

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

28 sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. május 23-i ülésére

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 8. szám alatti lakóházban kémények rendezéséhez

Előterjesztő: dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető

Készítette: Szabó Endre ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

1. Kérelem
2. FŐKÉTÜSZ vázlat
3. Tervezett tetőnézet
4. Főépítész állásfoglalás
5. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kezelői hozzájárulás
6. Építtető költségviselői nyilatkozata

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A HILLPARK INGATLAN Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 903329; székhely: 1026 Budapest, Páfrány u. 1. a. ép.) (a továbbiakban: Építtető) a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad utca 6. szám alatt ingatlanon 68 szobás szálloda építését tervezi.

A tervezés vonatkozásában a FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft. (a továbbiakban FŐKÉTÜSZ) a szomszédos épületek kéményeinek helyszíni felmérését elvégezte és megállapította, hogy a kivitelezés következtében az égéstermék-elvezetőknél a kitorkollási magasságok megváltoztatása szükséges. Az Építtető megbízásából az A+ Stúdió Mérnöki Iroda Kft. (székhely: 1124 Budapest, Németvölgyi út 80. I. em. 3.; cégjegyzékszám: 01 09 955076) elkészítette a kéményjáratok tetőszerkezeten kívüli kitorkollás magasságának meghatározására irányuló terveket, melyhez kéri Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi hozzájárulását (1. számú melléklet).

A benyújtott tervek tartalmazzák a Vajdahunyad u. 4. szám alatti lakóépület kéményeivel kapcsolatos előírásokat is, de azt az Építtető a társasházzal külön eljárásban rendezi. Jelen előterjesztés csak a Vajdahunyad utca 8. szám alatti, önkormányzati tulajdonú épület kéményeire vonatkozó követelményeket tárgyalja.

A Vajdahunyad utca 8. szám alatti épületen összesen 11 db kéménycsoport található (2. számú melléklet), az Építtető által megrendelt FŐKÉTÜSZ műszaki vizsgálat az érintett – az új épülettől 15 m-es védőtávolságon belül eső – kéményekre terjedt ki.

A benyújtott tervek szerint 5 db kéménycsoport, 11 db kéményjárata érintett, az 5 db kémény közül 2 db (201 és 202 jelű) az épület/ingatlan hátsó telekhatárán helyezkedik el, míg 3 db (203 – 204 – 205 jelűek) az utcafronttal párhuzamosan a tetőn (3. számú melléklet).

Az érintett 5 db kémény közül a 202 jelű kivételével mindegyik magasítást igényel. A rácsos tartókkal megtámasztott toldók alkalmazása egyrészt a nagyobb magasságok miatt nem javasolt, másrészt a homlokzati, illetve utcaképi szempontból is előnytelen lenne. Ezeket a kéményeket mesterséges égéstermék elvezetéssel (azaz injektoros ventillátoros módon) lehet biztonságosan működtetni, melyekhez külön elektromos vezetékek kiépítése is szükséges. Azoknál a kéményeknél, melyek nincsenek használatban, tehát tartalék kéménynek tekinthetők, alkalmazható a szélnyomás elleni védelemmel ellátott, gravitációs elven működő, kettősfalú hőszigetelt égéstermék-elvezető rendszer (PI. DÜSE EN PLUS).

1 

Ebben az esetben H=1000 mm magasságú toldat kerül a kémény tetejére, melyet tisztító és ellenőrző elemmel is el van látva. Ez a kitorkollás módosító szerkezet segíti a kellő huzat kialakulását a kéményben, és ezt azért kell feltenni, hogy egy esetleges engedély (FŐKÉTÜSZ hozzájárulása) nélküli használatba vétel esetén is biztosítva legyen a kémény működőképessége, a nem megfelelő huzat és visszaáramlás kialakulásának elkerülése.

A kéményekkel kapcsolatos megállapításokat az alábbi táblázat foglalja össze:

Kémény tervjele	Állapot	Tervezett intézkedés
201 (1/1 csoport)	A kémény kitorkollási magassága az épülő szálloda épület tetőszerkezete és záró szintje alá esik, a működőképessége a szabvány szerint jelenleg hátrányosan árnyékolt.	A működőképesség helyreállítása injektoros füstgázventillátorral mesterségesen megszívott égéstermék elvezető berendezés beépítésével
202 2/2 csoport)	A kémény kitorkollási magassága az épülő szálloda épület tetőszerkezete és záró szintje alá esik, de az új épülettől olyan távolságban helyezkedik el, hogy a 15 m-en belüli takarás kevesebb, mint 30° alatt látszik.	A kémény kitorkollási szintjét további toldásokkal nem kell ellátni
203 (9/3 csoport)	A kémények kitorkollási magasságát növelni kell az új épület záró szintje és tetőfelépítményei miatt. A kémények belső felülete állagromlott, tetőn kívüli meglévő kettősfalú toldatok állapota és rögzítése nem megfelelő:	
204 (10/3 csoport)	<ul style="list-style-type: none"> <u>működő kémény</u> esetében a meglévő kettősfalú toldatok teljes lebontása szükséges 	Működő kéményjáratokra injektoros füstgázventillátorral mesterségesen megszívott égéstermék elvezető berendezés beépítése (a ventillátoros megoldás nem igényel gravitációs magasztást)
205 (11/2 csoport)	<ul style="list-style-type: none"> <u>tartalék kémény</u> esetében a meglévő toldatok teljes lebontás szükséges 	Szélnyomás elleni védelemmel ellátott, gravitációs elven működő, kettősfalú hőszigetelt égéstermék elvezető rendszer (Pl. DÜSE EN PLUS) kiépítése H=1,0 m tisztító, ellenőrző elemmel

Az épület tetőszerkezetén jelenleg megtalálható tetőjárdák kialakítása, állapota nem megfelelő, ezért a kémények biztonságos megközelítésére szolgáló közlekedőket, kéményseprő járdákat pótolni, illetve át kell alakítani. A tetőn kívüli megközelítést a tetőkibúvónál a padlástérben elhelyezett létrák kiépítésével ki kell egészíteni.

A benyújtott tervek alapján a főépítési állásfoglalás a kéménymagasítást, illetve a ventillátoros égéstermék-elvezetést műszakilag szükséges és megfelelő megoldásnak minősítette (4. számú melléklet).

Az önkormányzati épület kezelője, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a kéménymagasítási munkák elvégzéséhez megadta a kezelői hozzájárulását (5. számú melléklet).

A tervhez csatoltan benyújtásra került az Építető nyilatkozata is, mely szerint a szálloda építése okán a szomszédos Vajdahunyad utca 8. szám alatti épület érintett kéményeinek tervekben megadott műszaki megoldások kivitelezésének és üzemeltetésének költségeit viseli, a felmerülő villamos energia igényt fedezi (6. számú melléklet).

II. A betérjesztés indoka

A kérelemben foglaltakkal kapcsolatban a döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A Vajdahunyad utca 6. szám alatt épülő szálloda építési engedélyezési eljárásához szükséges a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulása, a FŐKÉTÜSZ által előírt kéménymagasítások, illetve a műszakilag egyenértékű átalakítások elvégzéséhez.

A tulajdonosi döntésnek Önkormányzatunkat érintő pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.11. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Vajdahunyad utca 8. szám alatti (hrs: 35587) önkormányzati tulajdonú épület – a szomszédos Vajdahunyad utca 6. szám alatt ingatlanon épülő szálloda okán – érintett kéménycsoportjainál a biztonságos füstelvezetés megoldására – A+ Stúdió Mérnöki Iroda Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 955076; székhely: 1124 Budapest, Németvölgyi út 80. I. em. 3.) által – készített tervdokumentációban foglalt műszaki megoldásokhoz az alábbiak figyelembe vételével.

Az Építető, HILLPARK INGATLAN Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 903329; székhely: 1026 Budapest, Páfrány u. 1. a. ép.) kémények kivitelezési és üzemeltetési költség vállalására vonatkozó nyilatkozatát tudomásul véve, az alábbi feltételeket és kikötéseket teszi:

1. jelen tulajdonosi hozzájárulás az Építetőt nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
2. a tervben meghatározott, MSZ 845/2012 szabvány szerinti kéménymagasítást tartalmazó fűtés ki-elégítésére szolgáló kéményjáratok esetében is el kell készíteni, melyhez alkalmazható a szél-nyomás elleni védelemmel ellátott, gravitációs elven működő, kettősfalú hőszigetelt égéstermék elvezető rendszer (Pl. DÜSE EN PLUS – Ø 100 - 300mm között) kiépítése H=1,0 m tisztító, ellenőrző elemmel,
3. a használatban lévő kéményeknél a kéménytoldatokat (injektoros füstgázventillátor) a rákötött tüzelőberendezések tüzeléstechnikai paramétereinek megfelelően méretezni kell,
4. a Vajdahunyad utca 8. szám alatti lakóházra vonatkozó Kéményseprő-ipari nyilatkozatban (FŐKÉTÜSZ Kft.–14327/2015/MS/MU) foglaltakat a kivitelezés során be kell tartani,
5. az Építetőnek a kivitelezést befejezően, az érintett kémények vonatkozásában az átalakítás megfelelőségét teljes körű FŐKÉTÜSZ Kft. műszaki vizsgálatával és nyilatkozatával kell igazolni,
6. az Építető köteles az érintett kémények átalakításának elkészültéről az épület kezelőjét, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t írásban értesíteni,
7. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 2 évig érvényes.


