat megvásárolta. Az épület további sorsának eldöntéséhez a lakóépület statikai felülvizsgálatát rendelte meg cégünktől. Az épület eredeti tervei és építési körülményei ismeretlenek. A lakóházat az alkalmazott építészeti megoldások elemzése szerint 2 építési ütemben készítették el. Az utcai lakóépület később melléképülettel (pajta és istálló) toldották, a hátsókerthben egy boltozatos pincét alakítottak ki.

A felülvizsgálatot 2025. január 16-án végeztem el. A méreteket mérőszalaggal, ultrahangos távolságmérővel (Leica DISTO D510) határoztam meg. A teherhordó szerkezetek ellenőrzését a hiányzó vakolatok, burkolatok és a feltárások megfelelően biztosították.

Az épület vizsgálatát és minősítését az „*Épületek megépült teherhordó szerkezeteinek erőtani vizsgálata és tervezési elvei*” című, TSZ 01-2013 számú műszaki irányelv alapján végeztem el.

1.) Az épület vizsgálata

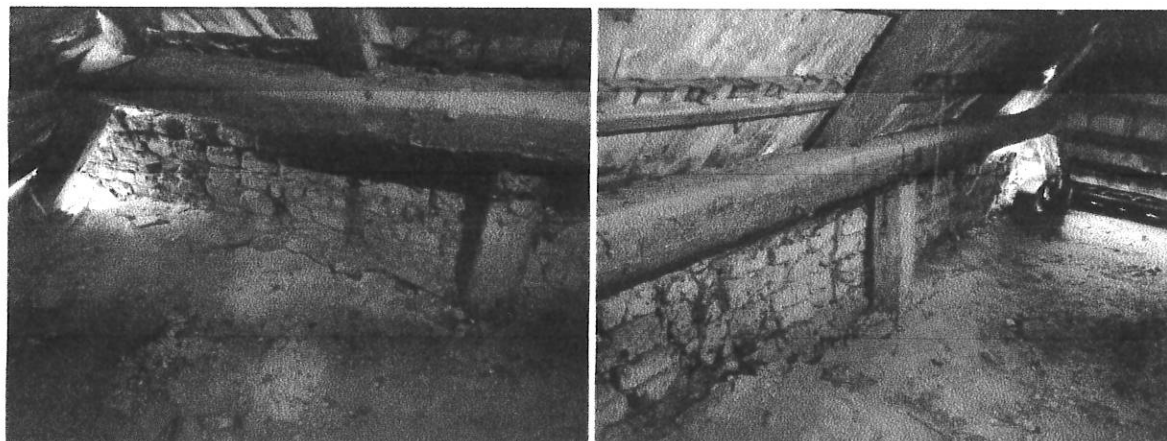
A falak alá rakott kőszerkezetű sávalapokat készítettek. A falazatokon keletkezett repedések alapozási hibára is utalnak. A lábazatot és a falakat vályogtéglából építették. A terepszint és a padlóvonal azonos síkon van. A vályogfalakon több helyen mállások keletkeztek. Legveszélyesebb helyzetben az alapra közvetlenül terhelő vályogfalak vannak. A mállások miatt az utcára merőleges teherhordó fal lábazati része helyenként már teljes keresztmetszetében tönkrement. A többi részen is jelentős keresztmetszet csökkenést tapasztaltam. Az utcai megsüllyedt fal felső része jelentős vízszintes irányú elmozdulást szenvedett.



Homlokzati falak károsodása



Mállott falrészek belülről



Kimozdult utcai térdfal

A pajtánál, istállónál a vályogfalakba kerámia anyagú téglákat is beépítettek. Több helyen improvizációs megoldásokat is alkalmaztak. A kerámia anyagú téglákat falazó habarcs nélkül csak egymásra helyezték el.



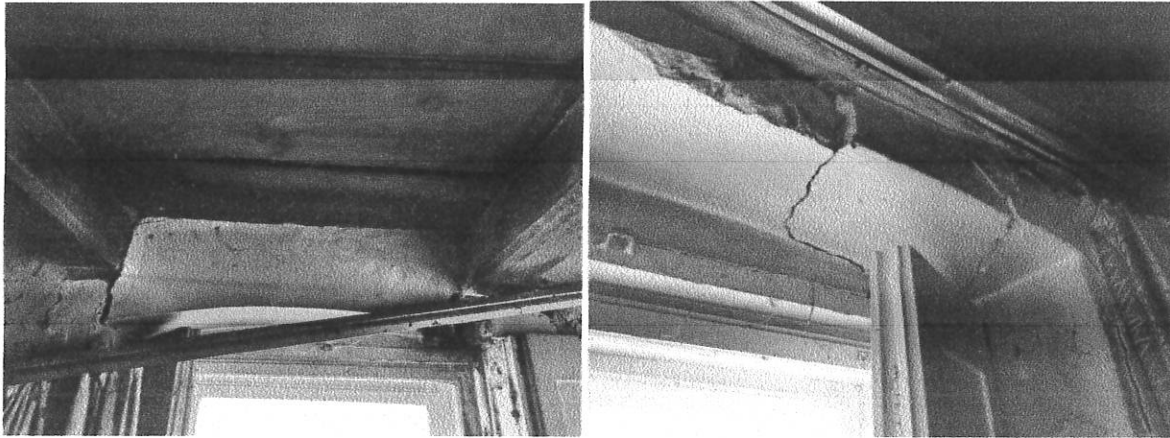
Melléképület homlokzati részletei

A padlástéri térelválasztó harántfal erősen mállott. A kimozdult fal állékonysága már nem megfelelő.

