



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 125.**

**MELLÉKLET: 10.**

**TÁRGY: Településképi vélemény iránti kérelem  
Szekszárd, Keselyűsi út 0256/10. hrsz. alatt épülő raktárcsarnokra**

### **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!**

Miskei székhelyű gazdasági társaság, mint az építéssel érintett ingatlan résztulajdonosa által megbízott tervező településképi vélemény kiadása iránti kérelmet nyújtott be a főépítéshez, elektronikus úton, 2023. július 21-én.

Ezt követően az építető a GVB elnökéhez külön is eljuttatta a terveket és a kérelmet. Hiánypótlásra, termódosításra nem került sor.

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 26.

**Herr Teréz**  
főépítész

**HATÁROZATI JAVASLAT**

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

***Szekszárdon, a Keselyűsi út 0256/10. hrsz. alatt épülő raktárcsarnok 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 Keselyűsi út 0256/10. hrsz. alatti raktárcsarnok terveit

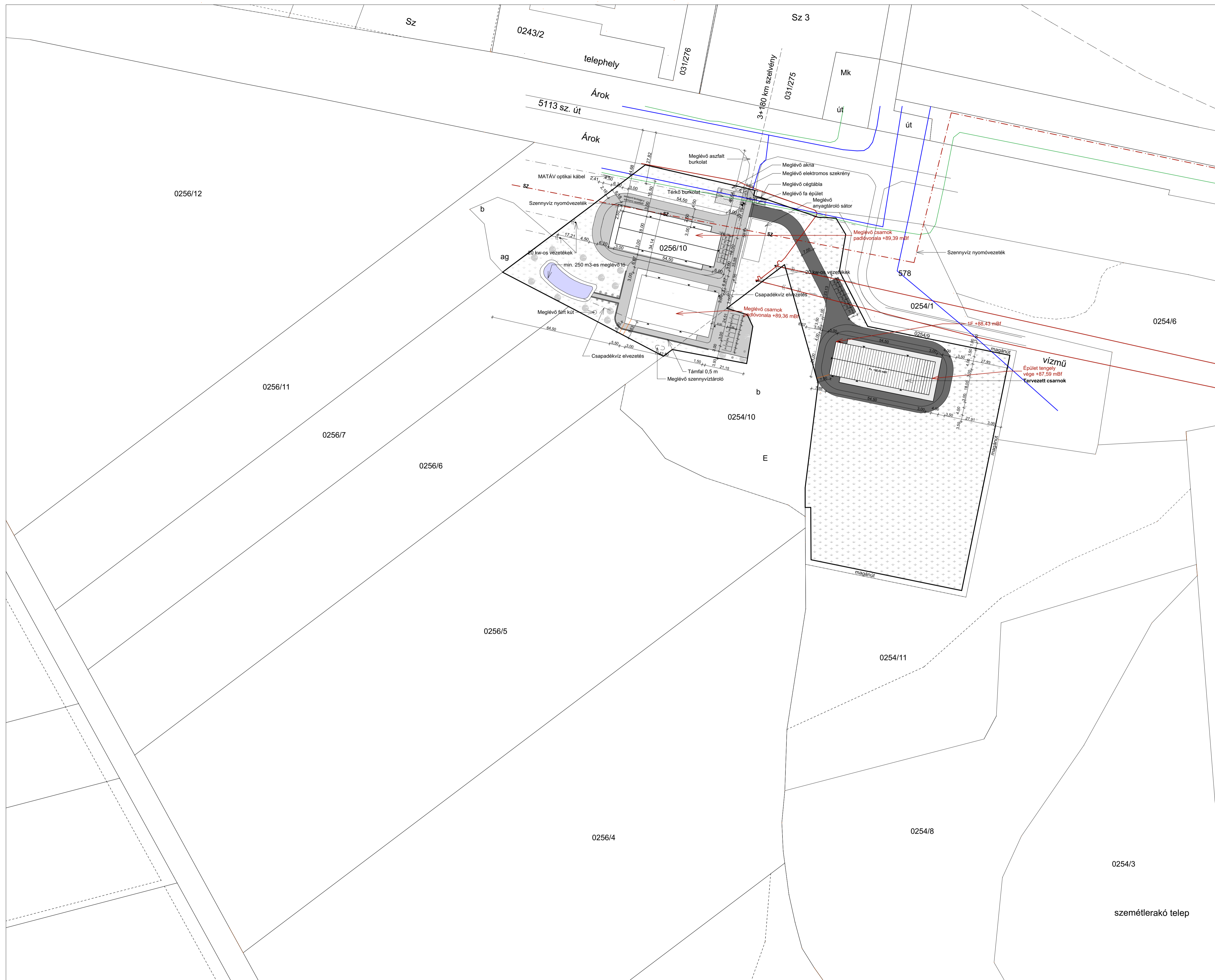
- a) engedélyezésre javasolja  
- feltétel nélkül  
- az alábbi feltétellel: .....

vagy

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

*Határidő: 2023. július 31.*

*Felelős: Herr Teréz főépítész*



Telek területe:	23988 m <sup>2</sup>
Övezeti jel:	Gp-1
Bérelési mód:	szabadonálló
Épület bruttó alapterülete:	981 m <sup>2</sup>
Mégévő épületek bruttó alapterülete:	2233,03 m <sup>2</sup>
Burkolt udvarfelület:	5889,22 m <sup>2</sup>
Burkolatlan zöldfelület:	14884,75 m <sup>2</sup> (62,05%)+25%
Bérelhetőség számítás:	(2233,03+981)/23988x100=13,40%+50%
<b>Kivizelési magassági alappont</b>	
A telken megévő korábban épült csarnok padlóvonal magassága +89,36 mBf, melyhez képest a tervezett csarnok padlóvonal +0,00 m=88,45 mBf.	
Építménymagasság:	6,98 m<12 m
Tető hajlásszöge:	5,4°
Gerincmagasság:	+8,28 m
Szintterület mutató:	0,15<1,5
Belemagasság:	+2,90 m-0, +7,64 m-ig

- Tervezett útburkolat
- Mégévő útburkolat
- Villamos energia
- Vízellátás
- Hírközlés

Építész neve, címe: Mercator Consulting Kft. 6343, Miske, Üttörő utca 12.	Építés helye: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út Hrsz.: 0256/10	Munka megnevezése: Csarnok Építése	Rajz címe: Helyszínrajz	Rajz száma: <b>H - 1</b>
--	--	---------------------------------------	----------------------------	-----------------------------

MEGLÉVŐ ZSIBOK: Minden mérés és szelvény ellenőrzés az építkezés megkezdése előtt történt. Az építkezés megkezdése előtt a szelvények szerkesztéséhez szükséges adatokat a mérési jegyzőkönyvekben rögzítettük. A munkák megkezdése előtt a szelvények szerkesztéséhez szükséges adatokat a mérési jegyzőkönyvekben rögzítettük.

