



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 120.**

**MELLÉKLET: 2**

**TÁRGY: Településképi vélemény iránti kérelem  
Szekszárd, Rákóczi u. 29. hsz. alatt épülő raktárra**

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE**

**GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK**

**SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** Herr Teréz főépítész

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** Herr Teréz főépítész

**ELŐADÓ:** Herr Teréz főépítész

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**dr. Biró Gyula  
aljegyző**

*Terjedelem: 1+1 oldal*

**Tisztelt Bizottság!**

Szekszárdi magánszemély, mint ingatlan-tulajdonos által megbízott tervező – előzetes konzultációt követően - településképi vélemény kiadása iránti kérelmet nyújtott be a főépítészhez, elektronikus úton.

A kiegészített és tartalmilag javított dokumentáció 2023. július 14-én érkezett a Hivatalba, szintén elektronikus úton.

A benyújtott tervdokumentáció, valamint a főépítési vélemény mellékletként csatolásra került az előterjesztéshez.

Kérem a Bizottságot az előterjesztést megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

**Szekszárd, 2023. július 25.**

**Herr Teréz  
főépítész**

#### **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának  
...../2023. (.....) határozata**

***Szekszárdon, a Rákóczi u. 29. hsz. alatt épülő raktár településképi véleményezéséről***

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet GVB fejezet 1.24. pontja alapján dönt arról, hogy településképi véleményben Szekszárdon, a Rákóczi u. 29. hsz. alatti raktár terveit

- a) engedélyezésre javasolja  
- feltétel nélkül  
- az alábbi feltétellel: .....

vagy

- b) engedélyezésre nem javasolja, az alábbi indoklással:  
.....

*Határidő: 2023. július 30.*

*Felelős: Herr Teréz főépítész*



**Petőfi S. u.**

**BEÉPÍTÉSI ADATOK**

Tervezési helyszín	7100 Szekszárd, Rákóczi Ferenc utca 29. hrsz.: 2450				
Telek területe	1072 m <sup>2</sup>				
Övezeti besorolás	Lk 1.2.3 - Kisvárosias lakóterület				
Beépítés módja	zárt sorú				
Megengedett max. beépíthetőség	60%				
Tervezett beépítettség:					
Meglévő lakóépület	211,35 m <sup>2</sup> +				
Meglévő melléképület	94,31 m <sup>2</sup> +				
Tervezett tároló melléképület	120 m <sup>2</sup>				
	<b>425,66 m<sup>2</sup></b>	<b>39,71% &lt; 60%</b>			
Megengedett min. zöldfelület	20%				
Burkolt felületek (zúzottkő burkolat)	388 m <sup>2</sup>				
Tervezett zöldfelület	<b>258,34 m<sup>2</sup></b>	<b>24,1% &gt; 20%</b>			
Megengedett max. építménymagasság	6,0m				
Tervezett építménymagasság	<b>3,74 m</b>	<b>3,74 m &lt; 6,0 m</b>			
Építménymagasság számítás:					
F	E	D	K	Ny	
	62,42	49,8	29,96	29,96	172,14 m <sup>2</sup>
L	15	15	8	8	46 m
F/L	4,16	3,32	3,74	3,74	3,74 m

**MEGJEGYZÉSEK**

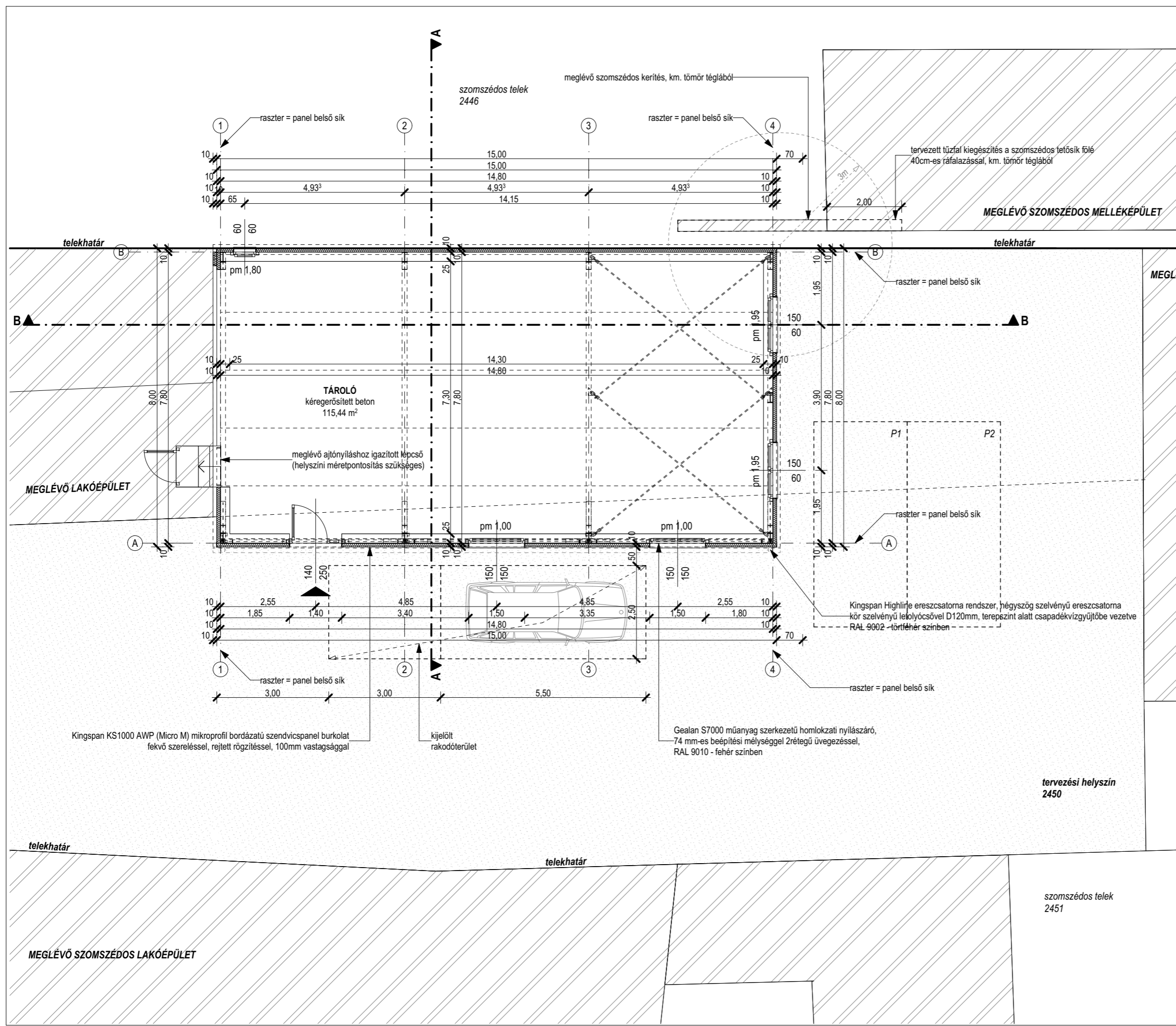
Jelen tervdokumentációban foglalt műszaki és egyéb megoldások a tervezők szellemi terméke, ideértve az összes szakági tervezők dokumentációit is. A tervet módosítani, valamint harmadik személlyel történő áttervezéséhez csak az építész tervezők tudtával és írásos beleegyezésével lehetséges. A tartószerkezetek (vasbeton pillér, fal, födémlemez) csak a vonatkozó statikus szakági tervek alapján kivitelezhetőek! Tartószerkezeteken (vasbeton pillér, fal, födém) áttörés, bevésés csak statikai terv szerint, illetve a statikus tervező írásbeli hozzájárulásával történhet! Építés csak a komplett kivitelezési tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően lehetséges. A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre állnia, azzal, hogy papír alapon is hozzáférhetővé kell ezt tenni. Az építendő feladata a kivitelezési dokumentáció megletéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 7. § (2) bek.]. A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó jogszabályi előírás, hogy csak olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet, amelynek végzéséhez a kivitelezési dokumentáció az építési munkahelyen rendelkezésre áll [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 12. § (1) bek.]. A kiadott tervekől eltérni csak tervezői jóváhagyással lehet! Az alkalmazott építőanyagok beépítése során a mindenkor gyártó alkalmazástechnikai útmutatójában leírtakat be kell tartani. A kinyomatlatot rajzról mérésrel méretet levenni tilos! A kivitelezést az érvényben lévő magyar szabványok, előírások és rendeletek figyelembevételével és betartásával kell végezni. Ahol a terv és a műleírás másként nem intézkedik, ott az általános érvényű előírások, szakági szabványok és felhasznált építőanyagok beépítési utasításai szerint kell eljárni! Az alapozást, tartószerkezeteket a tartószerkezeti tervek alapján kell készíteni, különös tekintettel az alapozás síkjára. Az egyes szakági tételek kivitelezésének megkezdése előtt helyszíni méretvétel kell a méretek helyességéről meggyőződni! A kivitelező köteles a méreteket ellenőrizni, igazolni és eltérés vagy elhagyás esetén a tervezőt értesíteni! A bitumenes szigetelőlemezek hajlatainál a szerkezeteket alakítani kell, így különösen a vasbeton és beton szerkezetek esetében 5 cm éllekerekítés, a negatív hajlatok esetében idom, vagy kihúzás szükséges. A függőleges vasbeton szerkezetek talajnedvesség elleni szigetelését a REMMERS Sulfatexschlamm és Multi-Baudicht 2k rendszerével kell kialakítani. Előbbit a fal alatt és körülötte minimum 15 cm-es túlnyúlással, az utóbbit a vasakra és a másik szigeteléshez csatlakozva kell felhordani, a termék műszaki adatlapjában foglaltak szerint. A padlószervezetet dilátálni kell, az ipari padló tervén feltüntetett vonalakon. A dilataciót a szakma szabályai szerint, a kellő mozgást repedésmentesen biztosító módon, a burkolatban és az aljzatban azonos nyomonvonalon kell kialakítani. Betartandók különösen a "Bádogos munkák tervezési és kivitelezési szabályai", a Tetőszigetelések tervezési és kivitelezési szabályai", és a "Talajnedvesség és talajvíz elleni szigetelések tervezési és kivitelezési szabályai" szabálygyűjtemények (ÉMSZ) előírásai!