A nyílások fölé többféle áthidalót építettek be. Az íves nyílások fölé téglaboltozatos áthidalásokat alkalmaztak. Az áthidalások több helyen is a mestergerendák feltámaszkodásánál túlterheltek. A kimozdult boltozatok a terhelések felvételére nem alkalmasak. A vízszintes síkú áthidalásokat faszerkezetű pallókkal, gerendákkal oldották meg.



Áthidalások



Áthidalások

Az utcára merőleges teherhordó falakra fagerendás födémszerkezet támaszkodik fel. A lakórészen az alulméretezett látszó födémet mestergerendákkal támasztották alá. A melléképületi bővítésnél különböző keresztmetszetű görbe faelemeket is beépítettek. A fafödém felső síkját deszkaburkolat határolja. Az istálló felett a deszkaburkolat már beszakadt.



Lakórész fölötti mestergerendás fafödém

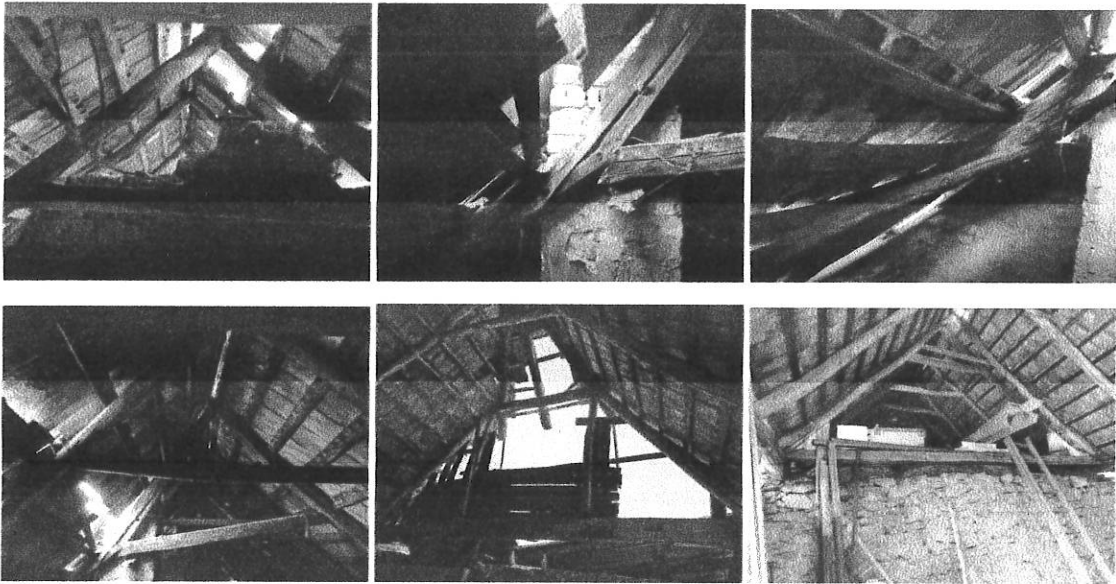


Istálló fölötti födém



Istálló fölötti földém

Az épületen kontyolt nyeregtető található. Az utcai kontyolt rész a padlástéri térdfalra támaszkodik fel. A tetőszerkezet vízszintes irányú reakcióerői a térdfalat erősen kimozdították. Az ácsszerkezetet különböző keresztmetszetű és kialakítású faelemekből oldották meg. A tetőszerkezet több helyen már beszakadt. A tető alakváltozásait hosszirányú ferde faelemek beépítésével próbálták megakadályozni.



Tetőszerkezet részletei

A folyamatosan ázó faelemek jelentősen károsodtak. A szétcsúszott kapcsolatok, az eltörött több helyen korhadt és fertőzött faelemek miatt a faszervezetű földém- és tetőszerkezet a terhelések felvételére nem alkalmas.

A Vértessomló Ady Endre u. 18. szám lakóépületet az „*Épületek megépült teherhordó szerkezeteinek erőtani vizsgálata és tervezési elvei*” című, TSZ 01-2013 számú műszaki irányelv alapján **veszélyesnek** minősítem.

A jelenleg is lakatlan épület használatát továbbra is meg kell akadályozni. Az épület megközelítését elhatárolással meg kell tiltani, a veszélyre utaló figyelmeztető táblákat ki kell helyezni. A rendkívül rossz állapotban lévő épület lebontása indokolt.

2.) Összefoglalás, szakértői nyilatkozat

A Vértessomló Ady Endre u. 18. szám épület veszélyes állapotban van.

A jelenleg is lakatlan épület megközelítését elhatárolással meg kell tiltani, a veszélyre utaló figyelmeztető táblákat ki kell helyezni.


Az összes teherhordó szerkezet alkalmatlan a terhelések megfelelő viselésére. A megsüllyedt, szigetelés nélküli erősen mállott vályogfalak, az ötletszerű egyéb falazatok megfelelő helyzetbe már nem hozhatók. Az épületet el kell bontani.

Alulírott Gécsek Jenő okl. szerkezetépítő mérnök, eurotervező szakmérnök nyilatkozom, hogy az épület vizsgálata során azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására azt a vizsgálatom során teljes körűen alkalmaztam.

Nyilatkozom, hogy a szakértési feladat elvégzéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem, és a Magyar Mérnöki Kamara szakértői névjegyzékében aktív tagként szerepelek.

Szakértői véleményem 2025. december 31-ig érvényes.

Tatabánya, 2025. január 17.


.....
Gécsek Jenő
okl. építőmérnök
tartószerkezeti szakértő
SZÉS-1 11-0367