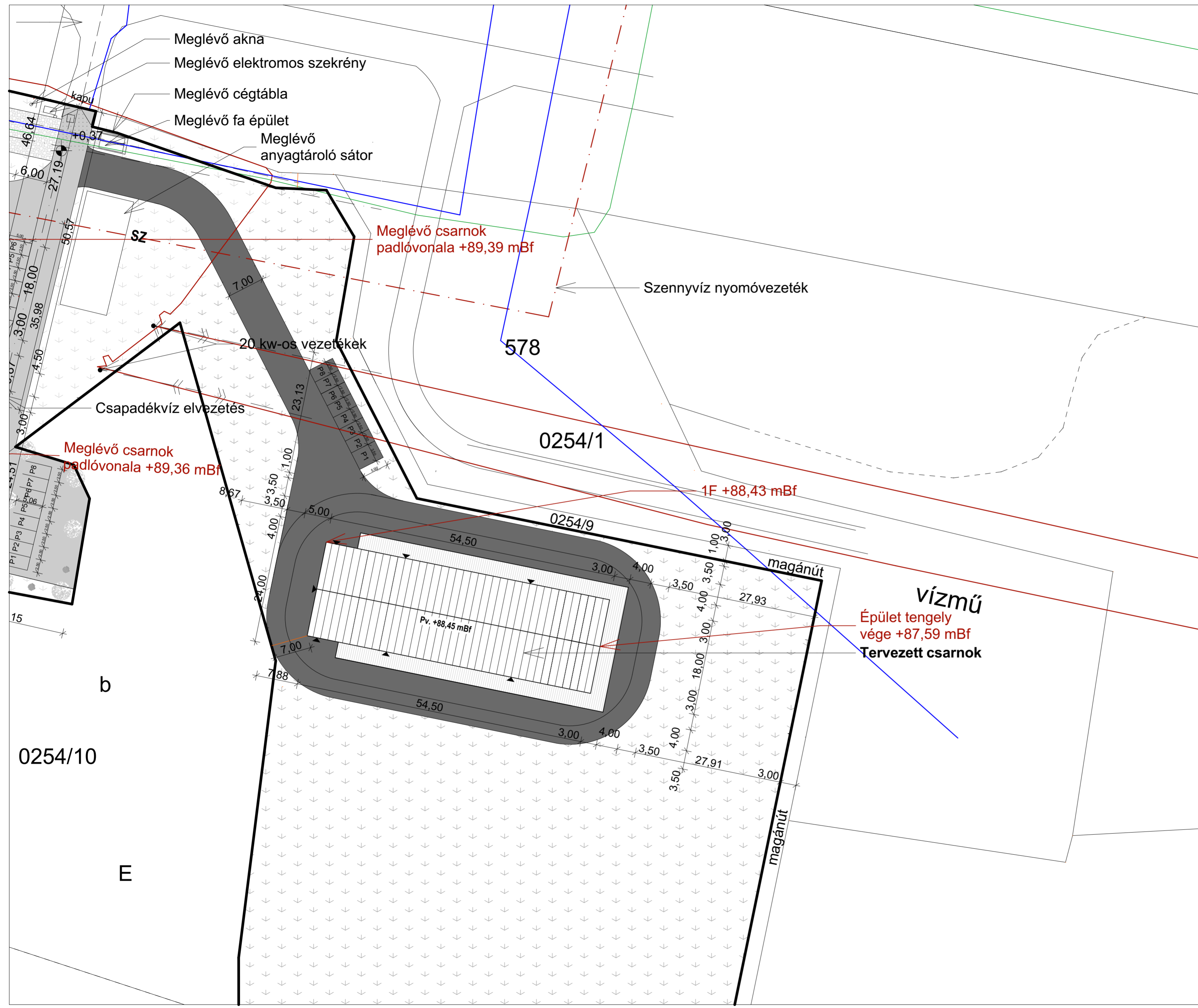
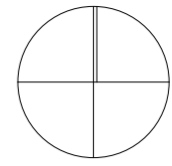
Szászpéterné Mérnökiroda Kft.  
 székhely: H-7182 Zirc, Székely u. 142.  
 szárazpénzügy@szaszpeter.ro | (+36) 20-386-1814  
 Irodák: H-1152 Bonyhád, Völcsey utca 19/A | Irodák: (06) 74 673-673

Pálfi Ferenc  
 építész  
 szerkesztő munkatárs

Szász Gábor  
 tervező, építész  
 MEK E-17-0580

Dátum:  
2023 június  
 Méretarány:  
M 1:1000

É



Telek területe:	23988 m <sup>2</sup>
Övezeti jel:	Gip-1
Beépítési mód:	szabadonálló
Épület bruttó alapterülete:	981 m <sup>2</sup>
Meglévő épületek bruttó alapterülete:	2233,03 m <sup>2</sup>
Burkolt udvarfelület:	5889,22 m <sup>2</sup>
Burkolatlan zöldfelület:	14884,75 m <sup>2</sup> (62,05%)>25%
Beépítettség számítás:	(2233,03+981)/23988x100=13,40%<50%
<b>Kitűzési magassági alappont</b>	
A telken meglévő korábban épült csarnok padlóvonal magassága +89,36 mBf, melyhez képest a tervezett csarnok padlóvonala ±0,00 m=88,45 mBf.	
Építménymagasság:	6,98 m<12 m
Tető hajlásszöge:	5,4°
Gerincmagasság:	+8,28 m
Szintterület mutató:	0,15<1,5
Belmagasság:	+2,90 m-től, +7,64 m-ig.

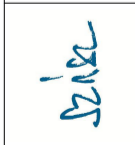
- Tervezett útburkolat
- Meglévő útburkolat
- Villamos energia
- Vízellátás
- Hírközlés

MEGJEJELZÉSEK:  
 Minden méret és szint a helyszínen ellenőrzendő!  
 Az építész tervek és csatlakozó szakképzett tervekkel együtt kezelendő!  
 Előmondatok esetén tervezési egységbe zárt szakszámok.  
 A tervek készítését a 2013. évi XLII. törvény szerinti szabványok szerint végeztük.  
 A tervek készítését a 2013. évi XLII. törvény szerinti szabványok szerint végeztük.

Szász Gábor  
 tervező-építésszámológ  
 MEKÉ-É-17-0580

Palfi Ferenc  
 építésszámológ  
 szerkesztő munkatárs

Szászépterv Mérnökiroda Kft.  
 székhely: H-7182 Závod, Székely u. 142.  
 szaszepiterv@gmail.com | (+36) 20 388-1814  
 iroda: H-7150 Bonyhád, Vörösmarty tér 19/a | tel/fax: (+36) 74 673-873