**RAKTÁRÉPÜLET  
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA**

**7100 Szekszárd, Rákóczi Ferenc utca 29. - hrsz.: 2450**

megrendelő:	Orbán Zoltán 7100 Szekszárd, Cinka u. 94.	méretarány:	M=1:500
tervező:	Sipos Márton, É3-170296, tel.: 30/2589916, Szűsz Dániel - építész munkatárs	kelt:	2023. 07. 14.
rajz neve:	<b>Helyszínrajz</b>		<b>É01</b>

**Rákóczi Ferenc utca**



**MEGJEGYZÉSEK**

Jelen tervdokumentációban foglalt műszaki és egyéb megoldások a tervezők szellemi terméke, ideértve az összes szakági tervezők dokumentációit is.

A tervet módosítani, valamint harmadik személlyel történő áttervezéséhez csak az építész tervezők tudtával és írásos beleegyezésével lehetséges.

A tartószerkezetek (vasbeton pillér, fal, födémlemez) csak a vonatkozó statikus szakági tervek alapján kivitelezhetők! Tartószerkezeteken (vasbeton pillér, fal, födém) áttörés, bevésés csak statikai terv szerint, illetve a statikus tervező írásbeli hozzájárulásával történhet!

Építés csak a komplett kivitelezési tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően lehetséges.

A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre állnia, azzal, hogy papír alapon is hozzáférhetővé kell ezt tenni. Az építendő feladatok a kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 7. § (2) bek.]. A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó jogszabályi előírás, hogy csak olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet, amelynek végzéséhez a kivitelezési dokumentáció az építési munkahelyen rendelkezésre áll [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 12. § (1) bek.].

A kiadott tervekől eltérni csak tervezői jóváhagyással lehet!

Az alkalmazott építőanyagok beépítése során a mindenkori gyártó alkalmazástechnikai útmutatójában leírtakat be kell tartani.

A kinyomtatott rajzról méreletet levenni tilos!

A kivitelezést az érvényben lévő magyar szabványok, előírások és rendeletek figyelembevételével és betartásával kell végezni. Ahol a terv és a műleírás másként nem intézkedik, ott az általános érvényű előírások, szakági szabványok és felhasználó építőanyagok beépítési utasításai szerint kell eljárni!

Az alapozást, tartószerkezeteket a tartószerkezeti tervek alapján kell készíteni, különös tekintettel az alapozás síkjára. Az egyes szakági tételek kivitelezésének megkezdése előtt helyszíni méretvétellel kell a méretek helyességéről meggyőződni! A kivitelező köteles a méreteket ellenőrizni, igazolni és eltérés vagy elhagyás esetén a tervezőt értesíteni!

A bitumenes szigetelőlemezek hajlatainál a szerkezeteket alakítani kell, így különösen a vasbeton és beton szerkezetek esetében 5 cm éllekerekítés, a negatív hajlatok esetében idom, vagy kihúzás szükséges.

A függőleges vasbeton szerkezetek talajnedvesség elleni szigetelését a REMMERS Sulfatexschlamme és Multi-Baudicht 2k rendszerével kell kialakítani. Előbbi a fal alatt és körülette minimum 15 cm-es túlnyúlással, az utóbbit a vasakra és a másik szigeteléshez csatlakozva kell felhordani, a termék műszaki adatlapjában foglaltak szerint.

A padlószervezetet dilatálni kell, az ipari padló tervén feltüntetett vonalakon.

A dilatációt a szakma szabályai szerint, a kellő mozgást repedésmentesen biztosító módon, a burkolatban és az aljzatban azonos nyomvonalon kell kialakítani.

Betartandók különösen a "Bádogos munkák tervezési és kivitelezési szabályai", a "Tetőszigetelések tervezési és kivitelezési szabályai", és a "Talajnedvesség és talajvíz elleni szigetelések tervezési és kivitelezési szabályai" szabálygyűjtemenye (ÉMSZ) előírásai!

tervezési helyszín  
2450

- JELMAGYARÁZAT**
- Monolit vasbeton szerkezet
  - Szendvicspanel PIR töltettel
  - Tömörített zúzottkő ágyazat
  - Termett talaj

szomszédos telek  
2451

**RAKTÁRÉPÜLET**  
**ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA**  
**7100 Szekszárd, Rákóczi Ferenc utca 29. - hrsz.: 2450**

megrendelő: Orbán Zoltán 7100 Szekszárd, Cinka u. 94.	mértéarány: M=1:100
tervező: Sipos Márton, É3-170296, tel.: 30/2589916, Szűsz Dániel - építész munkatárs	kélt: 2023. 07. 14.
rajz neve: <b>Alaprajz</b>	<b>É02</b>

MEGLÉVŐ SZOMSZÉDOS LAKÓÉPÜLET

telekhatár

telekhatár

MEGLÉVŐ LAKÓÉPÜLET

MEGLÉVŐ SZOMSZÉDOS MELLÉKÉPÜLET

MEGLÉVŐ MELLÉKÉPÜLET

szomszédos telek  
2446

meglévő szomszédos kerítés, km. tömör téglából

tervezett tűzfal kiegészítés a szomszédos tetősík fölé  
40cm-es ráfalazással, km. tömör téglából

Kingspan KS1000 AWP (Micro M) mikroprofil bordázott szendvicspanel burkolat  
fekvő szereléssel, rejtett rögzítéssel, 100mm vastagsággal

kijelölt  
rakodóterület

Gealan S7000 műanyag szerkezetű homlokzati nyílászáró,  
74 mm-es beépítési mélységgel 2rétű üvegezéssel,  
RAL 9010 - fehér színben

Kingspan Highline ereszcsonna rendszer, hegyszög szelvényű ereszcsonna  
kör szelvényű lefolyócsővel D120mm, terepszint alatt csapadékvízgyűjtőbe vezetve  
RAL 9002 - törtfehér színben