Felelős: polgármester

Határidő: 2016. május 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. május 17.


dr. Galambos Eszter
ügyosztályvezető

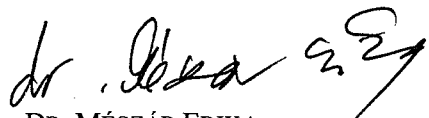
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

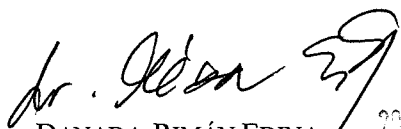
JOGI KONTROLL: 

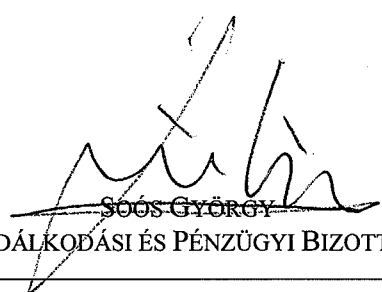
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ 2016 MÁJ 17.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

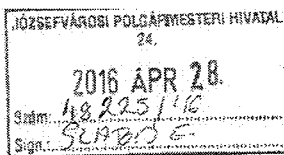
JÓVÁHAGYTA:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 2016 MÁJ 17.


~~SOÓS GYÖRGY~~
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. számú melléklet



Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Erkezeti:	2016 APR 28.	Szám: 16-822
Melléklet: 6	Dosztály: Szabó E	Előzetes: P

Szabó Endre, ügyintéző részére

Budapest, VIII. ker. Józsefvárosi
Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Gazdálkodási Ügyosztály

KÉRELEM TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSHOZ

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 6. sz. alá tervezett szálloda épülete építési engedélyezési eljárása okán, a szomszédos épületnél érintett kéményjáratok kitorcollási magasságának tervdokumentációjához – tulajdonosi hozzájárulás kérelem


Tisztelt Szabó Endre Úr!

Kérem a Megbízóm nevében a tárgyi ügyben a Bp., VIII. ker. Józsefvárosi Önkormányzatnak, mint az ügyben érintett Bp., VIII. ker. Vajdahunyad u. 8. sz. alatti szomszédos társasház tulajdonosának a hozzájárulását a csatolt kéménymagasítási tervdokumentációhoz.

Mellékletek:

- Tervvázlat másolati pld. a kéményseprő ipari engedélyezési dokumentációról (É1, É2, É3, É4, É5 terlapok és műszaki leírás)
- FŐKÉTÜSZ Kéményseprő -ipari Nyilatkozat a terv jóváhagyásáról – másolat
- FŐKÉTÜSZ Kéményseprő -ipari Nyilatkozat a Vajdahunyad u. 8. sz. alatti épületen található érintett égéstermék elvezetők műszaki vizsgálatáról – másolat
- Főépítési állásfoglalás a tárgyi ügyben – másolat
- Építetési nyilatkozat a tárgyi ügyben – másolat
- Vagyongazdálkodási Igazgatóság kezelői hozzájárulása a Vajdahunyad u. 8. sz. lakóház kéményei kapcsán – másolat

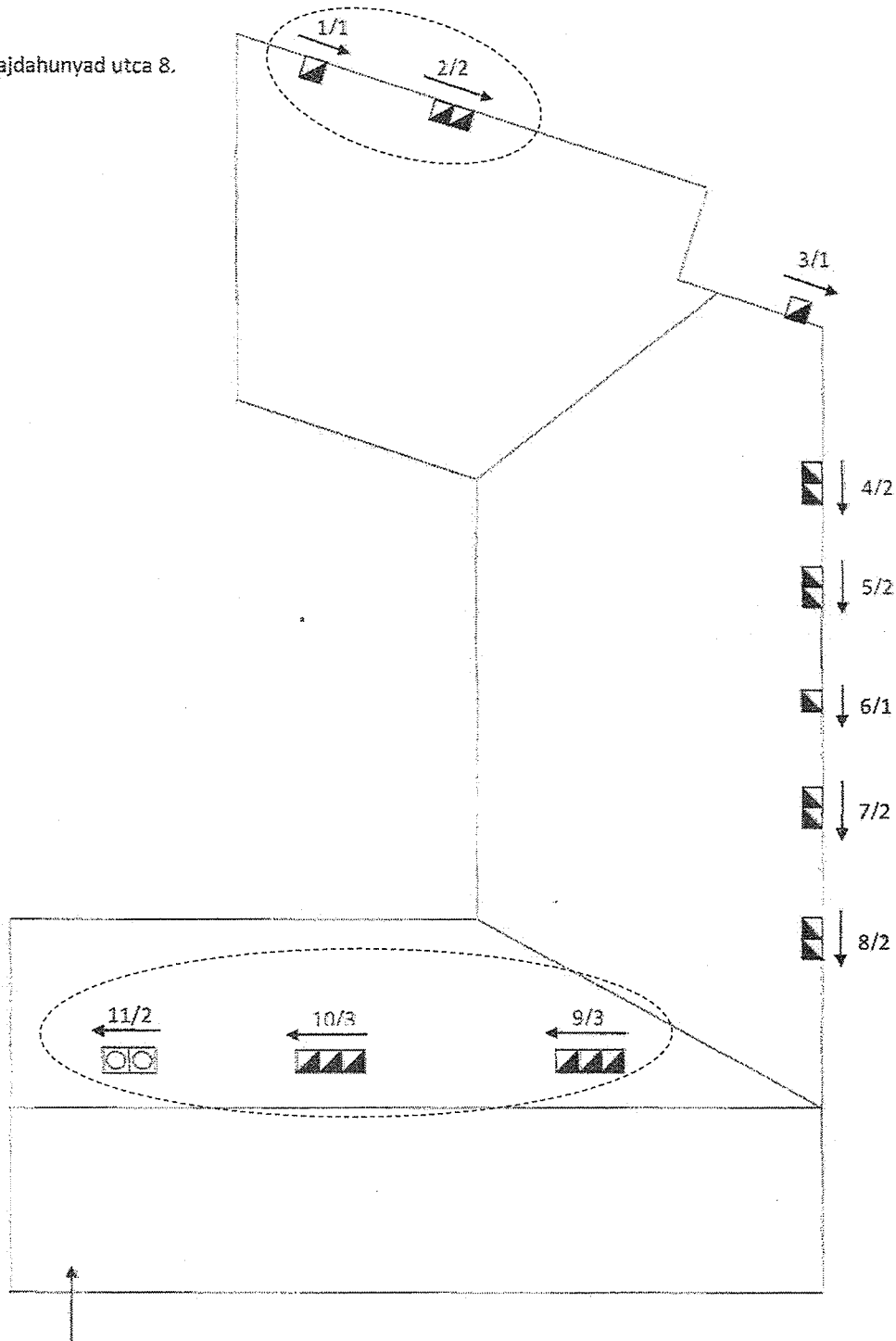
Üdvözlettel:


Hefelle Karolina
okl. építészmérnök
hefelle.karolina@aplusstudio.hu
Mérnöki Iroda
1126 Bp., Németvessző utca
Adószám: 23146377-2-43

Budapest, 2016. április 21.

50/2

VIII. Vajdahunyad utca 8.



6



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VÁROSÉPÍTÉSZETI ÜGYOSZTÁLY

HILLPARK INGATLAN KFT.

Iktatószám: K26-8/2016

Ügyintéző: Péterffy Márton

Telefon: 45-02-526

e-mail: peterffym@jozsefvaros.hu

Budapest

Páfrány u. 1/a.

1026

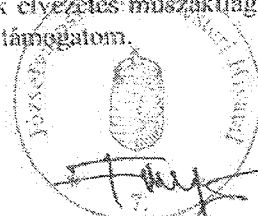
Tárgy: A Vajdahunyad u. 6. sz. alá tervezett szálloda épület építési engedélyezési eljárásához készült, a szomszédos épületekre vonatkozó érintett kémények magassítási terve

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

A 2016. március 3.-án benyújtott terveket átvizsgálom és megállapítom, hogy a bemutatott kémény magassítás és mesterségesen megszívott égéstermék elvezetés ^{elvezetés} műszakilag szükséges, megfelelő megoldás, ezért a megvalósításukat a terv szerinti támogatom.

Budapest, 2016. március 9.

Üdvözlettel:



Fernőczelyi Gergely DLA
mb. főépítész
ügyosztályvezető

8



VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

HILLPARK INGATLAN Kft.
Peer Mordechay
ügyvezető részére

Ügyiratszám: Mü- h /2-/2016.
Ügyintéző: Zsidi Lajos

1026 Budapest
Páfrány u. 1/A.

Tárgy: Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 6. szám alatt létesítendő épület kapcsán kezelői hozzájárulás a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 8. számú lakóház kéményei kapcsán.

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A tárgyi kérelmére válaszolva a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 8. számú 100 %-ba önkormányzati tulajdonú lakóház kéménymagasítási munkák végzéséhez kezelői hozzájárulásunkat adjuk.

Hozzájárulásunkat a

- FŐKÉTÜSZ Kft. 2015.10.07-én kelt, 14327/2015/MS/MU számú műszaki vizsgálat nyilatkozata,
- Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városépítészeti Ügyosztály, Főépítész 2016. március 9-én kelt állásfoglalása,
- Társaságunk által végzett helyszíni szemle

alapján adjuk meg.

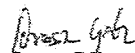
A hozzájárulással érintett kémények: 7/2, 8/2, 9/3, 10/3, 11/2 jelű kéménycsoportok a FŐKÉTÜSZ Kft. vázrajzának megfelelően.

Az érintett kémények vonatkozásában az átépítés megfelelőségét teljes körű FŐKÉTÜSZ Kft. nyilatkozattal kell igazolni.

Kezelői hozzájárulásunk a tulajdonosi hozzájárulás megkérése alól nem mentesít.

Budapest, 2016. április 1.

Tisztelettel:

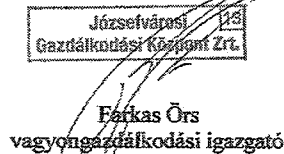

Orosz Gábor
divízióvezető


dr. Horváth Tamás
divízióvezető


Zsidi Lajos
irodavezető


Plech Ágnes
műszaki referens

Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt.


Farkas Örs
vagyongazdálkodási igazgató

Tájékoztatásul kapja: Budapest VIII. kerület Építésügyi Iroda, Főépítész Iroda

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Vagyongazdálkodási Igazgatóság
1084 Budapest, Ór utca 8. • Telefon: 06 1 314 1098 • E-mail: vagyongazdakodas@jgk.hu

JÓZSEFVÁROSI
ÚJÁRPU

NYILATKOZAT

NYILATKOZAT TÁRGYA: Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 6. hrsz 35586. szám alá tervezet szálloda épület építésének okán a környező épületek szükséges kéménymegmagasításának kivitelezésének és üzemeltetésének költségviselése

ÉPÍTETŐ: HILLPARK INGATLAN Kft.
Székhelye: 1026 Budapest, Páfrány u. 1/A.
Adószám: 14425963-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09903329
Képviseli: Peer Mordechay ügyvezető
Elérhetőség:
a továbbiakban **Építető**

TERVEZŐ: A+ STÚDIÓ Mérnöki Iroda Kft.
Székhelye: 1126 Budapest, Németvölgyi út 25.
Adószáma: 23145377-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-955076
a továbbiakban **Tervező**

Az **Építető** nyilatkozik arról, hogy a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 6. hrsz: 35586 szám alá tervezet szálloda épület építése miatt a szomszédos Vajdahunyad u. 4. hrsz:35576/2 és a Vajdahunyad u. 8. hrsz: 35587 szám alatti épületek érintett kéményeinek szükséges kéménymegmagasításának kivitelezési és üzemeltetési költségeit viseli.

Ezek a költségek a **Tervező** által készített,

a FŐKÉTÜSZ FŐVÁROSI KÉMÉNYSEPRŐIPARI KFT. által a 84/2016/MS/TE számú nyilatkozattal és a BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL VÁROSÉPÍTÉSZETI ÜGYOSZTÁLY K26-8/2016 iktatószámú főépítési állásfoglalással jóváhagyott műszaki tervdokumentációban megjelölt műszaki megoldásokra és az azok kivitelezéséhez elengedhetetlen építési munkálatokra, valamint az érintett kémények üzemeltetéséhez szükséges villamos energia igény fedezésére terjednek ki.

Budapest, 2016. március 11.

HILLPARK INGATLAN KFT.



Adószám: 14425963-2-41

Cégjegysz.: 01-09-903329

1026 Bp., Páfrány u. 1/A.

.....
HILLPARK INGATLAN Kft. mint Építető

képviselőjében

Peer Mordechay ügyvezető