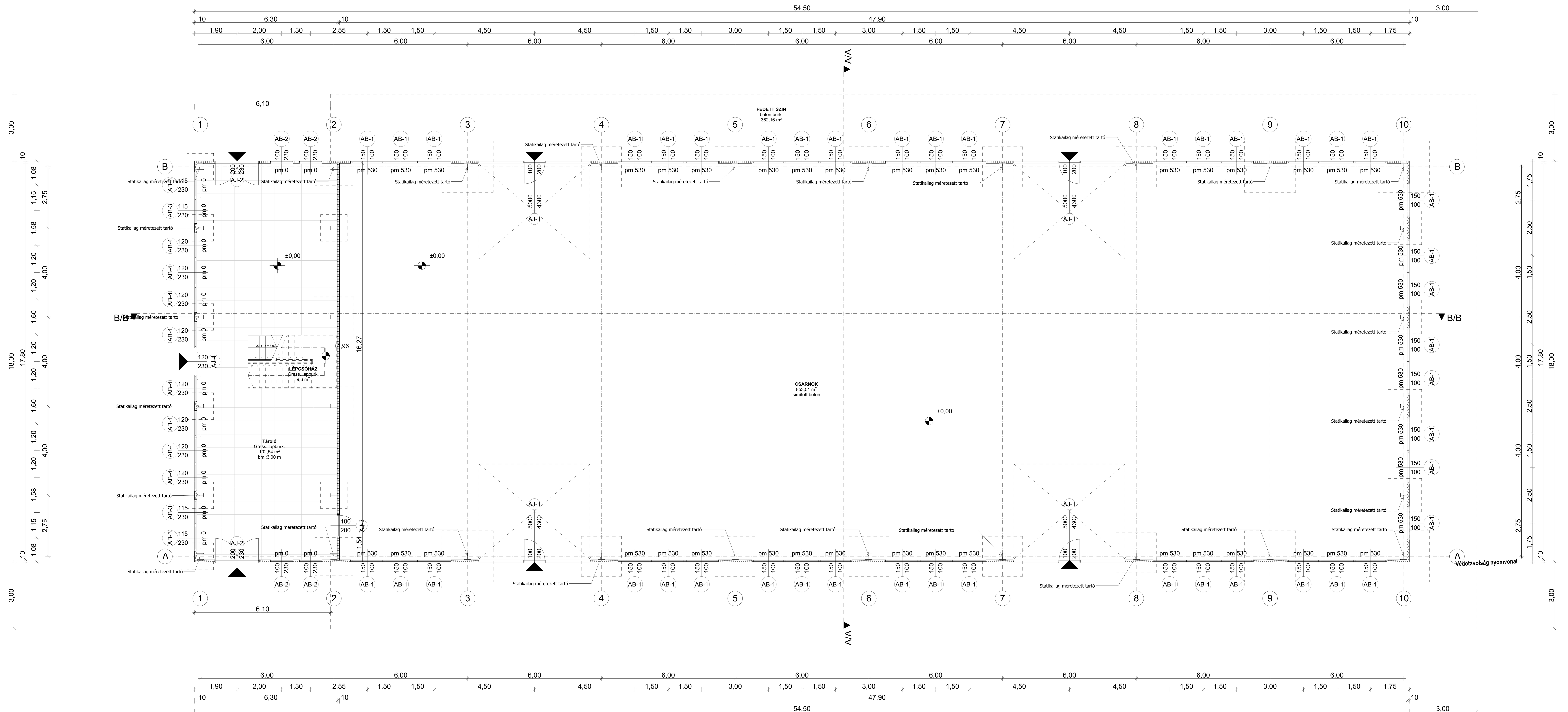
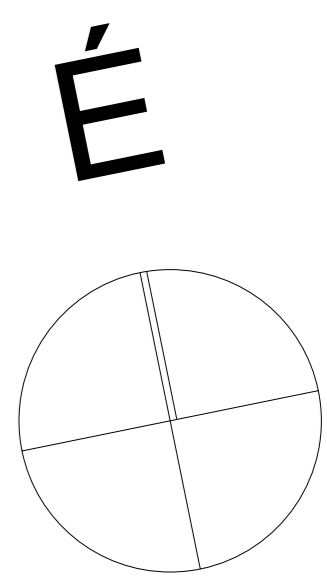


Dátum:  
2023.június

Méretarány:  
M 1:500

Rajz száma:  
**H - 2**

Építető neve, címe: Mercator Consulting Kft. 6343, Miske Úttörő utca 12.	Építés helye: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út Hrsz.: 0256/10	Munka megnevezése: Csarnok Építése	Rajz címe: Átnézeti Helyszínrajz
---	--	---------------------------------------	-------------------------------------



MEGJEGYZÉS:  
 A rajzot a szerző készítette, a terv szerkesztésében nem vettek részt más személyek.  
 Az építési engedélyezéshez szükséges dokumentációt a szerző készítette.

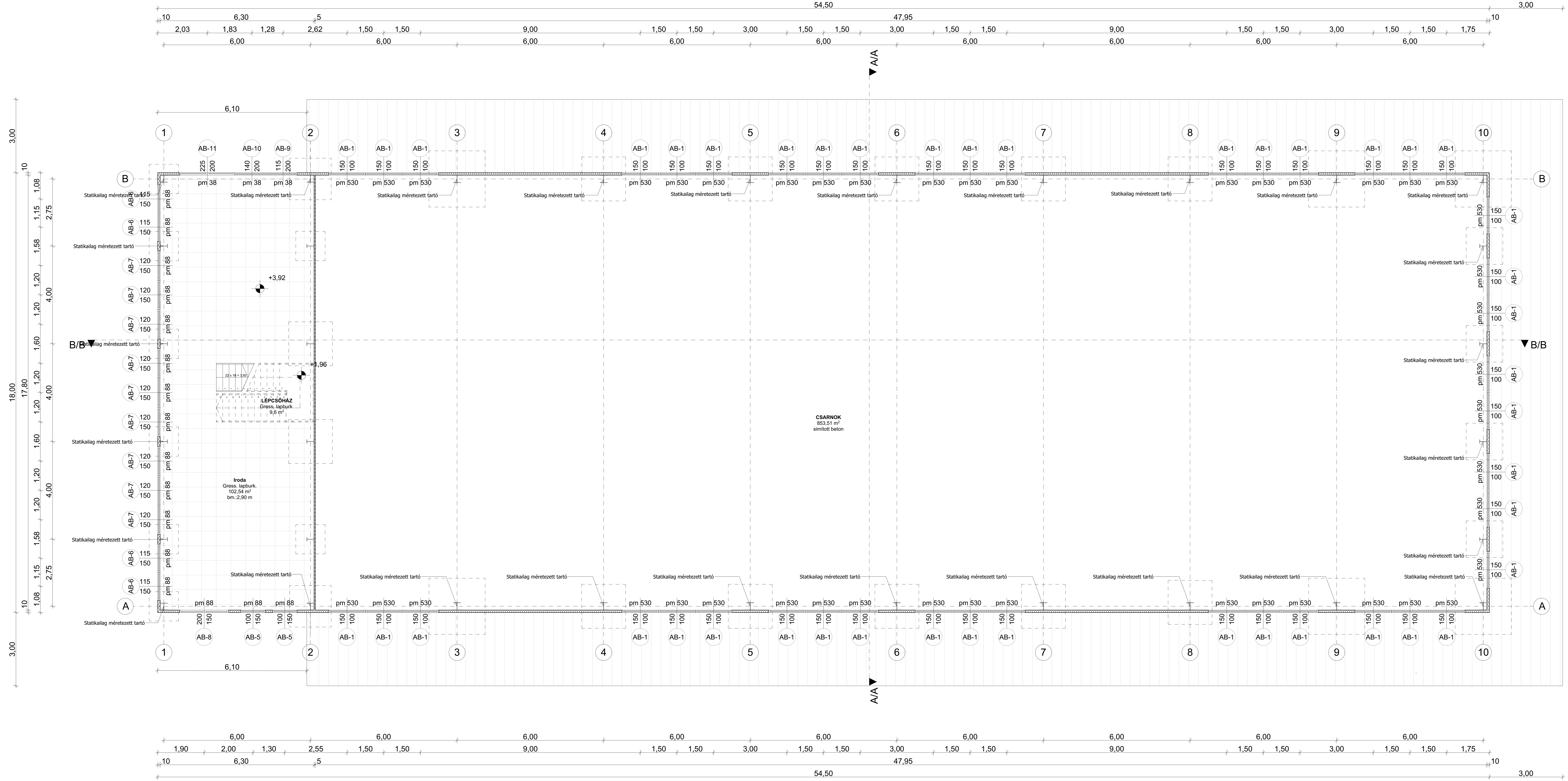
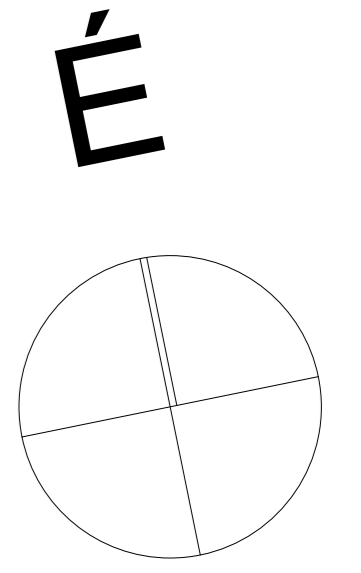
Rajz neve: Szerkesztési rajz  
 Rajz kódja: M/É/É/1/0000