1 raszter = panel belső sík

4 raszter = panel belső sík

1 raszter = panel belső sík

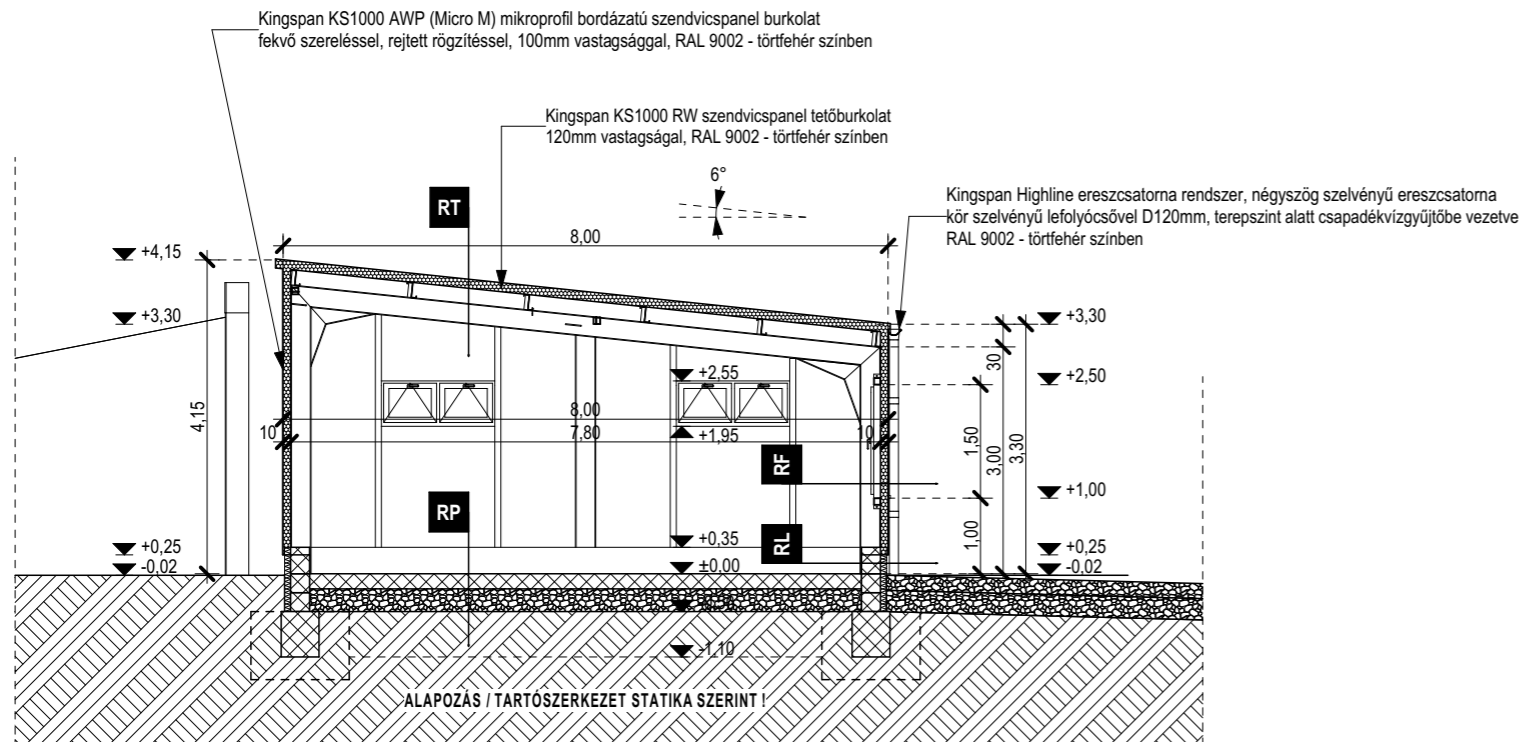
4 raszter = panel belső sík

raszter = panel belső sík

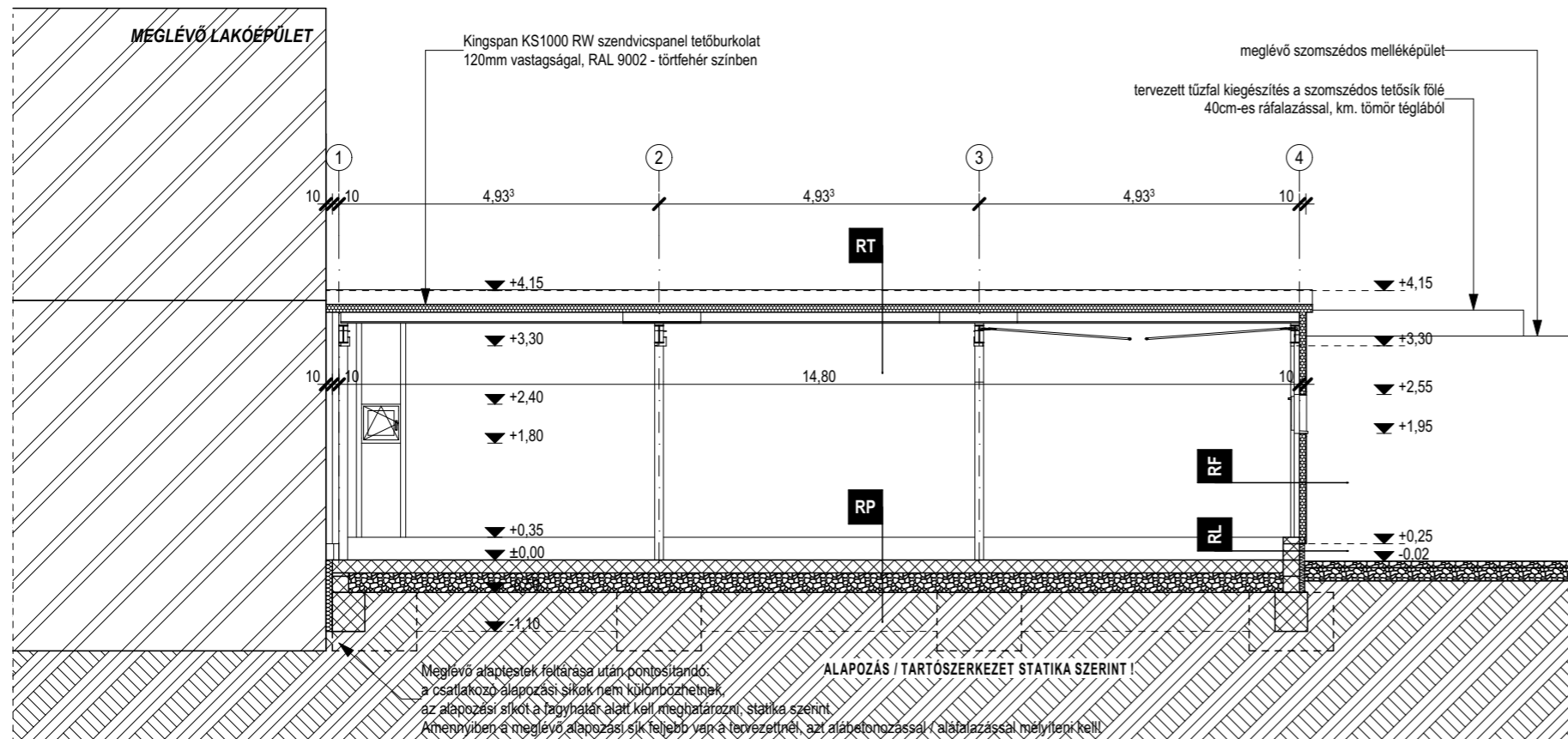
raszter = panel belső sík

meglévő ajtónyíláshoz igazított lépcső  
(helyszíni méretpontosság szükséges)

