



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2015. év április hónap 14. napi ülésére

Szám: 9/45-3 /2015.
Tárgy: Városrendezés – Közterületrendezési terv
– Eszterházy Károly utca 9. szám előtti
előlépcső terve
Melléklet: Kérelem és tervdokumentáció - 1. számú melléklet
Tervezői nyilatkozat - 2. számú melléklet
Tervtanácsai vélemény - 3. számú melléklet
Előterjesztő: Lévai Dávid főépítész
Készítette: Lévai Dávid főépítész
Előadó: Lévai Dávid főépítész
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 14. oldal
Bizottsági tárgyalások:
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)
egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

Jogi Osztály

Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre
megkapta:

Pető Tibor
alpolgármester

Tisztelt Bizottság!

Az Eszterházy utca 9. szám alatt lévő ingatlan utcafrontra néző helyiségét üzletként kívánják az építetők hasznosítani. A jelenlegi szintkülönbség az utca és a helyiség között -1,45 méter. Az ingatlan gépkocsi beálló része felől az üzlethelyiség megközelítése bonyolult, így az ingatlan előtti közterületi részre egy három irányból is megközelíthető lépcsőfeljárót kívánnak építeni az üzlethelyiség megközelítése érdekében. A Tervtanács a tervet 2015. február 26-án tárgyalta, szakmai állásfoglalása az anyag 2. számú mellékletét képezi, továbbá a közterület-rendezési tervhez a tervező csatolta a Főtér/Főutca projekt tervezőjének, Illyés Zsuzsa tervezőnek a hozzájáruló nyilatkozatát. (3. számú melléklet)

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a közterületi-rendezési tervről a hozzá csatolt mellékletekkel együtt döntsön a lépcső megépítéséről.

Vác, 2015. április 9.



Lévai Dávid s.k.
főépítész

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság az Eszterházy utca 9. szám elé tervezett előlépcső közterület-rendezési tervet – a HÉSZ 4.§-a, valamint az SZMSZ 1. számú melléklete alapján – átruházott hatáskörében jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

3

4. sz. melléklet

Tervező:  Prekupa David Okl. építésszámőrök 2600 Vác, Antlia utca 4. E 13-1352	
ÜZLETHELYISÉGHEZ KÖZTERÜLETI ELŐLÉPCSŐ ENGEDÉLYEZÉSÉNEK TERVTAJMAGCSI DOKUMENTÁCIÓJA 2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9. HRSZ: 2938.	
Megbízó: STEIDL LEVENTE ÉS DEÁK TÜNDE 2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9.	Dátum: 2015.03.hó Lépték:

MŰSZAKI LEÍRÁS

2600 Vác Eszterházy utca 9. szám alatt meglévő családi ház utcáfronti lakoszobájából a tulajdonos üzlethelyiséget kíván létesíteni. A jelenleg "franciaerkélyként" funkcionáló nyílászáró üzletbejárattá alakul.

Az épület részben alapincézett, a földszinti padlósíntje az utca szintjétől kb. 90 és 125cm-re van, ezért az üzlet utcáról való megközelítéséhez közterületi lépcső kialakítása szükséges.

A tervezett lépcső az Eszterházy utcában több helyen megjelenő - lakóépületek és vendéglátó helyek bejáratát kiszolgáló - előlépcsőkhöz hasonló kialakítású lenne, mely három irányból tenné lehetővé a bejárat megközelítését.

Az épület lábazata és a meglévő bejárati kapu motifum travertin mészkő burkolatot kap, így a homlokzati egység megőrzése érdekében az új lépcső függőleges felületeit is ezzel az anyaggal burkolnánk. A lépcsőfokok anyaga az utcában található lépcsők anyagából, homokkő-, vagy mészkő tömbökből lesz kialakítva.

A meglévő lombhullató fa lépcsőszegély által körbezárt üttetőödrébe örökzöld gömb buxust, vagy ahhoz hasonló bokrot telepítünk.

Az üzlet akadálymentes megközelítése hernyótalpas lépcsőjáróval megoldható.

A tervezett lépcső kialakítását Dr. Illyés Zsuzsa főépítéssel egyeztetettük.

Anyagok-szerkezetek:

Alapozás:

A lépcsőszegély alapozása beton sávlap, fagyhatár alatti alapozási síkkal.

Felmenő szerkezetek:

Kibetonozott zsalukő lábazati falak.

Burkolatok:

Lépcsőfokok anyaga homokkő, vagy mészkő tömbök, tömörített ágyazórétegben elhelyezve.

Függőleges felületek ragasztott travertin mészkő burkolatokkal készülnek.

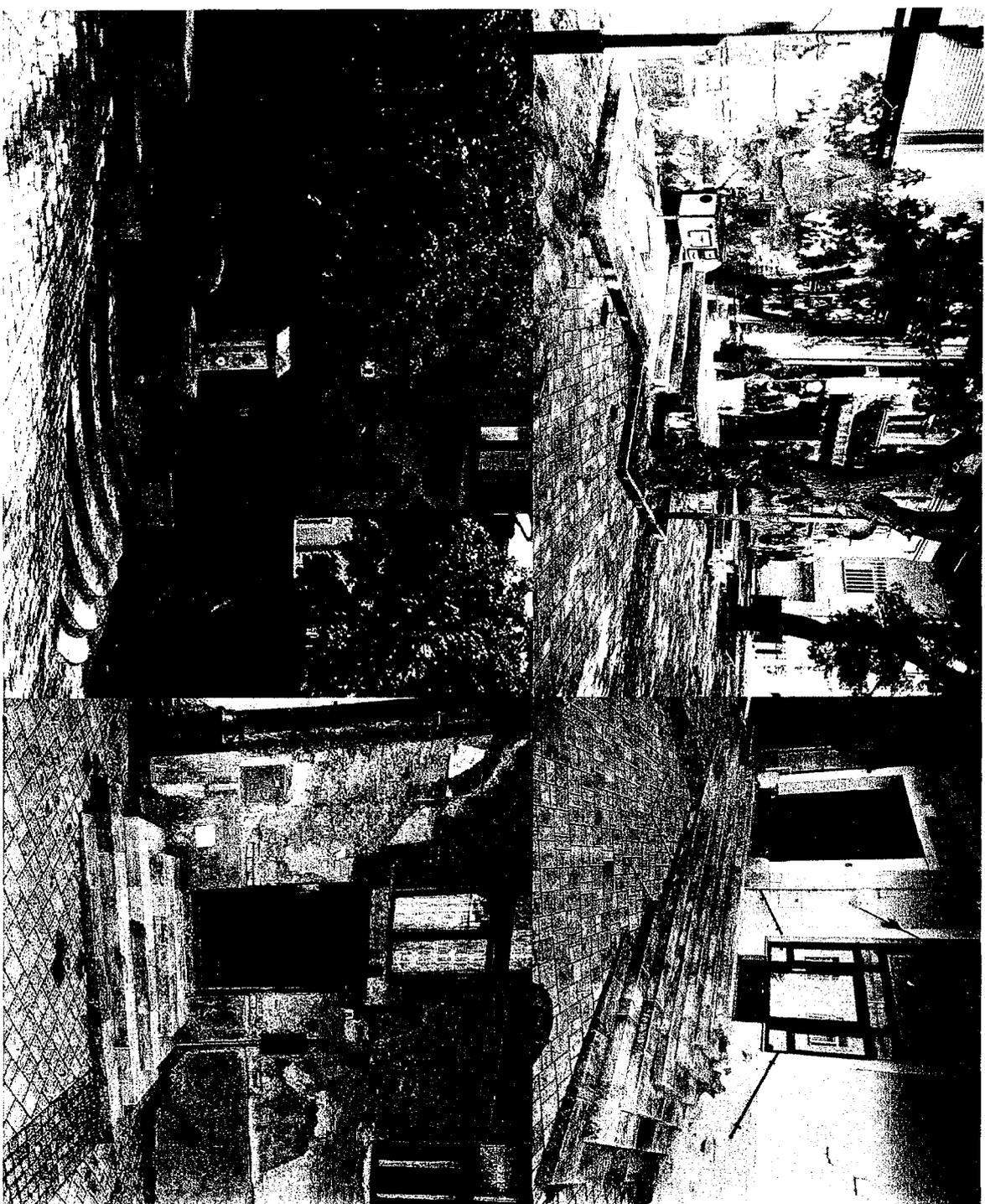
Lakatos szerkezetek.

A lépcsőhöz a homlokzati falra mechanikailag rögzített acél korlátcső kerüli elhelyezésre.

Felületkezelése rozsdagátló alapozás után fekete festés lesz.

Tervező:  Prekup David okl. építésszámtervvező 2600 Vác, Anília utca 4. E 13-1352		ÜZLETHELYISÉGHEZ KÖZTERÜLETI ELŐLÉPCSŐ ENGEDÉLYEZÉSÉNEK TERVTAJMACSII DOKUMENTÁCIÓJA 2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9. HRSZ.: 2938.		MŰSZAKI LEÍRÁS	
Megbízó: STEIDL LEVENTE ÉS DEÁK TÜNDE 2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9.		Dátum: 2015.03.hó			
				M-01	

ELŐKÉPEK



Forrás: Google Maps

Tervező:


Péter Dávid

okl. építészmenőnk
2600 Vác,
Amla utca 4.
É 13-1352

ÜZLETHELYISÉGHEZ KÖZTERÜLETI
ELŐLEPCSŐ ENGEDÉLYEZÉSÉNEK
TERVTAJÁCSÍTI DOKUMENTÁCIÓJA
2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9.
HRSZ. 2938.

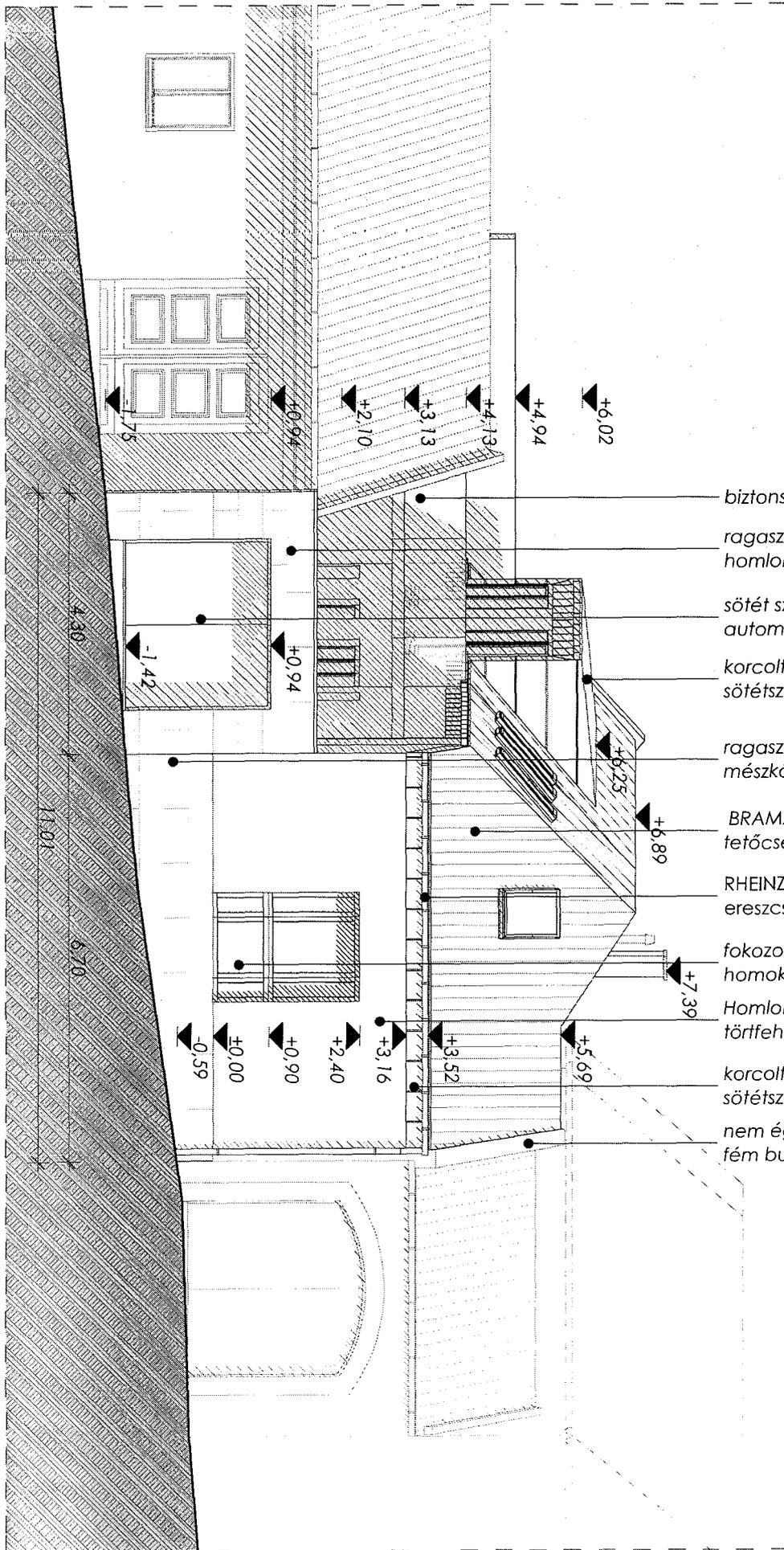
MŰSZAKI LEÍRÁS

Megbízó:
**STEIDL LEVENTE ÉS
DEÁK TÜNDE**
2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY
UTCA 9.

Dátum:
2015.03.hó

Lépték:
M=

M-02



biztonsági üveg teraszkorlát

ragasztott mészkő
homlokzatburkolat

sötét színű fa burkolatú
automata kapu

korcolt fémlemez tetőfedés,
sötétszürke

ragasztott matt felületű
mészkő lábazati burkolat

BRAMAC Tectura Protector
tetőcserép, ébenfekete

RHEINZINK négyszögszelvényű
ereszcsatorna, grafit színben

fokozott hőszigetelésű
homokfúvott üvegezés

Homlokzati nemesvakolat
törffeher színben

korcolt fémlemez ereszszegély,
sötétszürke

nem éghető
fém burkolatú attikafal

MEGLEVO DELKELETI HOMLOKZAT

Megjízve:
STEIDL LEVENTE ÉS
DEÁK TÜNDE

Dátum:
2015.03.hó

Lépték:
M=1:100

Tervező:

Prékup Dávid
okl. építészmérnök
2600 Vác,
Anília utca 4.
E 13-1352

ÜZLETHELYISÉGHEZ KÖZTERÜLETI
ELŐLEPŐSŐ ENGEDÉLYEZÉSÉNEK
TERVITANÁCSI DOKUMENTÁCIÓJA
2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9.
HRSZ: 2938.

2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY
UTCA 9.

E-02

2939

szomszéd udvar

szomszéd behajtó

zárt égésterű kondenzációs falkazán

meglévő szomszéd áthajló kapu

Eszterházy utca

2938

2937

meglévő szomszéd épület

füvesített terület

JÁRDA

térkö burkolat

11,61 m²

KONYHA-ÉKEZŐ

kerámia

13,96 m²

KRA.

kerámia

4,17 m²

NAPPALI

lamnált padló

28,08 m²

Schedal SR tartólekkemény

kerámia

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²

13,96 m²



GÉPKOCSI BEÁLLÓ

térkö burkolat

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

21,86 m²

ÜZLETHELYISÉG

kerámia burkolat

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

27,66 m²

BEJÁRATI LÉPCSŐ

m=6x15=0,9 m

sz=5x30=1,5 m

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

11,56 m²

ÜZLET BEJÁRAT

m=10x15=1,50 m

sz=9x30=2,70 m

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

4,05 m²

WC

kerámia

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

2,10 m²

FÜRDŐ

kerámia

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

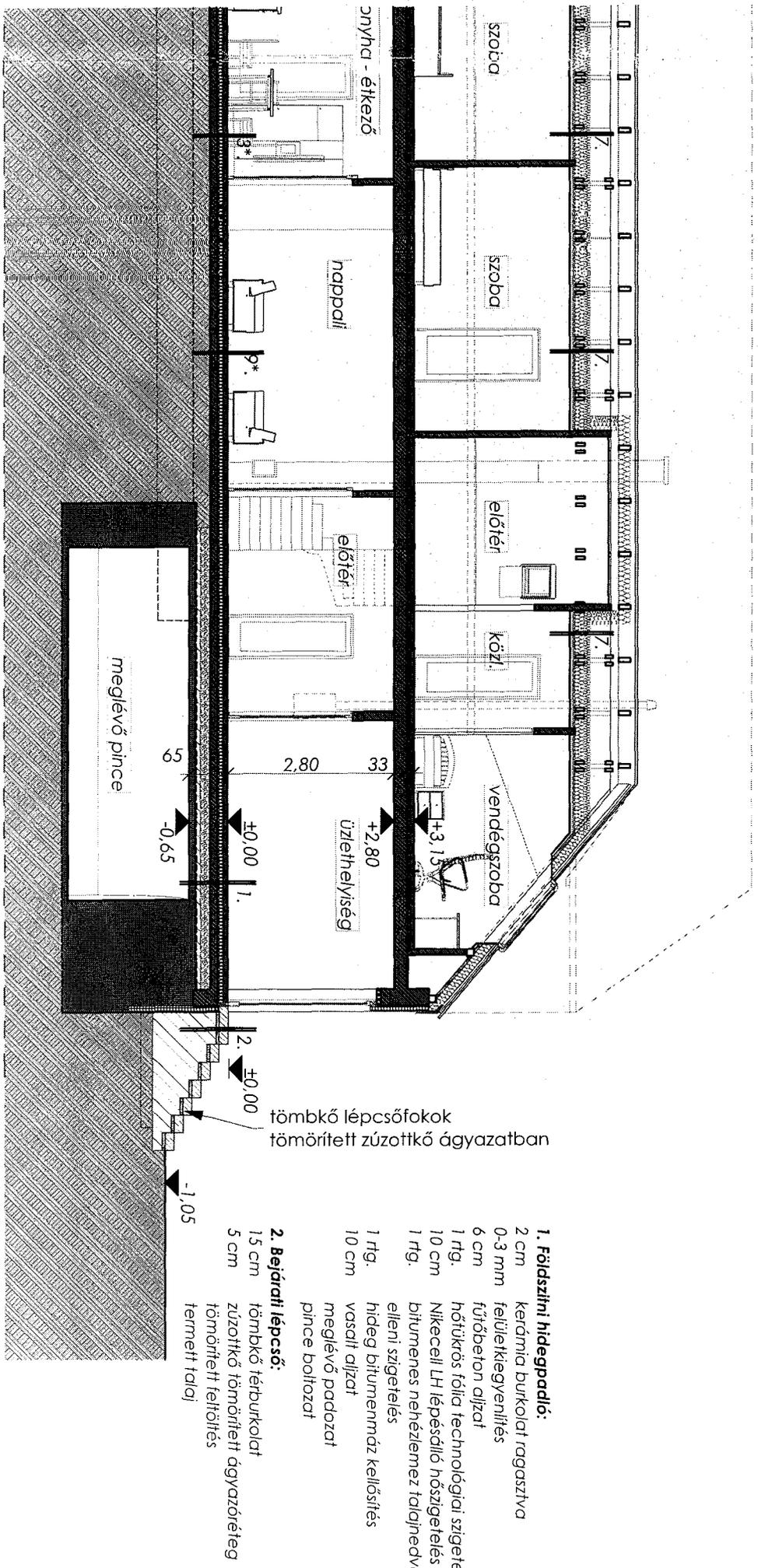
5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

5,32 m²

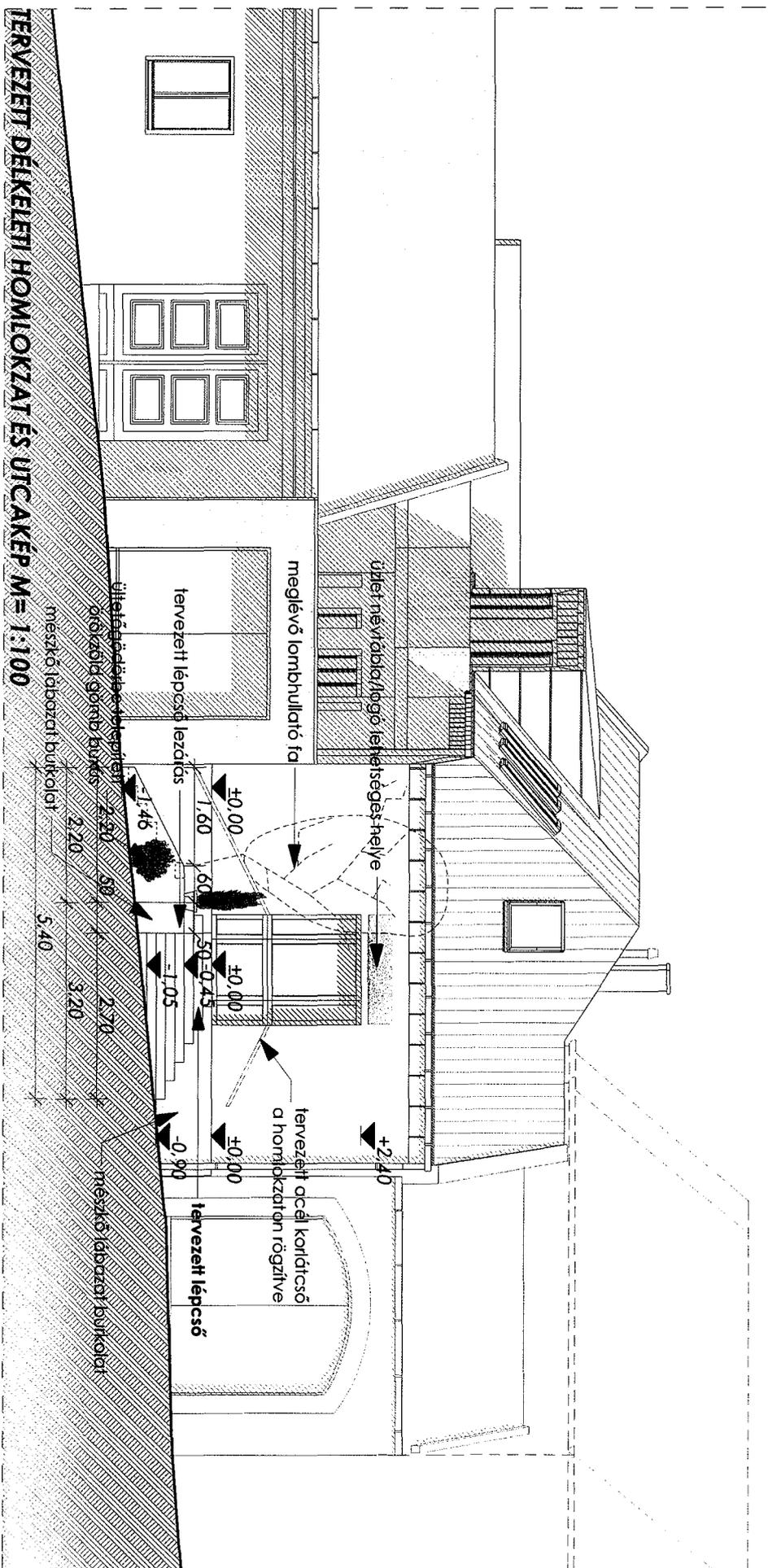
5,32 m²



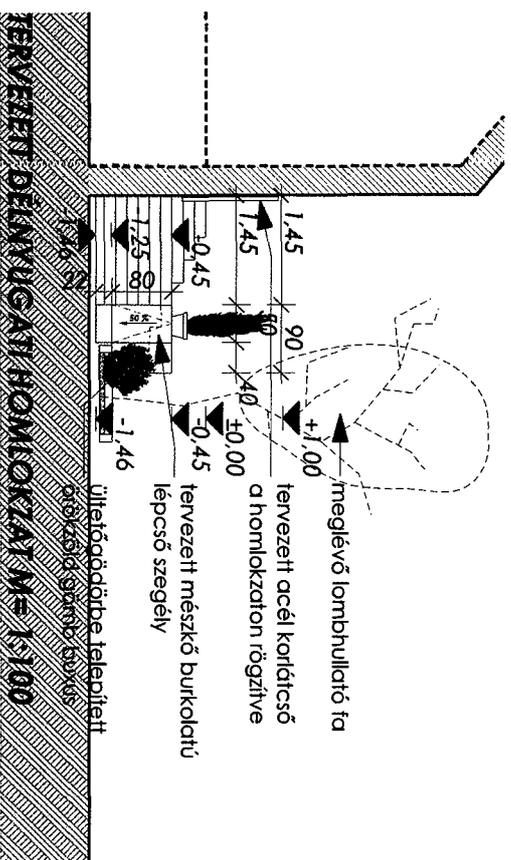
tömbkö lépcsőfokok
tömörített zúzottkö agyazatban

1. Földszíni hidegpadió:
 - 2 cm kerámia burkolat ragasztva
 - 0-3 mm felületkiegyenlítés
 - 6 cm fűtőbeton aljzat
 - 1 rfg. hőtükrös fólia technológiai szigetelés
 - 10 cm Nikecell LH lépésálló hőszigetelés
 - 1 rfg. bitumenes nehéztelmez talajnedvesség elleni szigetelés
 - 1 rfg. hideg bitumenmáz kellesítés
 - 10 cm vasalt aljzat
 - meglévő padozat
 - pince boltozat
2. Bejárati lépcső:
 - 15 cm tömbkö térburkolat
 - 5 cm zúzottkö tömörített agyazóréteg
 - tömörített feltöltés
 - termett talaj

<p>Tervező: Prekup Dávid okl. építészmérnök 2600 Vác, Attila utca 4. É 13-1352</p>	<p>ÜZLETHELYISÉGHEZ KÖZTERÜLETI ELŐLEPCSŐ ENGEDÉLYEZÉSÉNEK TERVJAVANACSI DOKUMENTÁCIÓJA 2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9. HRSZ: 2938.</p>	<p>TERVEZETT M-M METSZET</p>
<p>Megbízó: STEIDL LEVENTE ÉS DEÁK TÜNDE 2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9.</p>	<p>Datum: 2015.03.hó</p>	<p>Lépték: M=1:100</p>
		E-04



TERVEZETT DÉLKELETI HOMLOKZAT ÉS UTCÁKÉP M = 1:100



TERVEZETT DÉLNYUGATI HOMLOKZAT M = 1:100

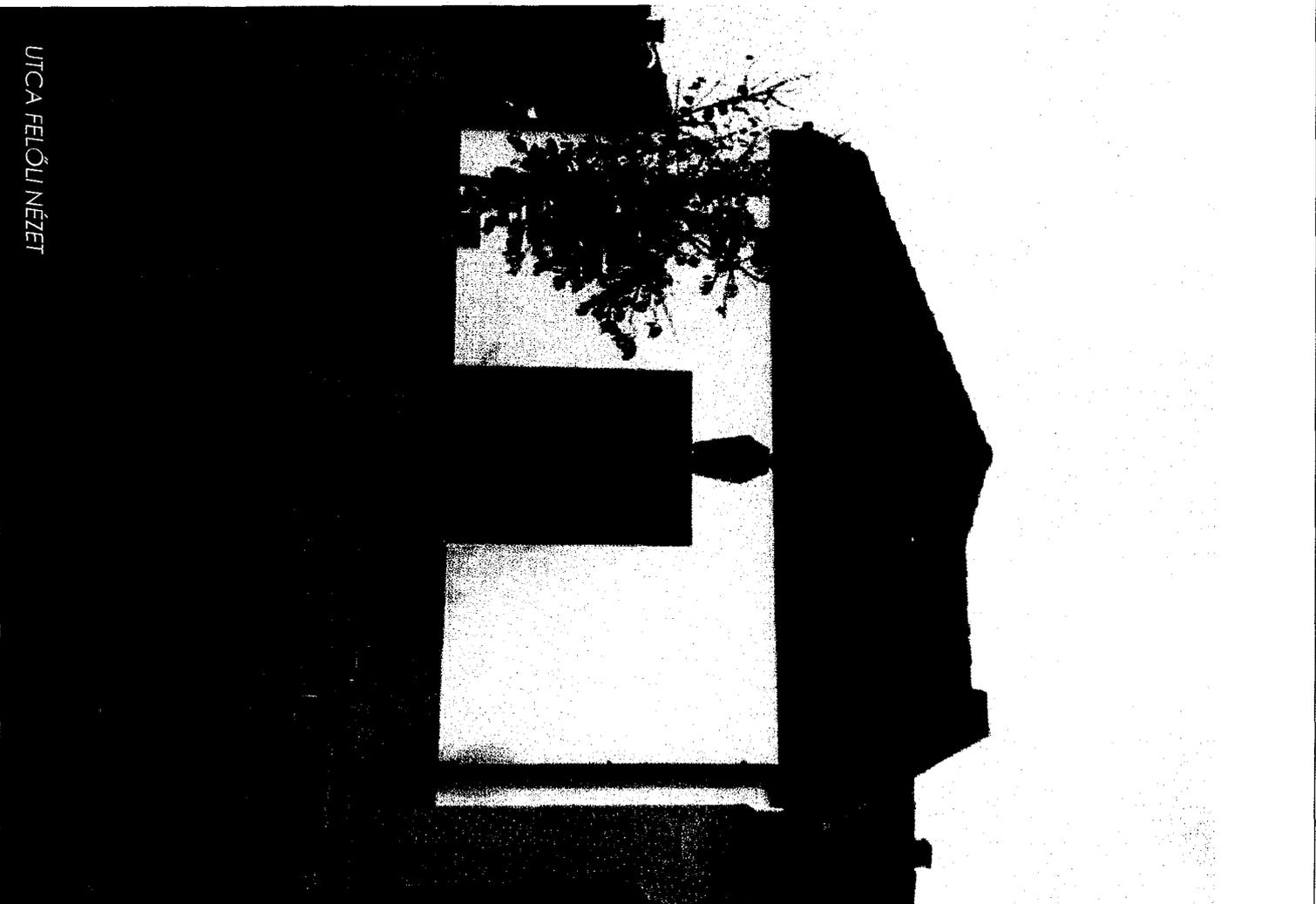
Tervező:

Prékup David
 ökl. építészmérnök
 Atilla utca 4.
 É 13-1352

ÜZLETHELYISÉGHEZ KÖZTERÜLETI
 ELŐLEPCSŐ ENGEDÉLYEZÉSÉNEK
 TERVTAJÁCSÍ DOKUMENTÁCIÓJA
 2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9.
 HRSZ. 2938.

TERVEZETT HOMLOKZATOK
 Megbízó:
**STEIDL LEVENTE ÉS
 DEÁK TÜNDE**
 2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY
 UTCA 9.

Dátum:
 2015.03.hó
 Lépék:
 M=1:100
E-05



UTCA FELŐLI NÉZET

Tervező:  Prekupa Dávid okl. építésszervezők 2600 Vác, Attila utca 4. É 13-1382		ÜZLETHELYISÉGHEZ KÖZTERÜLETI ELŐLEPCSŐ ENGEDÉLYEZÉSÉNEK TERVITANÁCSI DOKUMENTÁCIÓJA 2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9. HRSZ: 2938.		
LÁTVÁNY		Megbízó: STEIDL LEVENTE ÉS DEÁK TÜNDE 2600 VÁC, ESZTERHÁZY KÁROLY UTCA 9.	Dátum: 2015.03.hó	Lépték: M=
			E-06	

Feladó: Iroda Tájémoszer <tajmesterkft@gmail.com>

Dátum: 2015. április 7. 7:53:53 CEST

Címzett: Dávid Prekup <prekupdavid@elmenyotthon.hu>

Tárgy: Válasz: tervtanács

Kedves Dávid!

Köszönettel vettem a terven történt módosításokat, véleményem szerint az utcához jobban illeszkedő lépcsőtestet eredményezett.

A kapott anyag mentése közben vélhetően eltűnt néhány vonal, így nem látom, csak olvasom a korlátot, nem látom a lépcső szegélyfalát sem. Úgy veszem, hogy a fa körül egy alacsony és lejtős falú támfal keletkezik, amelynek teteje azonban esetleg kipakolásra, növények kihelyezésére alkalmas. Szerintem ez jó megoldás lenne, valamint támogatnám a körbezárt fa ültetőgödrenek teljes beültetését is, mondjuk gömb buxussal, vagy valamilyen 70-80 cm magasságot tartó, mindig zöld növényvel.

A kapott építészeti megoldást a fenti észrevételekkel támogatom.

Üdvözlettel:

Illyés Zsuzsa



3. melléklet

IGAZOLÁS
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSRÓL
(Tervtanácsi vélemény)

Nyilvántartási szám		TT 13/20150219/20150303		
Iktatószám:		* 9/46-1/2015 9/45-1/2015 * JAV 2015.03.03		
A kérelem	tárgya	Előlépcső építése		
	típusa	KÖRT		
Az építtető	neve	Steidl Levente		
	címe	Vác, Eszterházy utca 9.		
Az ingatlan	címe	2600 Vác, Eszterházy utca 9.		
	helyrajzi száma	2938		
	országos védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség	nincs
	helyi védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség	nincs
A tervező	neve	Prekup Dávid		
	címe	2600 Vác, Attila utca 4.		
	jogosultsága	É 13 – 1352		
	jogosultságát igazoló okirat sz.			
Vác Város településképi védelméről szóló 7/2014. (II.21.) számú önkormányzati rendelet 5.§ (6) a, pontja értelmében a tervezett építési tevékenységet a Tervtanács állásfoglalásával a polgármester		javasolja.		
		feltétellel javasolja.		
		nem javasolja.		
Szakmai állásfoglalás:				
<p>A Vác, Eszterházy utcába tervezett előlépcső építési tervdokumentációját a Tervtanács megépítésre javasolja. A Tervtanács átgondolásra javasolja az épület homlokzatához elhelyezett korlátot, továbbá a Duna felé eső magasabb oldalának az utcaképbe illő megosztását, valamint a korlát anyaghasználatának megváltoztatását. Az előlépcső további burkolati anyagai az utcaképbe illeszkednek eltérő anyaghasználat nem került megtervezésre.</p>				
Értesül	Tervező			
	Építtető			
	Építési Osztály			
	Iráttár (a tervdokumentáció lepecsételt példányával)			

Vác, 2015. február 26.



Lévai Dávid
főépítész

Ferdős Attila
polgármester

2015 MÁRC 03.