Szerkesztő: SZASZPÉTERY MÉRNÖKTUDÓS KFT.  
 Székhely: 1046 Budapest, Szent István tér 1.

Méretarány: M 1:50  
 Rajz dátuma: 2023.01.10

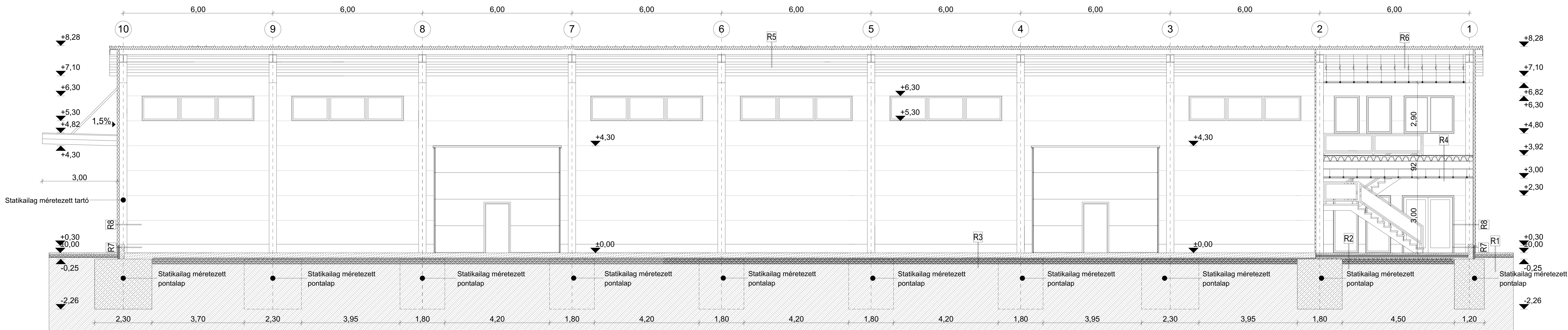
Készítve: Szászpétery Méternő-tudós Kft.  
 1146 Budapest, Szent István tér 1.  
 Tel.: +36 (0)1 252 3222  
 Email: info@szaszpeterymernoktudos.hu

Rajz készítésének helye: Budapest  
 Rajz készítésének időpontja: 2023.01.10

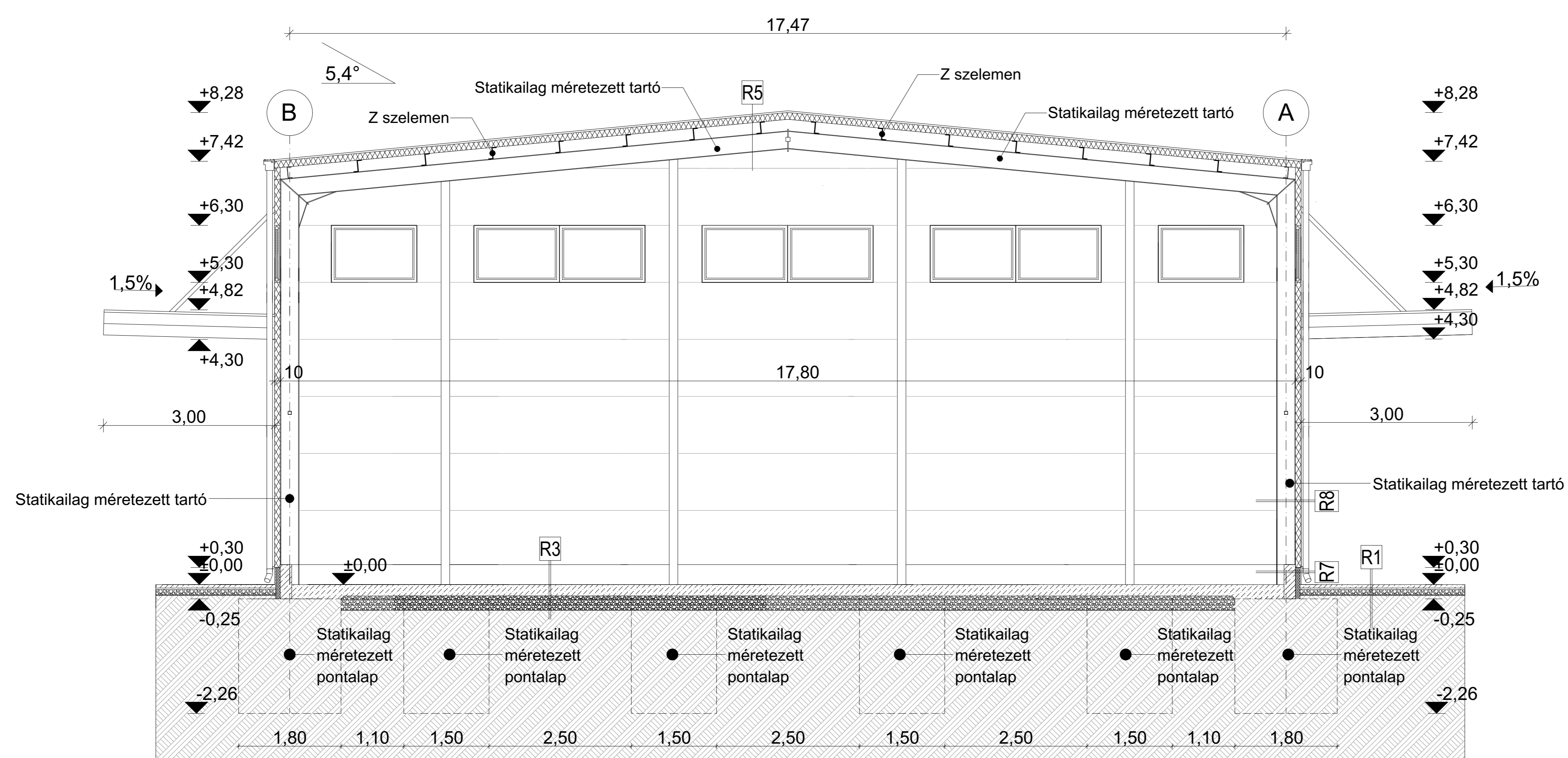


Műszaki rajz  
 Szerkesztő: Szászvári Mérnökhálózat Kft.  
 Készítette: Szászvári Mérnökhálózat Kft.  
 Dátum: 2023. június  
 Művelet: M 1:50  
 Rajz neve: K - 2