TÁROLÓ  
kéregerosított beton  
115,44 m<sup>2</sup>



A-A METSZET, M=1:100



B-B METSZET, M=1:100

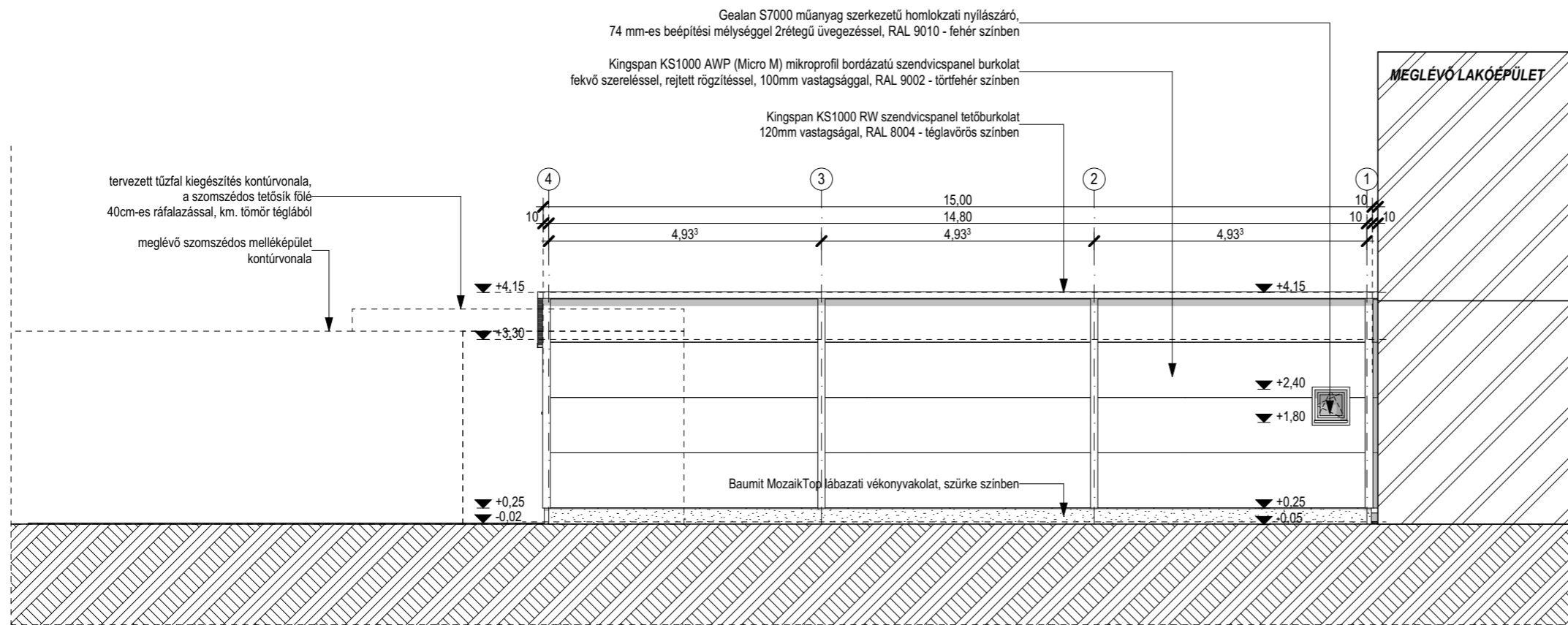
- RL** -Belső légtér  
 -Kemikál Akropol betonfesték, világosszürke színben  
 -KK Kavicsbeton 25cm vtg. vasalt, kibetonozott lábazat - statika szerint 25cm  
 -Icopal Siplast Primer Speed SBS bitumenes kellőfőtés 1rtg  
 -Icopal Elastobit GG 40 Speed Profile SBS  
 nedveség elleni modifikált bitumenes lemezszigetelés (4mm) 1rtg  
 -Teljes hőszigetelő rendszer:  
 .Austrotherm Expert Fix lábazati hőszigetelés, Baumit BituFix2K-val a bitumenes szigetelésre ragasztva, végleges csatlakozó terepszint felett 30cm-rel dübelezve 8cm  
 .Baumit StarContact ragasztó glett 1rtg  
 .Baumit StarTex üvegszövetháló 1rtg  
 .Baumit StarContact ragasztó glett 1rtg  
 .Baumit UniPrimer alapozó 1rtg  
 .Baumit MozaikTop lábazati vékonyvakolat 1rtg
- RF** -Belső légtér  
 -Kingspan KS1000 AWP (Micro M) mikroprofil bordázatu szendvicspanel burkolat fekvő szereléssel, rejtett rögzítéssel, 100mm vastagsággal,
- RP** -Belső légtér  
 -Vízáró vasbeton ipari padlólemez - statika szerint 20cm  
 -Masterplast PE technológiai szigetelés, min.0,15mm vtg. 2rtg  
 -töltéscélt szolgáló "kiváló földműanyag" (M-1) - zúzottkő, (Z 0/56; Z0/80) ágyazat, 2 rétegben tömörítve, felső 5 cm (0/22mm) zúzalék kiékeléssel 30+5cm  
 -Masterplast TERRAPLAST GEOTEX PP geotextil 1rtg  
 -tömörített termett talaj
- RT** -Kingspan KS1000 RW mikroprofil bordázatu szendvicspanel burkolat 120mm vastagsággal  
 -Horganyzott acél Z-szelemen rendszer, statika szerint,  
 -Belső légtér

**MEGJEGYZÉSEK**  
 Jelen tervdokumentációban foglalt műszaki és egyéb megoldások a tervezők szellemi terméke, ideértve az összes szakági tervezők dokumentációit is.  
 A terven módosítani, valamint harmadik személlyel történő áttervezéséhez csak az építész tervezők tudtával és írásos beleegyezésével lehetséges.  
 A tartószerkezetek (vasbeton pillér, fal, födémlemez) csak a vonatkozó statikus szakági tervek alapján kivitelezhetőek!  
 Tartószerkezeteken (vasbeton pillér, fal, födém) áttörés, bevésés csak statikai terv szerint, illetve a statikus tervező írásbeli hozzájárulásával történhet!  
 Építés csak a komplett kivitelezési tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően lehetséges.  
 A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre állnia, azzal, hogy papír alapon is hozzáférhetővé kell ezt tenni.  
 Az építéssel kapcsolatos kivitelezési dokumentáció megjelöléséről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 7. § (2) bek.]. A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó jogszabályi előírás, hogy csak olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet, amelynek végzéséhez a kivitelezési dokumentáció az építési munkahelyen rendelkezésre áll [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 12. § (1) bek.].  
 A kiadott tervekől eltérni csak tervezői jóváhagyással lehet!  
 Az alkalmazott építőanyagok beépítése során a mindenkori gyártó alkalmazástechnikai útmutatójában leírtakat be kell tartani.  
 A kinyomatott rajzról méretekkel méretet levenni tilos!  
 A kivitelezést az érvényben lévő magyar szabványok, előírások és rendeletek figyelembevételével és betartásával kell végezni.  
 Ahol a terv és a műleírás másként nem intézkedik, ott az általános érvényű előírások, szakági szabványok és felhasználó építőanyagok beépítési utasításai szerint kell eljárni!  
 Az alapozást, tartószerkezeteket a tartószerkezeti tervek alapján kell készíteni, különös tekintettel az alapozás síkjára.  
 Az egyes szakági tételek kivitelezésének megkezdése előtt helyszíni méretvétellel kell a méretek helyességéről meggyőződni! A kivitelező köteles a méreteket ellenőrizni, igazolni és eltérés vagy elhagyás esetén a tervezőt értesíteni!  
 A bitumenes szigetelőlemezek hajlatainál a szerkezeteket alakítani kell, így különösen a vasbeton és beton szerkezetek esetében 5 cm éllekerekítés, a negatív hajlatok esetében idom, vagy kihúzás szükséges.  
 A függőleges vasbeton szerkezetek talajnedveség elleni szigetelését a REMMERS Sulfatexschlamme és Multi-Baudicht 2k rendszerével kell kialakítani. Előbbi a fal alatt és körülötte minimum 15 cm-es túlnyúlással, az utóbbit a vasakra és a másik szigeteléshez csatlakozva kell felhordani, a termék műszaki adataiban foglaltak szerint.  
 A padlószervezetet dilataciónak kell, az ipari padló tervén feltüntetett vonalakon.  
 A dilataciónak a szakma szabályai szerint, a kellő mozgást repedésmentesen biztosító módon, a burkolatban és az aljzatban azonos nyomvonalon kell kialakítani.  
 Betartandók különösen a "Bádogos munkák tervezési és kivitelezési szabályai", a "Tetőszigetelések tervezési és kivitelezési szabályai", és a "Talajnedveség és talajvíz elleni szigetelések tervezési és kivitelezési szabályai" szabálygyűjtemények (EMSZ) előírásai!

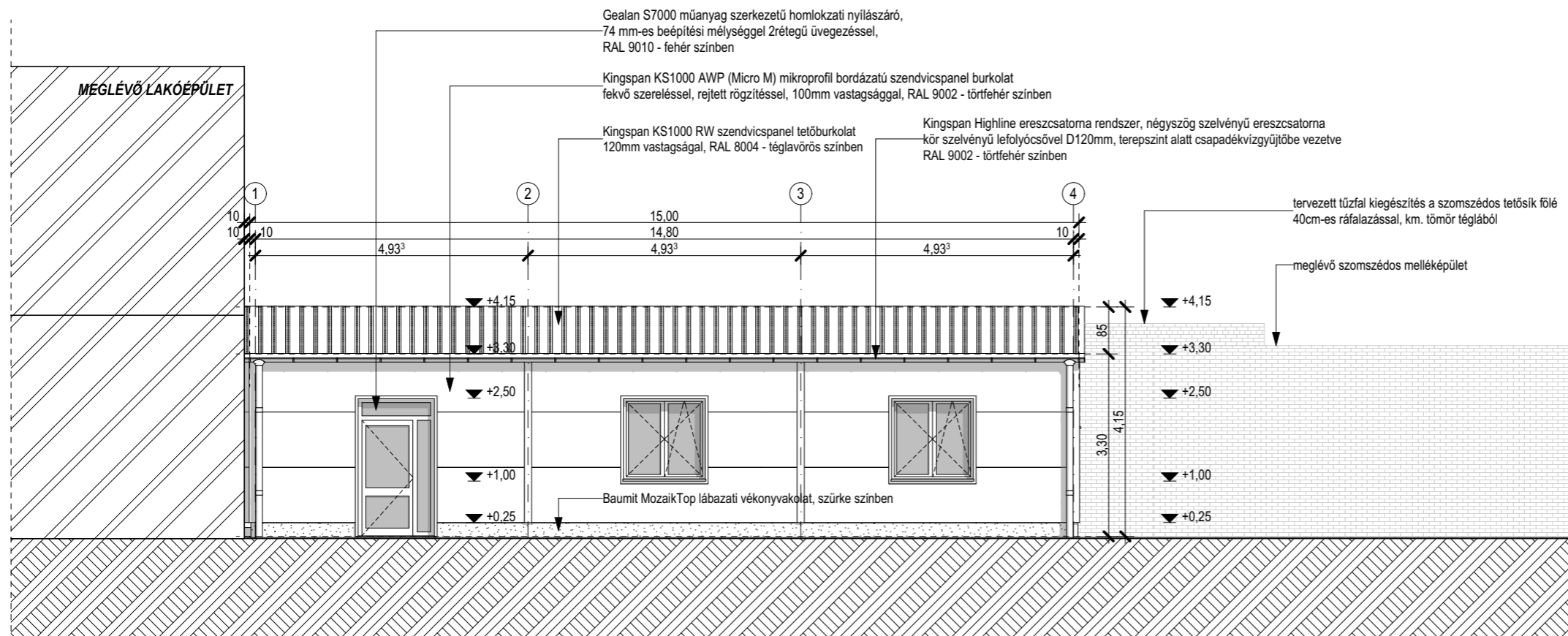
**JELMAGYARÁZAT**

- Monolit vasbeton szerkezet
- Szendvicspanel PIR töltettel
- Tömörített zúzottkő ágyazat
- Termett talaj

RAKTÁRÉPÜLET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA 7100 Szekszárd, Rákóczi Ferenc utca 29. - hrsz.: 2450		
megrendelő:	Orbán Zoltán 7100 Szekszárd, Cinka u. 94.	méretarány: M=1:100
tervező:	Sipos Márton, É3-170296, tel.: 30/2589916, Szűsz Dániel - építész munkatárs	kelt: 2023. 07. 14.
rajz neve:	<b>Metszetek</b>	<b>É03</b>

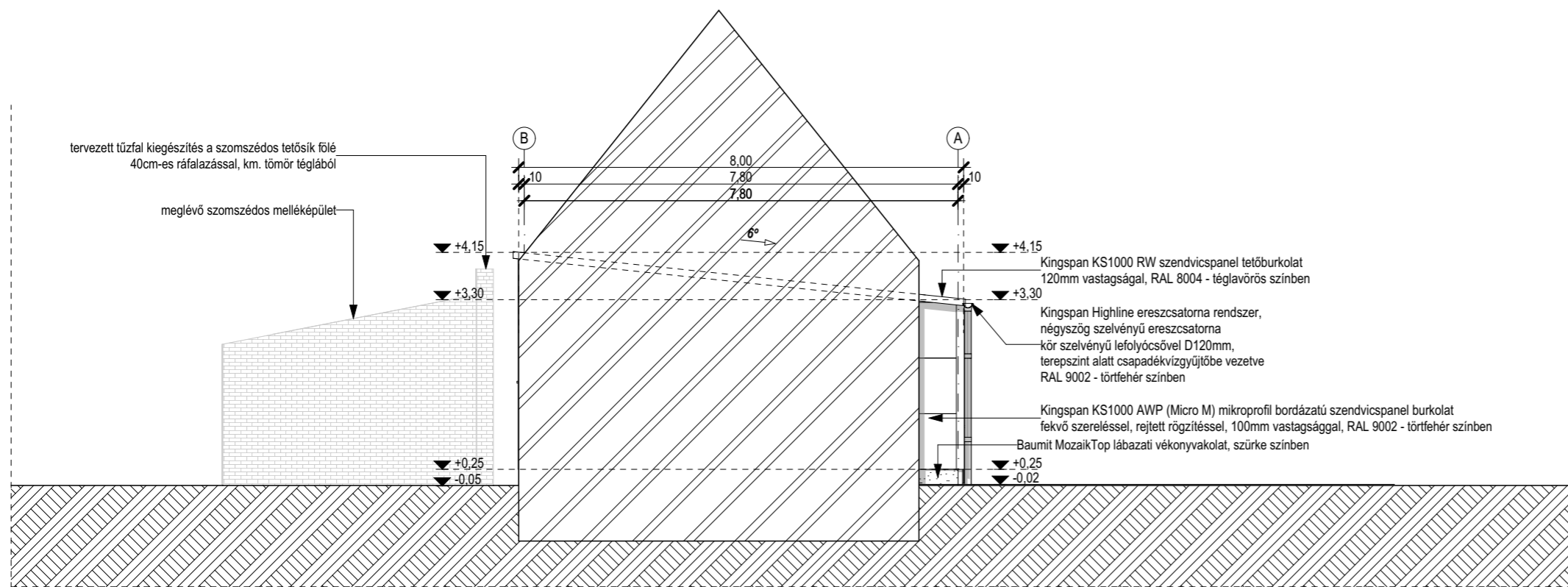


ÉSZAKI HOMLOKZAT, M=1:100

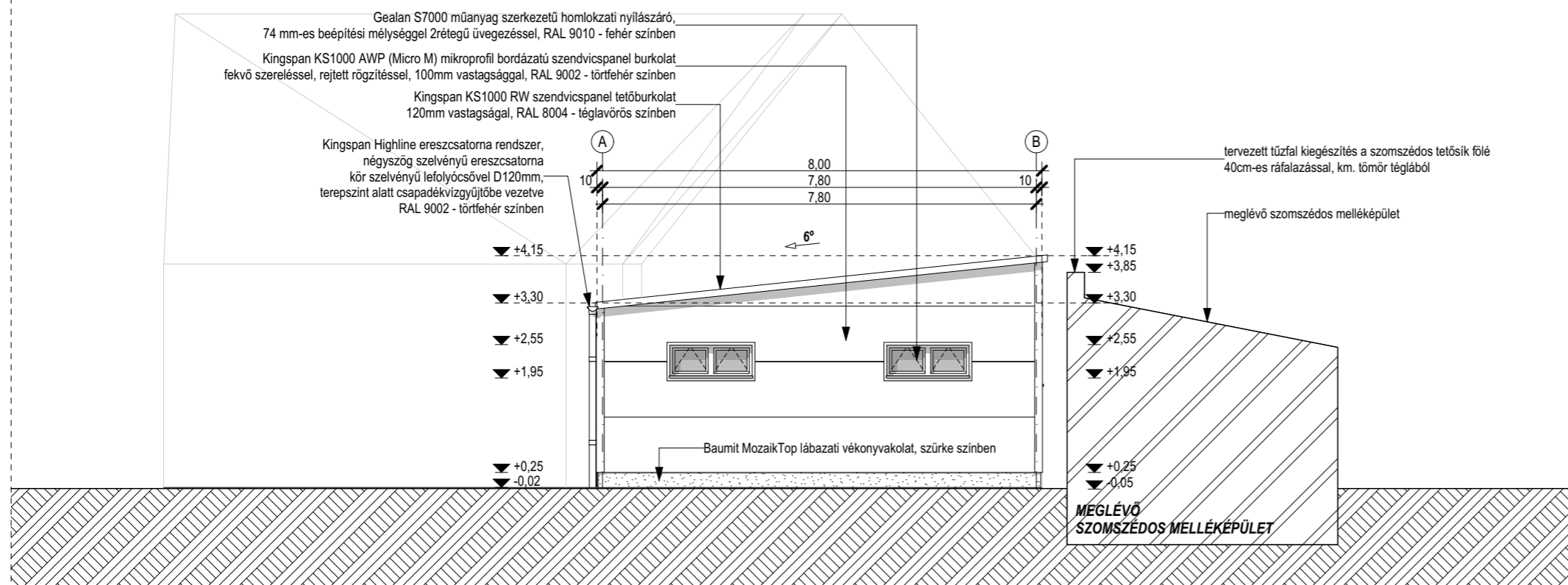


DÉLI HOMLOKZAT, M=1:100

RAKTÁRÉPÜLET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA 7100 Szekszárd, Rákóczi Ferenc utca 29. - hrsz.: 2450	
megrendelő:	Orbán Zoltán 7100 Szekszárd, Cinka u. 94.
tervező:	Sipos Márton, É3-170296, tel.: 30/2589916, Szűsz Dániel - építész munkatárs
rajz neve:	Északi és déli homlokzat
méretarány:	M=1:100
kelt:	2023. 07. 14.
	É04



NYUGATI HOMLOKZAT, M=1:100



KELETI HOMLOKZAT, M=1:100

RAKTÁRÉPÜLET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA	
7100 Szekszárd, Rákóczi Ferenc utca 29. - hrsz.: 2450	
megrendelő: Orbán Zoltán 7100 Szekszárd, Cinka u. 94.	méretarány: M=1:100
tervező: Sipos Márton, É3-170296, tel.: 30/2589916, Szűsz Dániel - építész munkatárs	kelt: 2023. 07. 14.
rajz neve: <b>Keleti és nyugati homlokzat</b>	<b>É05</b>



**RAKTÁRÉPÜLET  
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA  
7100 Szekszárd, Rákóczi Ferenc utca 29. - hrsz.: 2450**

megrendelő:	Orbán Zoltán 7100 Szekszárd, Cinka u. 94.	méretarány:	M=
tervező:	Sipos Márton, É3-170296, tel.: 30/2589916, Szűsz Dániel - építész munkatárs	kelt:	2023. 07. 14.
rajz neve:	<b>Látványok</b>		<b>É06</b>



**7100 Szekszárd Rákóczi Ferenc utca 29 2450 Hrsz. alatti raktár  
építésének tervdokumentációja**

**Építtető:** Orbán Zoltán

7100 Szekszárd Cinka utca 94

**tervező**

**Sipos Márton** - É3-170296  
7100. Szekszárd, Zápor u. 17.

**Szekszárd, 2023. 07**

**7100 Szekszárd Rákóczi Ferenc utca 29. 2450 Hrsz. alatti  
raktárépület tervezési programja**

A megrendelő megbízott, hogy tárgyi telekre vállalkozásához szükséges raktárat- tárolót tervezzünk.

A hideg raktár épületben háztartási gépeket, hűtőt, mosógépet mosogató gépeket tárolnak a kereskedelmi üzletbe történő szállításig.

A tároló épülethez szoc. blokk nem épül, mert folyamatos munkavégzés nem történik, csak beszállítás –tárolás és kiszállítás.

Az épület alapterülete 115,4 m<sup>2</sup>, fesztávja 8,0 m.

Megrendelő által kért vállmagasság:3,0 m

A beruházás jelenlegi prognosztizált költsége 25.000.000,- Ft.+ÁFA

Az ingatlan közmű ellátottsága biztosított.

Az akadálymentesítést jogszabály nem írja elő.

A fent megnevezett helyrajzi számú telek sík. A terület környezetében lakó és kereskedelmi szolgáltató épületek helyezkednek el.

Az érvényes rendezési terv szerint az övezeti besorolás alapján a telek lakó és kereskedelmi szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

Az építési terület **Lk-1.2.3.** kisvárosias övezetbe tartozik, beépítési módja oldalhatáron álló, **maximálisan 60 % beépíthető a telekből**, az előírt **zöldfelület min. 20 %** és a maximális építménymagasság **6,0 m**.

## Tervezői nyilatkozat

Alulírott, Felelős tervezőként kijelentem, hogy a **7100 Szekszárd 7100 Szekszárd Rákóczi Ferenc utca 29 2450 Hrsz. alatti raktár épület** tervezésekor készített építészeti-műszaki tervdokumentációt a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet figyelembe vételével készítettem el, az építészeti-műszaki tervdokumentációt annak az állásfoglaláshoz szükséges tartalmát, az érdekelt szakhatóságokkal, a szakhatósági előzetes feltételeket figyelembe vettem. Az építészeti-műszaki dokumentáció az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § megfelelően. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges. A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű, és az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmazott a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmazta. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek megfelel. Az építési tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet.

Nyilatkozat az OTÉK 50.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott követelményeknek való megfelelésegről:

- nem akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetészerű és biztonságos használhatóságát,
- méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- nem károsítja a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
- lehetővé teszi az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását,
- az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését, valamint megfelel az építmény rendeltetési célja szerint:
- az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- a tűzbiztonság,
- a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- a biztonságos használat és akadálymentesség,
- a zaj és rezgés elleni védelem,
- az energiatakarékosság és hővédelem,
- az élet- és vagyonvédelem, valamint
- a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Az alapvető követelmények kielégítése a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással teljesíthető.

Szekszárd, 2023.07.

Sipos Márton

## Tartalomjegyzék

**Építészeti műszaki leírás**  
**Balesetvédelmi leírás**  
**Helyiség kimutatás**  
**Számítások**

**7100 Szekszárd Rákóczi Ferenc utca 29 2450 Hrsz. alatti raktárépület  
tervdokumentációjának építész műszaki leírása**

**Építmény rendeltetésének leírása:**

Raktár épület melyben háztartási gépek tárolása történik.

**A telekre tervezett építmény jogszabályban előírt paramétereit:**

övezeti besorolás:	<b>Lk-1.2.3.</b>
beépített alapterület:	425,66 m <sup>2</sup>
hasznos alapterület:	115,0 m <sup>2</sup>
telek nagysága:	1072,00 m <sup>2</sup>
beépítettség:	39,71 % (megengedett 60 %)
kiindulási magasság:	meglévő épület padlószint: + 0,30 m
építménymagasság:	2,71 m (max 4,50 m)
tűzveszélyességi osztálybesorolás:	AK

**Építményérték:**

A számított építményértéke a 245/2006(XII.5) Kormányrendelet. 1. sz. melléklet 6.2.pontja alapján = 11.500.000,- Ft.

**Tartószerkezeti, épületgépészeti, villamos és villámvédelmi ismertetés:**

Alapozás: monolit pontalapozás vb gerendával összekötve.

Függőleges tartószerkezetek: Tömör zárt szelvény csomópontokban diafragmával erősítve keret távolság 4,93 m statikus terv szerint.

Tetőszerkezet

Acél főtartók tömör szelvényű kivitelben, a szükséges merevítésekkel, LINDAB „Z” szelemekkel, statikus terv szerint.

Tetőhéjalás: 12,0 cm vastag tetőpanel fehér színben teljes felületen.

Homlokzati burkolat 10,0 cm vastag falpanel fehér színben teljes felületen.

Ajtók,ablakok: A homlokzatr hőszigetelt Gealan S7000IQ műanyag szerkezetű homlokzati nyílászáró kétrétegű üvegezéssel, fehér színnel ablakok kerülnek beépítésre.

Ereszcsatorna: Bevonatos ereszcatorna rendszer D 120 mm Ral 9002 fehér színnel vagy vele azonos műszaki tartalmú acél ereszcatorna rendszer, acél tartóelemekkel,

Csapadékvíz elvezetés: Az építmény csapadékvize saját területen kerül elszikkasztásra.

Villanoszerelési munkák: csak belső világítás készül.

Épületgépészet: nem készül.

### **Közlekedési útvonalak:**

Az épület megközelítése a meglévő úthálózatról biztosított, az akadálymentesítést jogszabály nem írja elő.

### **Parkolóhely számítás:**

A tervezett épülethez a parkolókat a helyszínrajzon jelölt módon alakítjuk ki. A telekre a telekbejáró kiépített.

Összesen 1 parkolóra van szükség. Parkolót az épület mellett a zúzott köves részen alakítottuk ki.

A belső út tömörített zúzott köves, felülettel tervezett. Az épület rendeltetése alapján mozgáskorlátozott parkoló kialakítása nem előírás.

### **Tűzvédelem:**

Építményszint meghatározása az OTÉK alapján:

34. *Építményszint:* az építmény mindazon használati szintje, amelyen helyiség van. Nem építményszint a padlás, valamint az a tetőszint, amelyen a felvonógépházon vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs.

48. *Helyiség:* a rendeltetésének megfelelően épületszerkezettel minden irányból körülhatárolt, járófelülettel rendelkező tér, a beépítetlen tetőtér kivételével.

**Ennek alapján a tervezett épület földszintes.**

#### *A. KOCKÁZATI OSZTÁLYBA SOROLÁS*

Kockázati osztályba sorolása a tervezéssel érintett épületnek: **Alacsony Kockázat**

A kockázati egység legfelső építményszintjének szintmagassága: 0,00 méter - NAK

A kockázati egység legalsó építményszintjének szintmagassága: 0,00 méter - NAK

A kockázati egység legnagyobb befogadóképességű helyiségének befogadó-képessége: 1-50 fő – NAK

A kockázati egységben tartózkodók menekülési képessége: önállóan menekülnek – NAK

Acélszerkezet tároló- **AK**

Tűzveszélyes és nem tűzveszélyes osztályba tartozó anyagok és ilyen anyagból készített termék, tárgy; a csomagolás tűzvédelmi jellemzőitől függetlenül, és tárolóhelyiségként legfeljebb 100 l/kg mennyiségű robbanásveszélyes anyag

A tűzszakasz megengedett legnagyobb alapterülete AK esetén 12.000 m<sup>2</sup>.

#### *B. TECHNOLÓGIA TŰZVÉDELME*

A tároló háztartási gépek tárolására szolgál.

Tároló nettó alapterület:

115,0 m<sup>2</sup>

#### *C. ALKALMAZOTT ÉPÜLETSZERKEZETEK TŰZVÉDELMI PARAMÉTEREI*

A rendelet 15.§ (2) bekezdése alapján az alábbi építmények építményszerkezeteivel szemben nincs tűzvédelmi követelmény:

Legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> alapterületű, földszintes, NAK vagy AK mértékadó kockázati osztályú mezőgazdasági, ipari vagy **tárolási épület**, ha

da) valamennyi helyiség kiürítése a szabadba a kiürítés első szakaszában biztosított,

db) az épületben egyidejűleg tartózkodó személyek létszáma legfeljebb 10 fő.

**A fenti követelményeknek a tervezett épület megfelel, az építményszerkezetével szemben nincs tűzvédelmi követelmény.**

#### *TŰZESETI SZERKEZETI ÁLLÉKONYSÁG*

Az épületek, speciális építmények tartószerkezeit úgy kell megtervezni, kivitelezni, hogy tűz esetén az e rendeletben előírt időtartamig

- a) azok teherhordó képessége megmaradjon,
- b) szerkezeti állékonyságával biztosítsa a védelmi szerkezetek rendeltetésének ellátását és
- c) a tűzszakasz vagy önálló épületrész a tűz és kísérő jelenségei elleni védelmi képességét be tudja tölteni.

Az egyes építményszerkezetekre vonatkozó követelményeket az építményszerkezetek építményen belül betöltött statikai szerepének, a teherátadás rendjének figyelembevételével kell meghatározni. Egy építményszerkezet alátámasztására, gyámolítására, függesztésére, merevítésére nem alkalmazható az adott szerkezet tűzállósági követelményénél kisebb tűzállóságú szerkezet.

Egymással kapcsolatban álló teherhordó szerkezetek tűzállósági követelmény időtartama alatti, tűz során bekövetkező alakváltozását figyelembe kell venni az épület szerkezetének kialakításakor, különös tekintettel a hőtágulás következtében veszélybe kerülő kapcsolódó szerkezeti részekre.

Az épületszerkezet táblázat alkalmazásakor az épületszerkezetek épületen belül betöltött statikai szerepének, a teherátadás rendjének figyelembevételével kell meghatározni.

Egy tartószerkezet alátámasztására, gyámolítására, függesztésére, merevítésére nem alkalmazható az adott szerkezet tűzállósági követelményénél kisebb tűzállóságú szerkezet.

#### *D. A TŰZSZAKASZOLÁSRA, A TŰZTERJEDÉS GÁTLÁSÁRA, A TŰZTÁVOLSÁGRA VONATKOZÓ MEGOLDÁSOK*

##### *TŰZSZAKASZOLÁS*

A tervezett tároló épület egy tűzszakaszként kerül kialakításra.

A rendelet 5. melléklet 3. számú táblázata szerint:

Tervezett tűzszakasz:	380,0 m <sup>2</sup>
Megengedett tűzszakasz terület:	12.000 m <sup>2</sup>

A tűzszakasz megengedett térfogata (m<sup>3</sup>) az alapterület 10-szerese: 120.000 m<sup>3</sup>

Az így kialakított tűzszakasz területe az engedélyezett 12.000 m<sup>2</sup> és 120.000 m<sup>3</sup> alatt van.

##### *TŰZTERJEDÉS GÁTLÁS*

A tervezéssel érintett tároló épület egy tűzszakaszként kerül kialakításra, tűzterjedés gátlásra vonatkozó kialakítás nem létesül.

##### *TŰZTÁVOLSÁG*

A tervezéssel érintett tároló épület egy tűzszakaszként kerül kialakításra, tűzterjedés gátlásra vonatkozó kialakítás nem létesül.

A rendelet 174. pontja alapján a tűztávolság fogalma: a külön tűzszakaszba tartozó szomszédos építmények, szomszédos szabadtéri tárolási egységek, szomszédos építmény és szabadtéri tárolási egység között megengedett legkisebb, vízszintesen mért távolság.

A rendelet 18.§ (3) bekezdésének értelmében az épülettől tartandó tűztávolságot az épület homlokzatának vagy bármely, a homlokzati síkból kiugró épületrésznek alaprajzi vetületétől kell mérni.

*E. A HŐ ÉS FÜST ELLENI VÉDELEM KIALAKÍTÁSA*A rendelet X. fejezet 88. § (2) bekezdés e. pont alapján a tervezéssel érintett tároló épületben hő- és füstelvezetés nem létesül.

#### *F. HASADÓ, HASADÓ - NYÍLÓ FELÜLET*

A tervezéssel érintett épületben hasadó-nyíló felület létesítése nem szükséges.

#### *G. A TŰZOLTÓSÁGI BEAVATKOZÁSI FELTÉTELEK*

##### *AZ ÉPÍTMÉNY, LÉTESÍTMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE*

A tűzoltóság vonulása és működése céljára (tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére; rendszeres és nem rendszeres is) alkalmas úttesten biztosított.

Az ingatlant aszfalt burkolatú útról és zúzott kő burkolatú útról, a tervezett közútcsatlakozáson keresztül lehet megközelíteni.

A tűzoltási felvonulási terület az épület homlokzata előtt rendelkezésre áll, az épület tűzoltó gépjárműfecskenővel megközelíthetőek. A tűzoltási területre vonatkozóan egyéb kritériumok teljesítése nem szükséges.

##### *AZ ÉPÍTMÉNY, LÉTESÍTMÉNY OLTÓVÍZ ELLÁTÁSA*

**Oltóvíz ellátás:** az utcában a tűzcsap kiépített.

##### **A tűzoltósági rádióerősítő:**

A tervezéssel érintett területen a rádióforgalmazás feltételei nem módosulnak.

#### *VILLAMOS BERENDEZÉSEK*

##### **Világító berendezések**

A világító berendezések is az MSZ 2364 szabványsorozat érvényben lévő lapjaiban, az MSZ HD 60364 szabványsorozat vonatkozó lapjaiban foglalt előírásainak megfelelően fognak elkészülni.

**A rendelet 146. §** alapján biztonsági világítást kell létesíteni

- a tűzeseti főkapcsolót tartalmazó helyiségben és a tűzoltó egységek részére a helyiség megközelítésére használt útvonalon,

Pánik elleni világítás nem létesül a rendelet 146. § (5) bekezdése értelmében.

A használatbavételi eljárásig el kell készíteni az elektromos rendszer MSZ HD 60364-6: 2007. szerinti felülvizsgálatát és a villamos szerelésről szerelői nyilatkozatot kell kiállítani.

#### *VILLÁMVÉDELMI RENDSZER*

Norma szerinti villámvédelem: az MSZ EN 62305 szabvány szerint kialakított villámvédelmi rendszer.

Az érvényben lévő műszaki követelmények szerint a villámvédelem kialakítása:

- MSZ EN 62305-1:2006, módosítva IEC 62305-1:2010, módosítva MSZ EN 62305-1:2011;



- MSZ EN 62305-2:2012;
- MSZ EN 62305-3:2006, módosítva IEC 62305-3:2010, módosítva MSZ EN 62305-3:2011;
- MSZ EN 62305-4:2006, módosítva IEC 62305-4:2010, módosítva MSZ EN 62305-4:2011.

## *H. A BEÉPÍTETT AUTOMATIKUS TŰZJELZŐ ÉS TŰZOLTÓ BERENDEZÉSEK KIALAKÍTÁSA*

### *TŰZJELZÉS ÉS OLTÁS*

A tűzjelzés telefonon biztosított. A tervezéssel érintett tároló épületben legalább 1 darab 6 kg töltetsúlyú ABC (legalább 21 A és 113 B) tűzosztályú tüzek oltására alkalmas tűzoltó készülék biztosítja a rendelet 16. számú melléklet 1. táblázatában meghatározott 4 oltóanyag egységet (200 m<sup>2</sup> alapterületig).

**A rendelet XVIII. fejezet 204.§ (6)-(7) bekezdés alapján** a tűzoltó-technikai terméket jól láthatóan, könnyen hozzáférhetően, úgy kell elhelyezni, hogy a tűzoltó készülék a legkedvezőtlenebb helyen keletkező tűz oltására a legrövidebb idő alatt felhasználható legyen, és állandóan használható, üzemképes állapotban kell tartani.

### **Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges közművesítés bemutatása:**

Az ingatlan előtt a teljes közmű kiépített az tervezett épület alatti földgáz vezeték kiváltása folyamatban van.

### **Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások:**

Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az általános- és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai az életvédelmi követelményeknek.

A tervezett építészeti-műszaki megoldások nem teszik szükségessé a hivatkozott jogszabályokban meghatározottaktól, valamint a nemzeti szabványoktól való eltérést, illetve az építtető nem fogalmazott meg a szabványokat meghaladó követelményeket. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges. A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás nem került alkalmazásra.

A tervezés során azonos módszert alkalmaztam mind, a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására, illetve e módszert teljes körűen alkalmaztam. A tervezéskor alkalmazott **megoldások megfelelnek az OTÉK 50 § -ban meghatározott követelményértékeknek** (mechanikai ellenállás és stabilitás, a tűzbiztonság, a higiénia, egészség- és környezetvédelem, a használati biztonság, a zaj és rezgés elleni védelem).

A betervezett építési termékek kizárólag megfelelőségi igazolással rendelkező anyagok. Az építmény építése során azbesztet tartalmazó szerkezetek nem kerülnek felhasználásra.

## **Biztonságtechnikai fejezet**

**A létesítmény kivitelezésekor a Szakmai Óvőrendszabályok előírásain túlmenően az alábbi rendszabályok betartására hívjuk fel a figyelmet:**

### **Általános biztonsági intézkedések:**

1. A felvonulás megkezdése előtt fel kell deríteni a munkaterületen lévő közműveket, berendezéseket és gondoskodni kell a meglévő védelméről.
2. Az építési munkahelyen anyagtároló területeket kell kijelölni, a közlekedési útvonalak figyelembevételével.
3. A munkaterületen az anyagtároló területen a csapadékvíz lefolyását, ill. elvezetését biztosítani kell.
4. Az építési hely területen, az épület melletti 6 m-es vízmentes körzetet veszélyzónának kell tekinteni, táblával kell jelölni ezt.
5. A munkahelyet körül kell keríteni, s az idegeneknek az oda való bejutását meg kell tiltani. Tiltótáblát kell elhelyezni!
6. Az építkezés területén csak munkavédelmi oktatásban részesült dolgozók dolgozhatnak.
7. Magasban dolgozók részére védőöd viselése kötelező.
8. Az épületek ideiglenes villámvédelmére az MSZ 274-81 előírásai az irányadóak.
9. A közlekedési útvonal mentén felállított vezetéktartó oszlopok mellé, az oszloptól különálló kerékvetőt kell elhelyezni.
10. Az építkezésen egyebekben az MSZ 1600 idevonatkozó előírásai az irányadóak.

Szekszárd, 2023. 07.

Sipos Márton  
É-3-17-0296

**7100 Szekszárd Rákóczi Ferenc utca 29 2450 Hrsz. alatti raktár  
engedélyezési tervdokumentációjának helyiség kimutatása**

**Helyiségek felsorolása:**

115,0 m<sup>2</sup>

ipari padló burkolat

**Számított építményérték:**

A számított építményértéke a 245/2006(XII.5) Kormányrendelet. 1. sz. melléklete alapján  
115, m<sup>2</sup> \* 100.000,- Ft = **11.500.000.- Ft.**

Szekszárd, 2023.07.

Sipos Márton  
É-3-17-0296



Tolna Vármegyei Köormányhivatal  
Szekszárd 7100 Széchenyi u. 54-58.

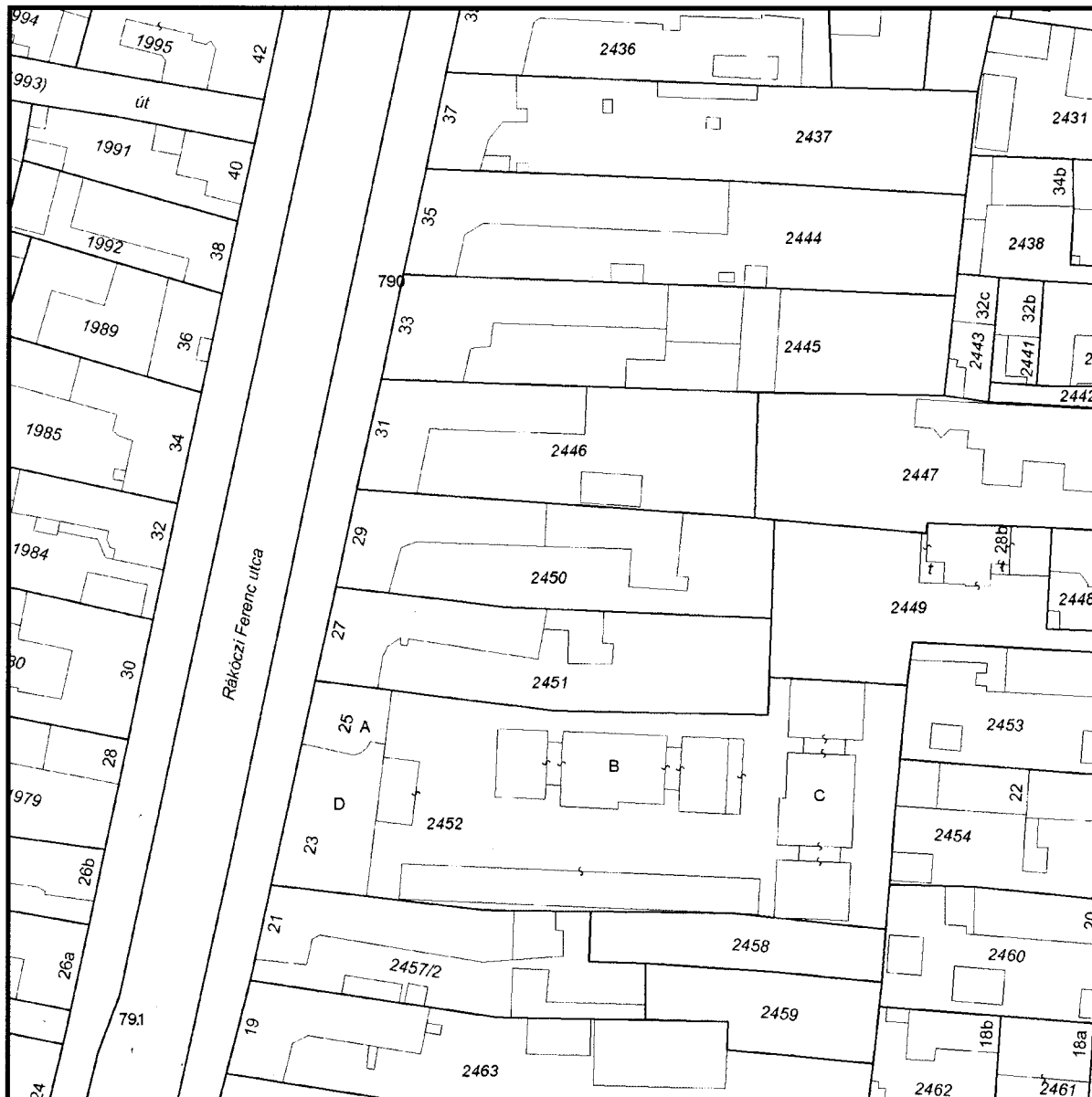
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.07.06 10:49:51

Helyrajzi szám: SZEKSZÁRD belterület 2450

Megrendelés szám: 808940/4/2023

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



## SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

### FŐÉPÍTÉSZE

Ügyiratszám: VII. 183-3/2023.

Tárgy: Raktár építése

#### FŐÉPÍTÉSI VÉLEMÉNY

A tervezett beruházás megnevezése:	<b>Raktárépület építése</b>
A tervezett beruházás helye:	<b>Szekszárd, Rákóczi u. 29. hsz., 2450. hrsz.</b>
Építtető:	<b>Orbán Zoltán</b> <b>Szekszárd, Cinka u. 14. hsz. alatti lakos</b>
Tervező:	<b>Sipos Márton</b> <b>Szekszárd, Zápor u. 17.</b> <b>kamarai száma: É3-17-0296</b>

#### **A benyújtott tervdokumentáció véleményezése:**

A településrendezési tervben foglalt előírásoknak a terv megfelel. Építési övezet: Lk-1.2.3.  
beépítési mód: zárt sorú;  
megengedett beépíthetőség: 60 % > 39,7 %,  
Megengedett építménymagasság: 6,0 m > 3,74 m;  
megengedett legkisebb zöldfelület: 20 % < 24 %.

A településképi védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelet előírásaival a terv nem ütközik.

A tervezett raktárépület a tulajdonos másutt működő vállalkozásához kapcsolódik funkcionálisan. Az épület – a könnyű és gyors kivitelezhetőség érdekében - vázszerkezetű, fehér színű Lindab tetővel és homlokzatburkolattal. Az épületben épületgépészeti szerelvényezés nem történik. Az udvaron a parkolás és a rakodás tervi szinten megoldott. Bár a tervezett épület építészeti megfogalmazása eltér a környezetétől, de mivel a Rákóczi u. zárt sorú utcafronti beépítése nem teszi lehetővé a zárt udvarokba történő belátást, ezért az utcaképet az épület nem érinti, a városképet nem zavarja. Az alacsony féltetős megoldás a szomszédos telek benapozását nem akadályozza.

Javaslom a terv kikötés nélküli elfogadását.

Szekszárd, 2023. július 27.

**Herr Teréz**  
főépítész

*Kapja:*  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság