



h

2019 OKT 22.
FK. erk.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

J. J. J.

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/1130-8/2019.

Tárgy: Keszthely, Deák F. u. 32. szám, 992 hrsz.

állásfoglalás

Ügyintéző: Hernyák László

Telefon: 92/550-329

Város
J.

2019 OKT 25.

Keszthely Város Önkormányzata

Ruzsics Ferenc polgármester

Keszthely

Fő tér 1.

8360

Tisztelt Polgármester Úr!

A TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 kódszámú, „A Reischl féle sörház felújítása” című projekt keretében hatóságunk ZA-05D/EU/457-25/2018. számon építési engedélyt adott tárgyi épületegyüttes belső udvari, ipari szárnyának teljes körű külső-belső felújítására, részleges belső átalakítására, tetőtér beépítéssel történő bővítésére, az épületegyüttesben 1 db. akadálymentes személyfelvonó (Schindler S001 Release 3-3300 típusú) létesítésére valamint az épületegyüttes környezetének rendezésére, növényesítésére.

Az engedélyezési tervben foglaltakhoz képest - az épület teljes körű feltárását követően az alábbi, újabb szakvéleményekkel (statikai, faanyagvédelmi, szigetelési) alátámasztott, és helyszíni egyeztetések alapján megalapozott változások történtek, történnek:

- A délkeleti épületszárny teljes mértékben elbontásra került, mivel oly mértékben károsodott a falszerkezet és a födém szerkezet, hogy megmentése lehetetlenné vált. Ezen döntést több helyszíni egyeztetés is megelőzte és tartószerkezeti szakvélemény is alátámasztja. Az elbontott épület helyére kerülő épület, az eredetivel megegyező befoglaló mérettel kell hogy felépüljön, azonban korszerű anyagok felhasználásával. A konyhatér felett vissza kell építeni a poroszsüveg födémét. A konyhai kiszolgálóterek és raktárak felett monolit vasbeton födém kerül kialakításra. Az épületszárny további része nem változik, a tetőtérben a helyiségek ugyanúgy kerülnek kialakításra és a tetőszerkezet is az eredeti tervek szerint készül.
- A látványkonyha dupla átjárója a mosogatótér felé a fal állékonysága miatt csak bontással és újraépítéssel oldható meg.
- Az új faanyagvédelmi szakvélemény alapján a teljes fedélszéklet le kellett bontani a Ranolder iskola felőli záró traktusban, amely modern fedélszékkel – fűrészelt fenyőárútból épül újra.

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92)550-328, Fax: 92/550-301, E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

- A boltozatokon korábban látszó téglaburkolat volt tervezve, de a téglaszerkezet oly mértékben átnedvesedett, hogy erre már nincs lehetőség. Így - hatósággal egyeztetve - vakolt felületet kell kialakítani minden boltozatos helyiségben. Az épületbe olyan mértékű víz és só került be, hogy a korábbi szigetelési szakvéleménytől eltérően plusz vakolatvastagságot kell felhordani a falfelületekre, hogy a sókiválás ne okozzon a későbbiekben vakolatleválást.
- A tartószerkezeti szakvélemény alapján a tűzfalak a tetőszerkezet elbontásának következtében instabillá váltak ezért el kellett bontani őket, későbbiekben visszafalazandóak.
- A tartószerkezeti szakvélemény alapján a lépcsőház és konferencia termek szárnyának déli oldali fallezárása visszabontandó és újraépítendő, állékonysági problémák miatt.
- A tartószerkezeti szakvélemény alapján az udvari épület irodatereiben található téglapillérek a tetőszerkezet elbontásával egy időben, instabilitás miatt bontásra kerültek, újraépítendőek.
- A nyílászárók az árkádsorban a korábbi terven parapettel rendelkeztek, de a bontások során kiderült, hogy ezek eredeti állapotban nem így készültek. A parapet felfalazások nem voltak bekötve a pillérbe, így hatóságom felhívásának megfelelően, parapet nélküli nyílászárók kerülnek beépítésre.
- A nyugati torony 2. emeleti szintjén a korábbi kettős osztatú nyílászáró rendszer kerül visszaállításra a hitelesebb helyreállítás érdekében. Fentiekben túlmenően a konyhakiszolgáló rész két új nyílászárót kap.
- A látvány sörfőzde keleti falában a bontásokat követően előkerültek egy eredeti kemence lenyomatának maradványai, melyek egyszerű eszközökkel bemutatásra kerülnek.
- A pincék jelentős átnedvesedése, egyidejűleg nehéz gépekkel történő dinamikus terhelése miatt gyámolító állványozásra van szükség, az állékonyságuk megóvása érdekében.
- A liftakna kialakítása a korábbi beomlott, korrodált vascsövekkel teli technológiai járat kibontását követően pontosodott, gépi vágással készül hatósággal történő helyszíni egyeztetés alapján.
- Az éttermi rész átjáró mérete lecsökken a tartószerkezeti feltárás megállapításai miatt, itt visszahorgonyzott tartópillér kialakítása szükséges.
- Az étterem északi udvarra néző ablakainak beépítése a feltárt eredeti kőkeretek felhasználásával, valamint azzal megegyező kialakítással készül hatósággal egyeztetve.
- A sörfőzde épületrészt acél vonóvasakkal össze kell húzni a tartószerkezeti szakvélemény alapján.
- Az új épületszárnyra és a tornyokra simított - festett vakolat készül.

Fentiekben felsorolt változások megvalósítása mind műszaki, mind műemlékvédelmi szempontból indokolt.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése szerint:

„a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációból foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

a) az eltérés - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,

b) a zárt sorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy

c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.”

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92)550-328, Fax: 92/550-301, E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala 2

A megküldött változásbejelentés, az időközben elkészült újabb szakvélemények, a veszélyes épületszerkezetek visszabontását követően előállt állapot, valamint az úgy jelen ismeretében **megállapítottam**, hogy az engedélyezési és a kiviteli tervek között tapasztalható eltérések, különös tekintettel az állapota miatt elbontott, majd visszaépítendő épületrészekre, **a hatóságom által ZA-05D/EU/457-25/2018. számon kiadott jogerős építési engedély módosítását teszik szükségessé.**

Zalaegerszeg, 2019. október 22.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Balta Gyula
műemléki szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

hivatali kapu

**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92)550-328, Fax: 92/550-301, E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

ZÁRADÉK

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.


Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

A másolatot készítette: Balla Gyula – műemléki szakügyintéző

Dátum: 2019.10.22.

ph.



aláírás