## B - B METSZET



## A - A METSZET



## RÉTEGRENDEK:

### R1 - járda

- 6 cm fagyálló beton térkő burkolat
- 3 cm durva homok ágyazat
- 10 cm tömörített zúzottkő ágyazat
- termett talaj

### R2 - talajon fekvő padló - ker. padló

- 0,9 cm greslap burkolat
- 1,1 cm flexibilis ragasztó+elektromos fűtőszőnyeg
- 6 cm aljzatbeton
- 1 rtg. technológiai szigetelés PE fólia
- 10 cm lépésálló polisztirol hőszigetelés
- 2 rtg. bitumenes vízszigetelés 4 mm vtg. hegeszthető vastaglemez
- 1 rtg. kellőítés
- 5 cm szerelt aljzatbeton
- 23 cm tömörített zúzottkő/kavics
- termett talaj

### R3 - csarnok padló belső

- 20 cm vasbeton ipari padló csiszolva
- 25 cm tömörített zúzottkő/kavics
- termett talaj

### R4 - bemutató terem földem

- 0,9 cm greslap burkolat
- 1,1 cm flexibilis ragasztó+elektromos fűtőszőnyeg
- 21 cm kibetonozott trapézlemez földem
- 33 cm acél tartógerenda
- 29 cm légrés
- 2x3 cm függesztett álmennyezet tartóváz
- 1 rtg. PE fólia
- 1,25 cm gipszkarton mennyezeti burkolat

### R5 - tető

- 12 cm hőszigetelő szendvicspanel, IPN habos
- 20 cm Z szelemen
- statikailag méretezett tartó

### R6 - tető

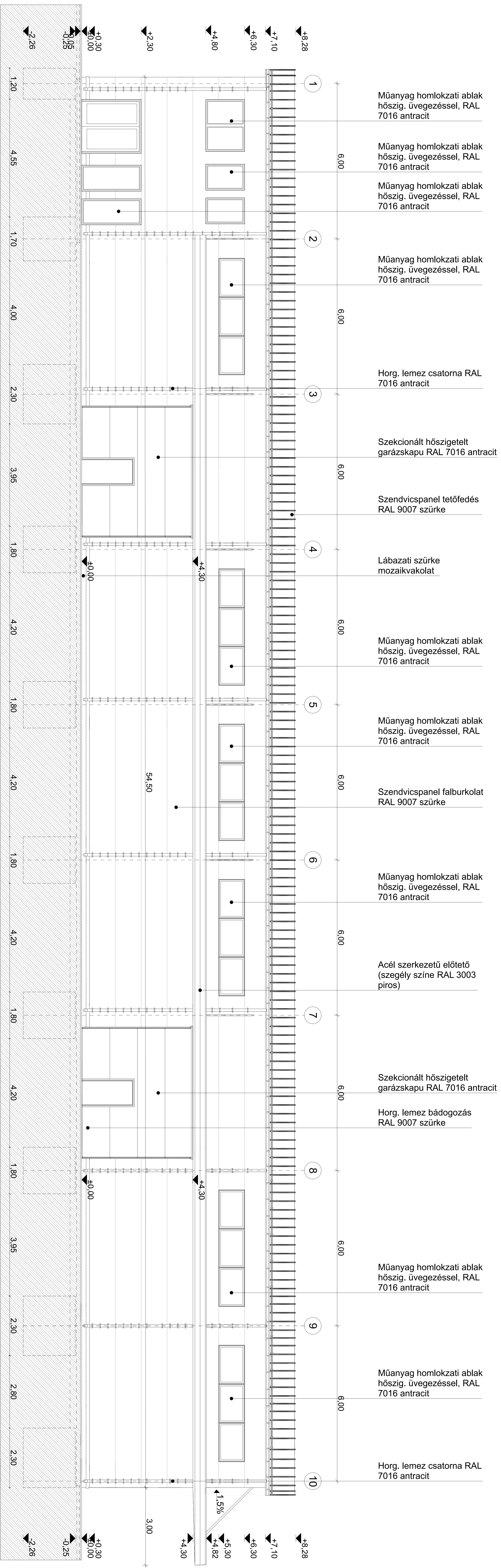
- 12 cm hőszigetelő szendvicspanel, IPN habos
- 20 cm Z szelemen
- statikailag méretezett tartó
- 2x3 cm függesztett álmennyezet tartóváz
- 1 rtg. PE fólia
- 1,25 cm gipszkarton mennyezeti burkolat

### R7 - lábazati falazat

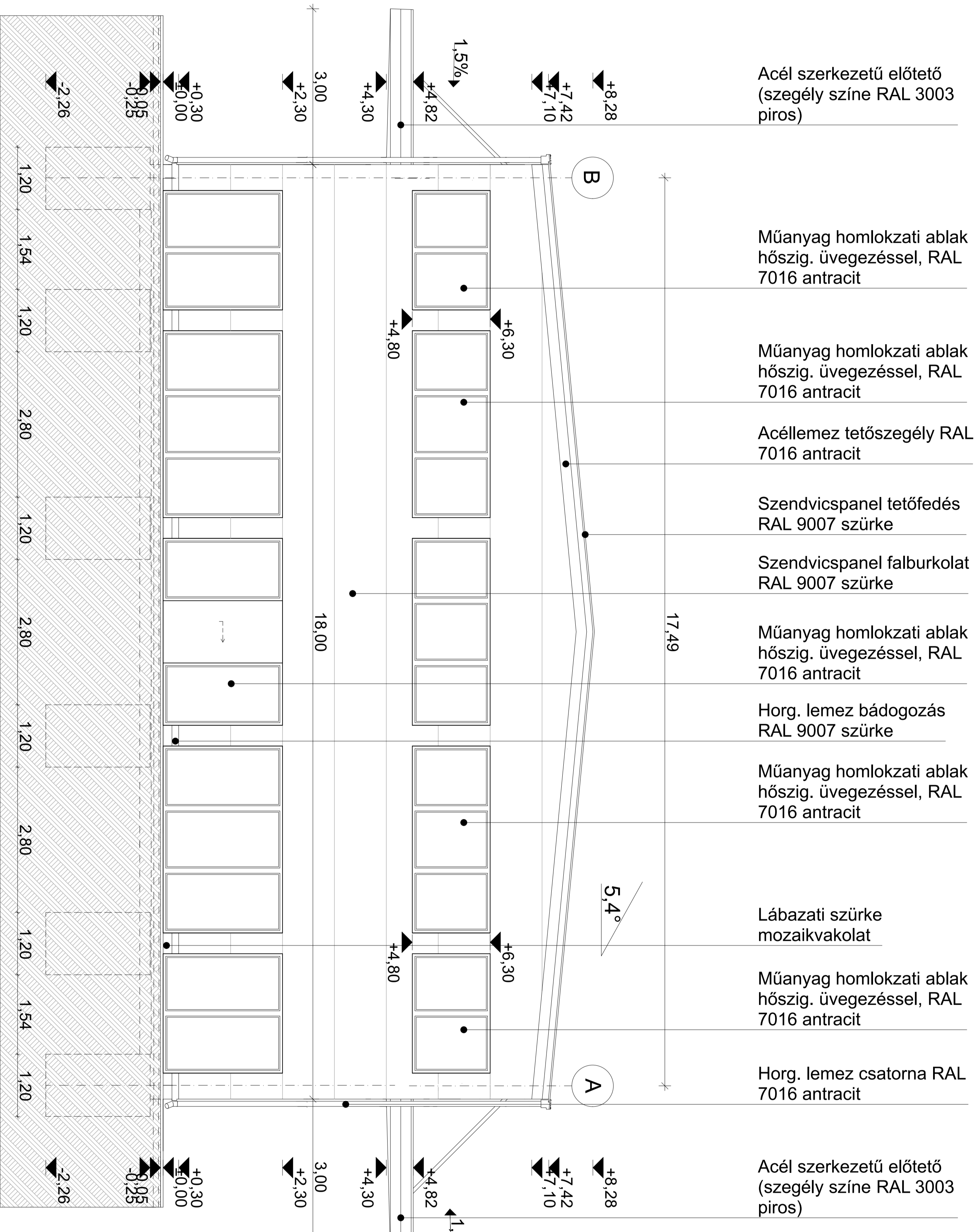
- 1 rtg. dryvit dörzsvakolat
- 1 rtg. dryvit Primus ragasztóba ágyazott üvegszövetháló
- 8 cm extrudált polisztirol hőszigetelés
- 20 cm méretezett vb. talpgerenda

### R8 - csarnok falazat

- 10 cm hőszigetelő szendvicspanel, PIR habos
- acélváz tartószerkezet



**DÉL-nyUGATI HOMLOKZAT**



**ÉSZAK-nyUGATI HOMLOKZAT**

Szászépterv Mérnökiroda Kft. székhely: H-7182 Zsened, Selyehy u. 142. szaszep@szaszep.com   (+36) 20 386-1614 híd: H-7180 Bonyhád, Vörösmarty ter. 15/a   telef: (+36) 74 673-873		Szász Csóbor tervező, építészmérnök MÉK-E-17-0580		Pórfi Ferenc építészmérnök szerkesztő munkatárs		<b>MEGJEGYZÉSEK</b> Minden mérték és szám a helyszínen ellenőrizendő! Mielőtt a szerzőt írásban értesíti, az építési tervet a szerződés szerinti szabványok szerint kell ellenőrizni! Előzetes értesítés nélkül nem szabad a szerzővel kapcsolatban jogi lépéseket tenni! A szerző nem vállal felelősséget a terv alapján készült építési munkákért.	
Építési terv készítője: Méterépítő Consulting Kft. 7100 Székesfehérvár, Hűvös u. 12.	Építési terv készítője: 7100 Székesfehérvár, Hűvös u. 12.	Munka megnevezése: Csarnok Építési	Rajz címje: Homlokzatok	Rajz dátuma: 2023. május	Rajz mérete: A3	Rajz számja: K-4	Rajz dátuma: 2023. május





## TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KEZDEMÉNYEZÉSE

építtető	neve	Mercator Consulting Kft.
	értesítési címe	6343 Miske, Úttörő utca 12.
	telefon/fax száma	+36 20 520 3438
	e-mail címe	info@szigeteloaruhaz.com

felelős tervező	neve	Szász Gábor
	értesítési címe	7182 Závod, Székely u. 142.
	telefon/fax száma	+36 20 386 1814
	e-mail címe	szaszepterv@gmail.com

a véleményezésre kért építési tevékenység	címe	7100 Szekszárd, Keselyűsi út
	helyrajzi száma	0256/10
	tulajdonosa, címe	Mercator Consulting Kft. 6343 Miske, Úttörő u. 12. Katona Bálint, 6343 Miske, Úttörő u. 12.
	tárgya, rövid leírása, rendeltetése	Acél tartószerkezetű, szendvicspanellel borított csarnok építése. Az épület földszinten tároló blokkot tartalmaz, a csarnokban szigetelő- és építőanyagok tárolása folyik. Előtetők épülnek a fedett helyen történő kültéri rakodás okán.

előzmények	
------------	--

melléletek	Építész tervek
------------	----------------

Závod, 2023-07-12

**HŐ-SZIG-ÁR**  
Mercator Consulting Kft.  
Telephely: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út  
Székhely: 6343 Miske, Úttörő u. 12.  
Cég.sz.: 03-09-125412 • Adószám: 24156961-2-03  
Banksz.: 11/46005-2013/357 • Tel: +36-74-510-713  
Építtető aláírása  
[www.hoszigar.hu](http://www.hoszigar.hu)

# Engedélyezési tervdokumentáció

**Mercator Consulting Kft.**  
6343 Miske, Úttörő utca 12.  
alatti építtető részére, a

7100 Szekszárd, Keselyűsi út 0256/10 hrsz  
alatti területre tervezett

tároló csarnok

építéséhez

Szászépterv Mérnökiroda Kft. Závod, Székely u. 142. tel/fax: 74/673-873

**2023. június**

Pfaff Ferenc  
építészmérnök  
szerkesztő munkatárs

Szász Gábor  
tervező, É-17-0580  
építészmérnök

## Tartalomjegyzék

<b>s.sz.</b>	<b>megnevezés</b>		<b>oldal</b>	
1.	címlap		1.	
2.	tartalomjegyzék		2.	
3.	műszaki leírás	I. általános leírás	3-8.	
		II. szerkezetek és anyagok		
		III. jellemző méretek		
		IV. technológiai leírás		
		V. egyéb		
4.	tervlapok	helyszínrajzok	h-1	9.
5.		kitűzési helyszínrajz	h-2	10.
6.		alaprakajok	k-1; k-2	11-12.
7.		metszetek	k-3	13.
8.		homlokzatok I.	k-4	14.
9.		homlokzatok II.	k-5	15.
10.		nyilvános helyszínrajz	ny-1	16.
11.		nyilvános homlokzatok	ny-2;ny-3	17-18.

## I. ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

- 1, Kérelmező: Mercator Consulting Kft., 6343 Miske, Úttörő utca 12. szám alatti építtető.
- 2, Az építés helye: A Szekszárd, Keselyűsi út 0256/10 hrsz alatt kivett területén.
- 3, Tervezési program, rendeltetés: Az építtető a tervezéssel érintett területen építési anyagok tárolására szolgáló épületet kíván kialakítani, irodai blokkal. A tervezett épület anyaghasználatában, alapozási módjában igazodik a szomszédos telken már megépült gazdasági épületekhez. Acél tartószerkezettel, szendvicspanel burkolatokkal, gépi simított aljzattal épül. Az épület megközelítése a tervezett telekbejárón keresztül lehetséges. Költségkeret, melyből a tervezett beruházás megvalósítható: a dokumentációhoz csatolt számított építményérték szerint kb. 107 millió Ft, valós bekerülési költsége ennek duplájára tehető. Az OTÉK-tól eltérő elvárt követelmény nincs, a létesítmény 50 évre tervezett. A szakági munkarészek a hatályos jogszabályoknak megfelelően készültek. Technológiai leírás külön fejezetben található. Közlekedés munkarész külön fejezetben található. Az épület nem akadálymentesített, ez esetünkben nem elvárás. Szakági tervezők az aláírólap szerint. Az épület nagy részében egyszintes kialakítású, egy kisebb kétszintes fejrészsel. Az épület tároló épületként működik, vásárlói forgalom nélkül. A tervlapokon a többszöri egyeztetések, módosítások során kiérlelt megoldásokat tüntettük fel.
- 4, Az építés jellege: A tervezett munkák során vasbeton pengefallal összekapcsolt pontalapokra ültetett acélszerkezetű raktár épül. Az épületet a szükséges védőtávolságok és előírások figyelembevételével telepítettük, a helyszínrajzi, alaprajzi tervlapokon ábrázoltaknak megfelelően. A csarnoképület tömör szelvényű IPE tartós épület, alacsony hajlásszögű acél tartós tetővel. Az épület teljes felületén hőszigetelt. A teherhordó szerkezetekről a tartószerkezeti számítások rendelkeznek. Szendvicspanelokkal burkolják a határoló felületeket.
- 5, Építési jogosultság: Az építkezéssel érintett telek tulajdonosa 1/2 részben Katona Bálint, 1/2 részben Mercator Consulting Kft. A hiteles térképmásolatot kérelemhez szintén mellékeljük.
- 6, Közműellátottság: Gépészeti nem történik. Épületvillamosság, villamos műszaki leírás szerint.
  - **parkolómérleg számítás:** A tervezett területre a telek Északi oldalán található meglévő közútcsatlakozáson keresztül lehet bejutni. A területen a járművek számára parkolók kerültek kialakításra. A parkolókat belső úthálózaton lehet megközelíteni, az utak és a parkolók részben burkolt, részben zúzottköves felületűek. Az OTÉK 4. számú melléklet 11. pontja alapján ipari egység gyártó szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m<sup>2</sup> után kell egy-egy parkolót biztosítani, a 12. pont szerint a raktárhelyiségek minden megkezdett 1500 m<sup>2</sup>-e után szükséges egy parkolóhely. Az előírás szerint a tervezett épület csarnok helyiségének (853,51/1500) 1 darab várakozóhelyet, tároló helyiségének (102,54/1500) 1 db várakozóhelyet kell létesíteni. Az épület fejrészében emeleti irodahelyiségnek, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után 1 db személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell gondoskodni, ebben az esetben 6 db parkolót kell létesíteni. Az előírások szerint összesen 8 db várakozóhelyet kell létesíteni, melyből 1db mozgáskorlátozott, mivel a 42.§ (3) bekezdése alapján egy mozgáskorlátozott parkolóhely kialakítása előírás.

## II. JELLEMZŐ MÉRTEK

### a) a helyiségek területi adatai:

sorsz.	helyiségnév	alapterület m <sup>2</sup>	aljzatburkolat
<b>Földszint</b>			
1.	csarnok	<b>853,51</b>	simított beton
2.	fedett szín	<b>362,16</b>	beton burk.
3.	tároló	<b>102,54</b>	gres lapburk.
4.	lépcsőház	<b>9,60</b>	gres lapburk.
<b>Földszint:</b>		<b>1327,81</b>	

sorsz.	helyiségnév	alapterület m <sup>2</sup>	aljzatburkolat
<b>Emeleti szint</b>			
5.	iroda	<b>102,54</b>	gres lapburk.
<b>Emelet:</b>		<b>102,54</b>	

### b) beépítettség:

a telek területe:	23988 m <sup>2</sup>
övezeti jel:	Gip-1
beépítési mód:	szabadonálló
a tervezett épület bruttó alapterülete:	981 m <sup>2</sup>
meglévő épületek bruttó alapterülete:	2233,03
burkolt udvarfelület:	5889,22 m <sup>2</sup>
burkolatlan zöldfelület:	62,05% > 25%
beépítettség:	$(2233,03+981)/23988 \times 100 = 13,40\% < 50\%$

c) **szintmagasságok:**

1,	tető hajlásszög	5,4°
2,	építménymagasság	6,98 m < 12 m
3,	gerincmagasságok	+8,28 m
4,	szintterület mutató	0,15 < 1,5
5,	belmagasság	+2,90 m-től +7,64 m-ig

### III. SZERKEZETEK ÉS ANYAGOK

- földmunka:** A termőréteg előzetes leszedése és átmeneti deponálása után földmunkát az épület helyére tervezett földtömeg munkái, alaptestek kiemelése, tükörkészítés képez, mely gépi erővel történik, kiegészítő kézi földmunkával. Az alapozás megkezdése előtt a talaj teherbírása szemrevételezéssel a felelős műszaki vezető részéről ellenőrizendő! A kiemelt föld a feltöltés során felhasználásra kerül, a deponált humusz a tereprendezésnél szükséges, elszállítás nem történik.
- alapozás:** Az alaptestek keresztmetszeti és magassági-mélységi méreteit az engedélyezési tervek alapján határozzák meg. Anyaga kőbedolgozás nélküli, minősített mixer beton. Az alapozás része a pontalapokat összekötő helyszíni vasbeton gerenda - pengefal, melyről a tartó oszlopok indulnak.
- vízszigetelés:** Az épület fejrészében a padlóban 2 rtg. bitumenes vízszigetelés készül.
- hőszigetelések:** Az oldalfalakat és mennyezetet képező szendvicspanelzés fém vértézzel, poliuretán hab hőszigetelő kitöltéssel rendelkező termék. Falakon 100 mm vastagságú, vízszintesen futó paneleket alkalmaznak, a tetőpanel vastagsága 120 mm. A minimális tetőlejtés és a gyártói utasítások betartására gondosan ügyelni kell. A bemutatóterem csarnok felőli térelhatároló szendvicspanel fala 10 cm vastagságú. A lábazati falra 8 cm vastagságú xps hőszigetelés készül.
- lábazat:** A lábazati felületeket a tömbalapokat összekötő helyszíni vasbeton gerenda - pengefal alkotja, mely külső oldalról hőszigetelt.
- falazatok:** Az épület szendvicspanel falai biztosítják a térelhatárolást. A közbenső fal 10 cm vastagságú szendvicspanel falazat.
- födém:** Az iroda részen 21 cm vastagságú kibetonozott trapézlemez födém készül.
- tetőszerkezet, héjazat:** Az acél tartókon lévő szelemenekre csavarozott, 120 mm vastagságú szendvicspanelből készül a teljes csarnoképületen. Tartók méretezése engedélyezési statikai számítás és gyártmányterv szerint.
- nyílászárók:** A homlokzati kapuk, automatizált, szekcionált termékek. A terven jelölt további homlokzati nyílászárók a csarnok funkciójú épületrésznél 2 réteg üvegezéssel készült műanyag termékek, a bemutatóterem funkciójú épületrésznél, 3 rétegű üvegezéssel készült U=0,8 max értékkel felszerelt műanyag termékek.

**padlóburkolatok:** A raktár teljes felülete, simított ipari beton (C20-C30) aljzatú, a bemutatóterem rész burkolata gres lapburkolat, az emeleti tároló szint gres lapburkolat.

**külső felületképzések:** A panel felületek, lemez anyagú szegések és homlokzati nyílászárók nem igényelnek további felületkezelést. A tartószerkezet is készre mázolja érkezik, az esetlegesen szükséges tűzvédelmi bevonatot és a sérülések szükséges javításait a helyszínen hordják fel.

**belső felületképzések** A szendvicspanel mosható, lakkozott felületképzéssel gyártott, a kazettás álmennyezetek előzetesen felületkezelték.

**elektromos hálózat:** A villamos műszaki leírás szerint.

**épületgépészet:** A gépész műszaki leírás szerint.

## IV. TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS

### 1./ Az épület rendeltetése:

Az építető a tervezéssel érintett területen építési anyagok tárolására szolgáló épületet kíván kialakítani. Az épület nagy részében egyszintes kialakítású, egy kisebb kétszintes fejrésszel. Az épület raktárépületként működik, vásárlói forgalom nélkül.

### 2./ Kapcsolódó tervezési koncepció:

Az épület fő funkciója a raktározás, amelyhez kisebb kiszolgáló rész kapcsolódik. Az épületben építőipari termékeket raktároznak. Az anyagok a következők:

- Zsákos anyagok (cement, habarcs, glett, vakolóanyag).
- Vödörös homlokzatfestékek.
- Műgyantás lábazati anyagok.
- Tömítőanyagok, purhabok.
- Gipszkarton lapok + szárazépítéshez tartozó kiegészítők.
- Hőszigetelő anyagok.
- Műanyag + fa nyílászárók



## V. EGYEBEK

### **Kitermelni tervezett ásványi anyagokkal kapcsolatos összefoglaló jelentés:**

#### **A feltárt talajok bányászati kódbesorolása**

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. Törvény 20. § (6) a) pontja értelmében nem kell bányajáradékot fizetni az 1. § (7) bekezdése szerinti esetben, az építési engedély alapján kitermelt 500 m<sup>3</sup>-t meg nem haladó ásványi nyersanyag mennyisége után, függetlenül a felhasználás céljától.

Az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet alapján a feltárt talajok bányászati kódbesorolása és tervezett (teljes mennyiségében helyben, hrsz-on belül maradó) mennyisége a következő:

· homok	1453	134,55 m <sup>3</sup>
· kőzetliszt, kőzetiszap	1422	313,95 m <sup>3</sup>

**Jelen tervhez a hatályos rendelet alapján: „Az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni, mely az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmaz, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését”**

**Az** építési engedélyezési tervdokumentáció korlátozott műszaki tartalmú tervanyag, mely a kivitelezéshez szükséges – fent idézett - további munkarészeket nem tartalmazza.

**A** kivitelezés során a terv szerinti méretek folyamatosan ellenőrizendők.

**Az** építési munkák során a munkavédelmi, tűzvédelmi, érintésvédelmi, vagyonvédelmi szabályokat, a vonatkozó MSZ és ágazati szabványokat és előírásokat valamint az építési engedély kikötéseit és feltételeit be kell tartani!

**A** végleges terepszintek meghatározásakor (tereprendezés előtt) a szomszédos telkek tulajdonosaival és a felelős műszaki vezetőikkel egyeztetni kell.

**Az** építéshez nyilvántartásba vett felelős műszaki vezető igénybevétele szükséges!

**A** kivitelezést csak a jelen tervdokumentációban szereplő műszaki megoldások, valamint az alkalmazott építőanyagok felhasználására vonatkozó ÉMI minősítés és az azok beépítéséhez készült Alkalmazástechnikai Utasítás alapján szabad végezni!

**Az** építkezést megkezdeni csak jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában, a szükséges bejelentések megtétele után szabad!

**A** tervdokumentáció szerzői joga a **Szászépterv Mérnökiroda Kft.** tulajdona, és az a szellemi alkotásokhoz fűződő szerzői jogvédelem alatt áll. Ezzel kapcsolatos minden jog fenntartva.

**A** tervdokumentáció és az abban foglalt műszaki megoldások kizárólag a tervezési programban meghatározott célra használhatóak fel. Megrendelő azt el nem idegenítheti, más létesítményeknél még részleteiben sem használhatja fel.

**A** tervtől eltérni csak a tervező és az illetékes építési hatóság engedélyével szabad!

<b>Szászépterv Mérnökiroda Kft. Závod, Székely u. 142. tel/fax: 74/673-873</b>	
<b>2023. június</b>	Pfaff Ferenc építészmérnök szerkesztő munkatárs
	Szász Gábor tervező, É-17-0580 építészmérnök



## SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

### FŐÉPÍTÉSZE

Ügyiratszám: VII. 179-3/2023.

Tárgy: Raktár csarnok építése

#### FŐÉPÍTÉSI VÉLEMÉNY

A tervezett beruházás megnevezése:	<b>Raktár csarnok építése</b>
A tervezett beruházás helye:	<b>Szekszárd, Keselyúsi út 0256/10. hrsz.</b>
Építtető:	<b>Mercator Consulting Kft. Miske, Úttörő u. 12.</b>
Tervező:	<b>SzászÉpterv Mérnökiroda Kft. Závod, Székely u. 142. Szász Gábor tervező kamarai száma: É-17-0580</b>

#### A benyújtott tervdokumentáció véleményezése:

A településrendezési tervben foglalt előírásoknak a terv megfelel. Építési övezet: Gip-1  
beépítési mód: szabadonálló;  
megengedett beépíthetőség: 50 % >13,4 %,  
Megengedett építménymagasság: 12,0 m > 6,98 m;  
megengedett legkisebb zöldfelület: 25 % < 62 %.

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

A tervezett raktár ipari környezetben megvalósuló tipikus csarnoképület, acélszerkezetű szendvicspanel burkolatú. Funkciója: építőanyagok, elsődlegesen szigetelőanyagok tárolása, valamint a fejrészben iroda számára előkészített terület rész kerül kialakításra, két szinten.

Az épület telepítése kedvező, a telek északi részére helyezve kedvező, hogy nagy egybefüggő telekrész marad szabadon.

A tervezett épület a területen már meglévő épülettel azonos színvilágú: szürke homlokzat- és tetőfelülettel, antracit nyílászárókkal és piros előtetővel.

Az építés megoldást fog nyújtani a jelenleg a szabadban tárolt anyagok elhelyezésére, ezáltal a telephely megjelenése is lényegesen kedvezőbbé válik.

Javaslom a terv kikötés nélküli elfogadását.

Szekszárd, 2023. július 27.

**Herr Teréz**  
főépítész

*Kapja:*

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság