



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 128.**

**MELLÉKLET: 12**

**TÁRGY: Településképi vélemény iránti kérelem  
Szekszárd, Zrínyi u. 9. hsz. alatt épülő 7 lakásos lakóházra**

**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!**

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

A beadvány tartalmazza a beruházáshoz kapcsolódóan a közterületet érintő átépítésekre vonatkozó hozzájárulásokat.

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 Zrínyi u. 9. hsz. alatt épülő lakóépület 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 Zrínyi u. 9. hsz., 3906/1. hrsz. alatti 7 lakásos lakóépület terveit

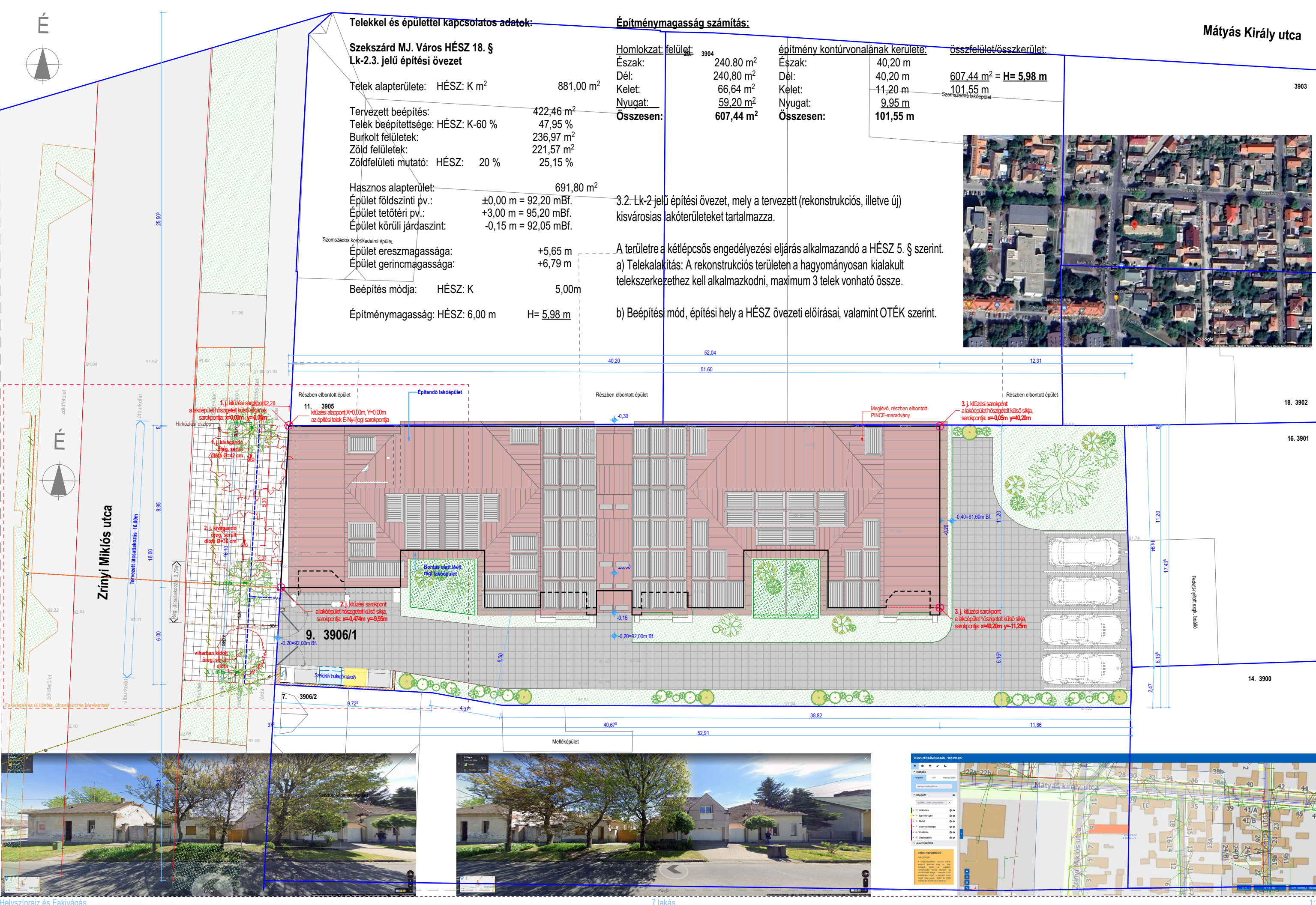
- a) engedélyezésre javasolja  
- feltétel nélkül  
- az alábbi feltétellel: .....

vagy

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

*Határidő: 2023. augusztus 2.*

*Felelős: Herr Teréz főépítész*



**Telekkel és épülettel kapcsolatos adatok:**

**Szecsárd MJ. Város HÉSZ 18. §  
Lk-2.3. jelű építési övezet**

Telek alapterülete: HÉSZ: K m<sup>2</sup> 881,00 m<sup>2</sup>

Tervezett beépítés: 422,46 m<sup>2</sup>

Telek beépítettség: HÉSZ: K-60 % 47,95 %

Burkolt felületek: 236,97 m<sup>2</sup>

Zöld felületek: 221,57 m<sup>2</sup>

Zöldfelületi mutató: HÉSZ: 20 % 25,15 %

Hasznos alapterület: 691,80 m<sup>2</sup>

Épület földszinti pv.: ±0,00 m = 92,20 mBf.

Épület tetőtéri pv.: +3,00 m = 95,20 mBf.

Épület körüli járdaszint: -0,15 m = 92,05 mBf.

Szomszédos kereskedelmi épület

Épület ereszmagassága: +5,65 m

Épület gerincmagassága: +6,79 m

Beépítés módja: HÉSZ: K 5,00m

Építménymagasság: HÉSZ: 6,00 m H= 5,98 m

**Építménymagasság számítás:**

**Homlokzat felület:** 3904

Észak: 240,80 m<sup>2</sup>

Dél: 240,80 m<sup>2</sup>

Kelet: 66,64 m<sup>2</sup>

Nyugat: 59,20 m<sup>2</sup>

**Összesen: 607,44 m<sup>2</sup>**

**Építmény kontúrvonalának kerülete:**

Észak: 40,20 m

Dél: 40,20 m

Kelet: 11,20 m

Nyugat: 9,95 m

**Összesen: 101,55 m**

**Összfelület/összkerület:**

607,44 m<sup>2</sup> = H= 5,98 m

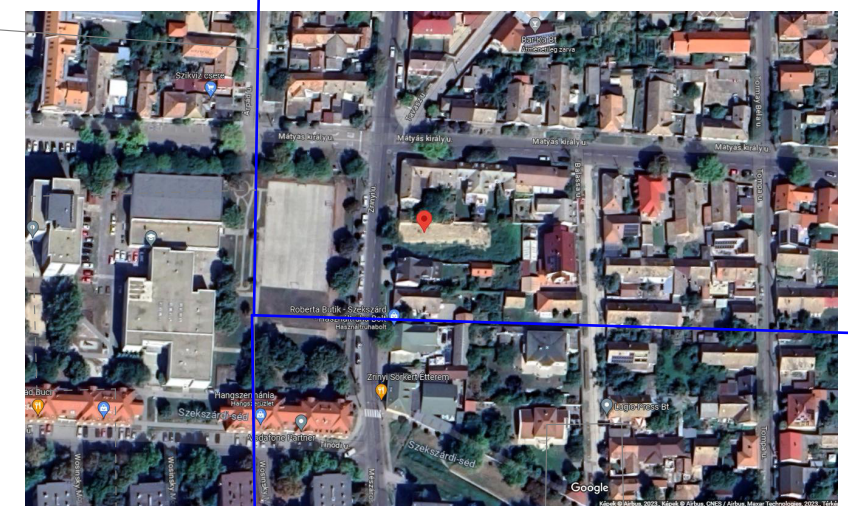
3.2. Lk-2 jelű építési övezet, mely a tervezett (rekonstrukciós, illetve új) kisvárosias lakóterületeket tartalmazza.

A területre a kétlépcsős engedélyezési eljárás alkalmazandó a HÉSZ 5. § szerint.

a) Telekalakítás: A rekonstrukciós területen a hagyományosan kialakult telekszerkezethez kell alkalmazkodni, maximum 3 telek vonható össze.

b) Beépítés mód, építési hely a HÉSZ övezeti előírásai, valamint OTÉK szerint.

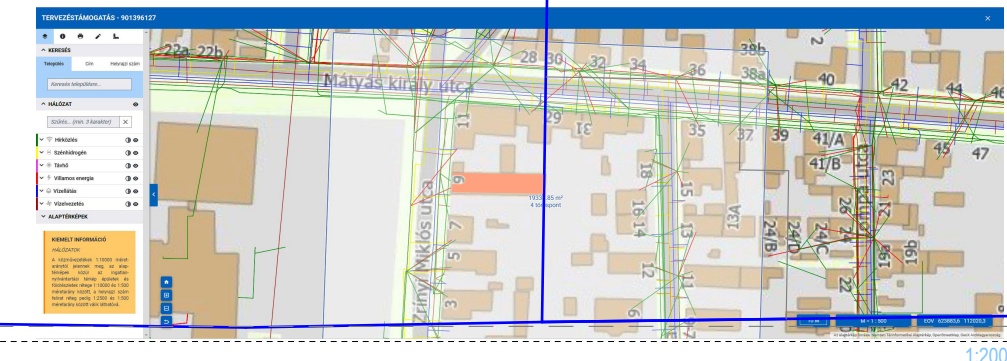
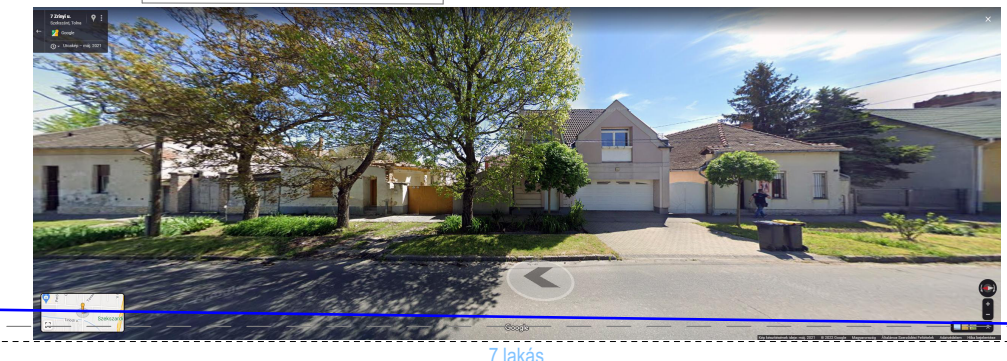
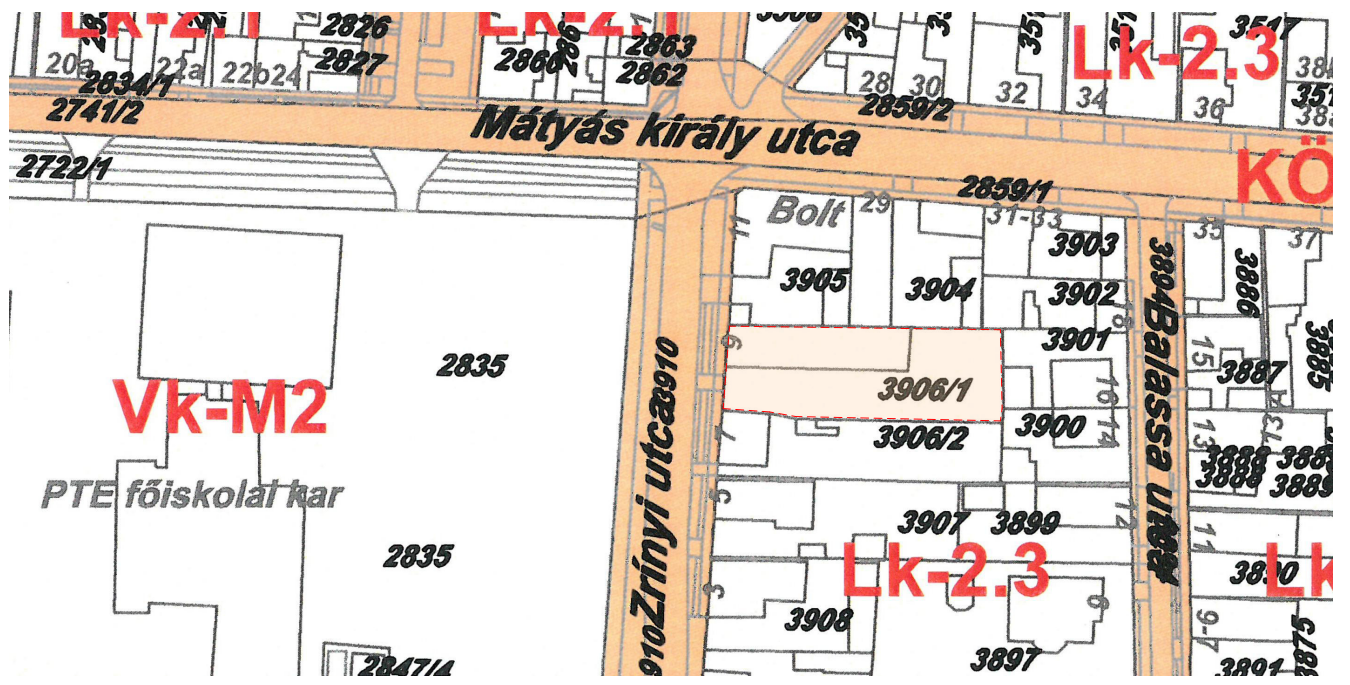
**Mátyás Király utca**



**Lk-2.3. jelű építési övezet OTÉK HÉSZ**

A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>	
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m	
A beépítési mód	-	K - szabodonálló, oldalhatáron álló, zártosú		
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 6,0	m	<b>max.: 5.981 m</b>
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%	<b>881m<sup>2</sup> x 0,60 = 528,60m<sup>2</sup></b> <b>422,46 m<sup>2</sup></b>
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%	<b>881m<sup>2</sup> x 0,20 = 176,20m<sup>2</sup></b> <b>221,57 m<sup>2</sup></b>
A burkolt felület mértéke				<b>236,97 m<sup>2</sup></b>
<b>Tulajdonilap: 881,00 m<sup>2</sup></b>				

- Jelmagyarázat:
- e ——— elektromos vezeték
  - h ——— hírközlési vezeték
  - g ——— gáz vezeték
  - szv. ——— szennyvíz vezeték
  - v ——— vízvezeték
  - csap.v. ——— csap. víz elv. járdá mentén folyókéval, saját telken szikkasztva



Megbízó-Építtető: **HGT INVEST KFT.**  
7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

Képviselő: **Hámori Szabolcs**  
Levelezési cím: 7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

Aláírása:

Telefon: +36 20 320 6876

E-mail: hgtszabi@t-online.hu

Építész tervező: **HÁMORI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**  
Hámori László Gábor  
Építész mérnök  
Építész vezető tervező, DDÉK: É 17-0312  
Adószám: 11280055-2-17  
H-7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a  
Mobil: +36 20 982 6951, Tel./fax: +36 74-512-081  
E-mail: hgt@t-online.hu www.hamoriroda.hu

Tartószerkezeti tervező: **Szabán Roland**  
okl. Építőmérnök T-T 17-0644  
H-7100 Szecsárd, Madách I. u. 2.  
Mobil: +36 30 319 3001 E-mail: s-build@t-online.hu

Épületgépész tervező: **Kovári Zoltán**  
Épületgépész mérnök G 17-0480  
H-7150 Bonyhád, Solyomár Imre utca 15.  
Mobil: +36 20 433 5488 E-mail: info.kovari@gmail.com

Épületvillamos tervező: **Merkl Gábor**  
Épületvillamos mérnök V1-17/0100  
7100 Szecsárd, Kecskés Ferenc u. 24.  
+36 30 378 3927 strob1@olna.net

Tűzvédelmi tervező: **Pfeffer József**  
Tűzvédelmi szakmérnök I-049/2007  
7130 Paks, Szabó E. u. 7. fszt./2.  
+36 20 956 0419 atommemok@gmail.com

Geotechnikai tervező: **Varga Tamás**  
Építőmérnök GT-T 02-0884  
7625 Pécs Kaposvári u. 15.  
+36 20 915 6900 varga@geolinea.hu

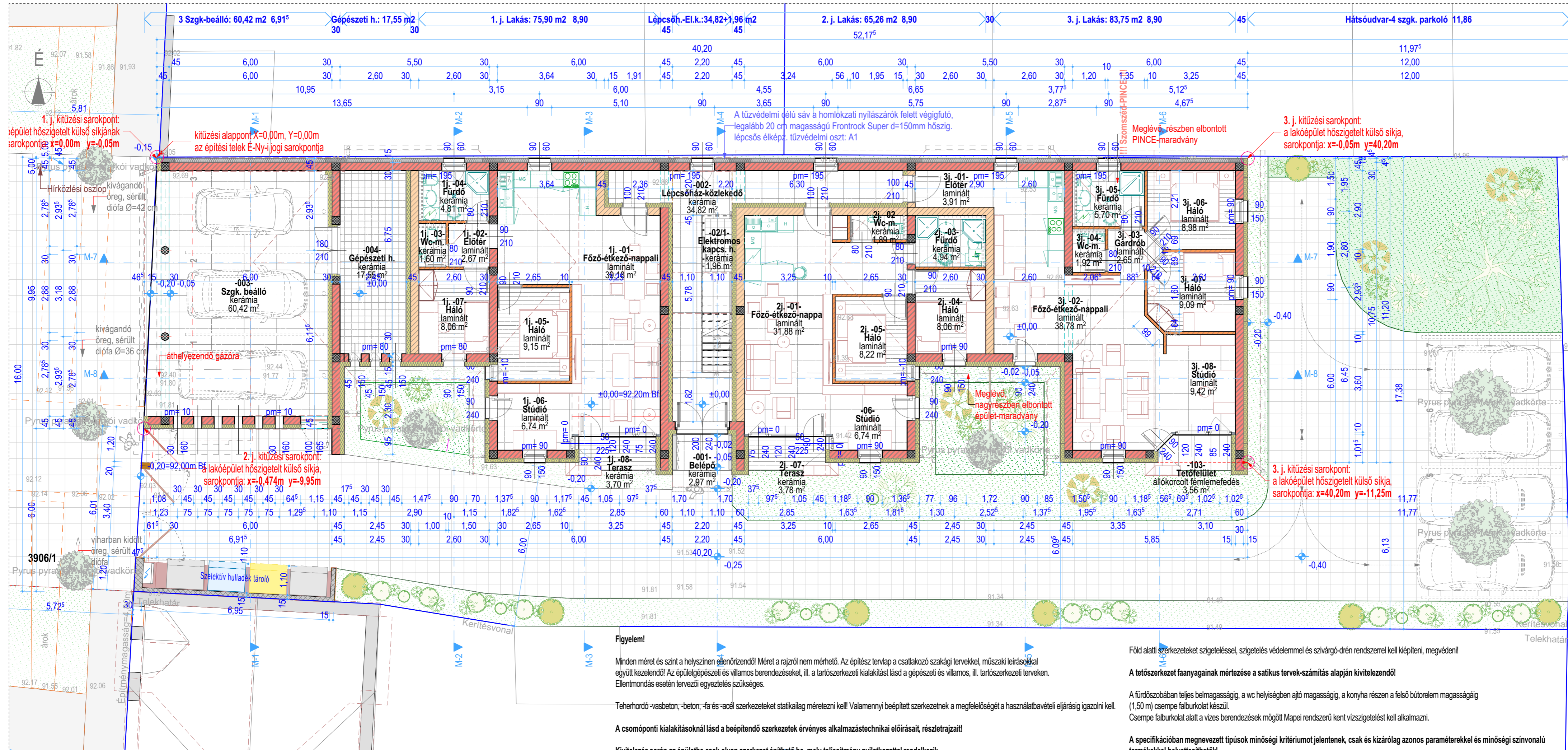
Tervfajta: **Építés engedélyezési terv**

Építkezés: **7 lakásos Zrínyi társasház**

Építés helye: **7100 Szecsárd, Zrínyi Miklós u. 9.** Hrsz.: **3906/1**

Rajz címe: **Helyszínrajz\_kitüz.-útsatl.-fakiv.-ült.** Rajzszám:

Lépték: **m=1:200** Kelt: **2023.07.** **E-01**



1. j. kitzési sarokpont:  
 épület hőszigetelt külső síkjának  
 sarokpontja: x=0,00m y=-0,05m

kitüzési alappont X=0,00m, Y=0,00m  
 az építési telek É-N-y-i jogi sarokpontja

3. j. kitzési sarokpont:  
 a lakóépület hőszigetelt külső síkja,  
 sarokpontja: x=-0,05m y=40,20m

2. j. kitzési sarokpont:  
 a lakóépület hőszigetelt külső síkja,  
 sarokpontja: x=-0,474m y=-9,95m

3. j. kitzési sarokpont:  
 a lakóépület hőszigetelt külső síkja,  
 sarokpontja: x=40,20m y=-11,25m

**Figyelem!**  
 Minden méret és szint a helyszínen ellenőrizendő! Méret a rajzról nem mérhető. Az építész tervlap a csatlakozó szakági tervekkel, műszaki leírásokkal együtt kezelendő! Az épületgépészeti és villamos berendezéseket, ill. a tartószerkezeti kialakítást lásd a gépészeti és villamos, ill. tartószerkezeti terveken. Ellentmondás esetén tervezői egyeztetés szükséges.

Teherhordó -vasbeton, -beton, -fa és -acél szerkezeteket statikailag méretezni kell! Valamennyi beépített szerkezetnek a megfelelőségét a használatbavételi eljárásig igazolni kell.

A csomóponti kialakításoknál lásd a beépítendő szerkezetek érvényes alkalmazástechnikai előírásait, részletrajzait!

Kivitelezés során az épületbe csak olyan szerkezet építhető be, mely teljesítmény nyilatkozattal rendelkezik.

Föld alatti szerkezeteket szigeteléssel, szigetelés védelemmel és szivárgó-drén rendszerrel kell kiépíteni, megvédeni!

A tetőszerkezet faanyagainak mértéke a satikus tervek-számítás alapján kivitelezendő!

A fürdőszobában teljes belmagasság, a wc helyiségben ajtó magasság, a konyha részen a felső bútorlem magasságai (1,50 m) csempe falburkolat készül.

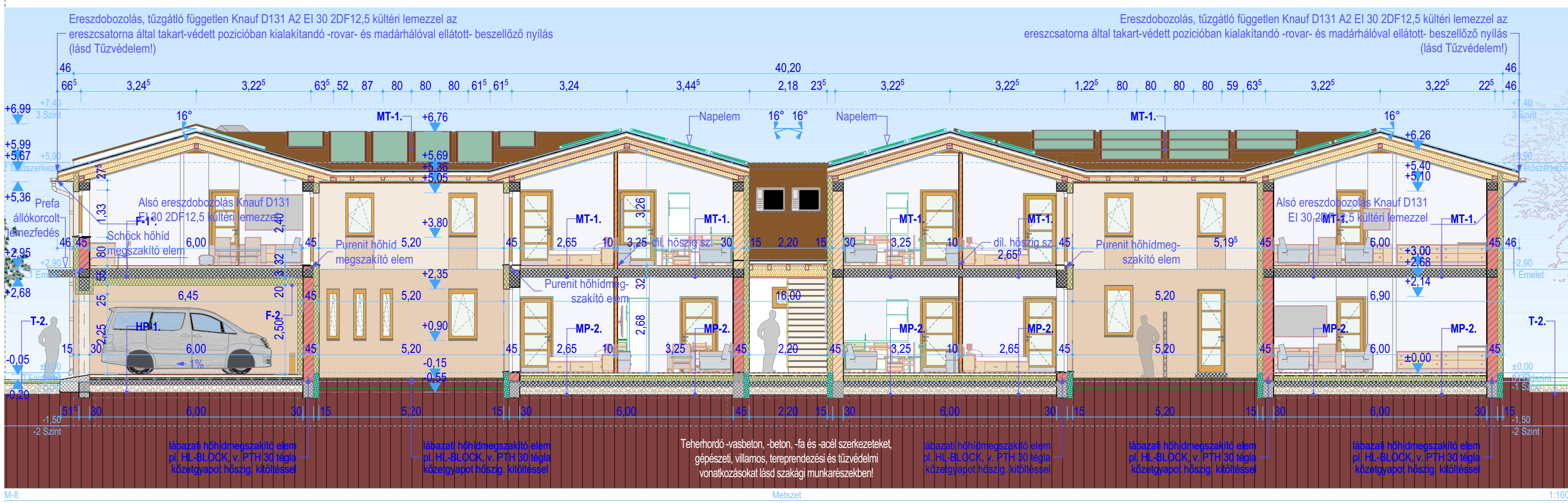
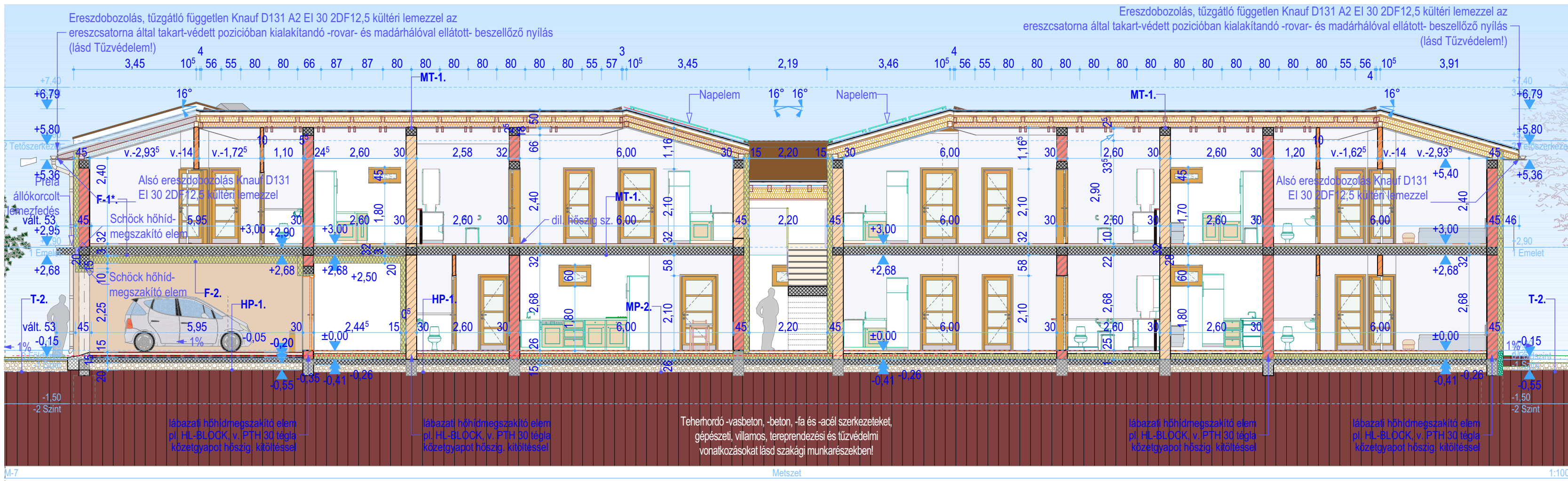
Csempe falburkolat alatt a vizes berendezések mögött Mapei rendszerű kent vízszigetelést kell alkalmazni.

A specifikációban megnevezett típusok minőségi kritériumot jelentenek, csak és kizárólag azonos paraméterekkel és minőségi színvonalú termékekkel helyettesíthetők!



<b>Megbízó-Építető:</b>		<b>HGT INVEST KFT.</b>	
		7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a	
<b>Képviselő:</b>		<b>Hámori Szabolcs</b>	
Levelezési cím:		7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a	
<b>Aláírása:</b>		<i>[Signature]</i>	
<b>Telefon:</b>		+36 20 320 6876	
<b>E-mail:</b>		hgtszabi@t-online.hu	
<b>Építész tervező:</b>		<b>HÁMORI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.</b>	
		Hámori László Gábor Építésmérnök	
Építész vezető tervező, DDÉK: É		1 17-0312	
Adószám:		11280055-2-17	
H-7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a		Mobil: +36 20 982 6951, Tel./fax: +36 74-512-081	
E-mail:		hgti@t-online.hu www.hamoriroda.hu	
<b>Tartószerkezeti tervező:</b>		<b>Szabián Roland</b>	
		okl. Építőmérnök T-T 17-0644	
H-7100 Szekszárd, Madách I. u. 2.		Mobil: +36 30 319 3001 E-mail: s-buildr@t-online.hu	
<b>Épületgépész tervező:</b>		<b>Kövári Zoltán</b>	
		Épületgépész mérnök G 17-0480	
H-7150 Bonyhád, Solyomár Imre uca 15.		Mobil: +36 20 433 5488 E-mail: info.kovari@gmail.com	
<b>Épületvillamos tervező:</b>		<b>Merkl Gábor</b>	
		Épületvillamos mérnök V1-17/0100	
7100 Szekszárd, Kecskés Ferenc u. 24.		+36 30 378 3927 strobl1@t-online.hu	
<b>Tűzvédelmi tervező:</b>		<b>Pfeffer József</b>	
		Tűzvédelmi szakmérnök I-049/2007	
7130 Paks, Szabó E. u. 7. fsz./2.		+36 20 956 0419 atommemok@gmail.hu	
<b>Geotechnikai tervező:</b>		<b>Varga Tamás</b>	
		Építőmérnök GT-T 02-0884	
7625 Pécs Kaposvári u. 15.		+36 20 915 6900 varga@geolinea.hu	
<b>Tervfajta:</b>		<b>Építés engedélyezési terv</b>	
<b>Építkezés:</b>		<b>7 lakásos Zrínyi társasház</b>	
<b>Építés helye:</b>		Hrsz:	
7100 Szekszárd, Zrínyi Miklós u. 9.		Hrsz.: 3906/1	
<b>Rajz címe:</b>		<b>Rajzszám:</b>	
<b>Földszinti alaprajz</b>			
<b>Lépték:</b>		<b>Kelt:</b>	
m=1:100		2023.07.	
		<b>E-02</b>	

Jelen terv szerzői joggal védett és Hámori László Gábor ÉT 17-0312 tulajdona. A terv az ArchiCAD programmal készült.



Megbízó-Építető: **HGT INVEST KFT.**  
7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

Képviselő: **Hámori Szabolcs**  
Levelezési cím: 7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

Aláírása: *[Signature]*

Telefon: +36 20 320 6876

E-mail: hgtszabi@t-online.hu

Építész tervező: **HÁOMORI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**  
Hámori László Gábor  
Építész vezető tervező, DDEK: É 1 17-0312  
Adószám: 11280055-2-17  
H-7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a  
Mobil: +36 20 982 6951, Tel./fax: +36 74-512-081  
E-mail: hgt@t-online.hu www.hamoriroda.hu

Tartószerkezeti tervező: **Szabián Roland**  
okl. Építőmérnök T-T 17-0644  
H-7100 Szekszárd, Madách I. u. 2.  
Mobil: +36 30 319 3001 E-mail: s-buildr@t-online.hu

Épületgépész tervező: **Kovári Zoltán**  
Épületgépész mérnök G 17-0480  
H-7150 Bonyhád, Solymár Imre utca 15.  
Mobil: +36 20 433 5488 E-mail: info.kovari@gmail.com

Épületvillamos tervező: **Merkli Gábor**  
Épületvillamos mérnök V1-17/0100  
7100 Szekszárd, Kecskés Ferenc u 24.  
+36 30 378 3927 strobl1@tlna.net

Tűzvédelmi tervező: **Pfeffer József**  
Tűzvédelmi szakmérnök I-049/2007  
7130 Paks, Szabó E. u. 7. fszt./2.  
+36 20 956 0419 atommemok@gmail.hu

Geotechnikai tervező: **Batu Árpád**  
Építőmérnök GT SZÉS 8  
7100 Szekszárd, Napfény utca 19.  
+36 30 267 9749 geoterv@t-online.hu

Tervfajta: **Építés engedélyezési terv**

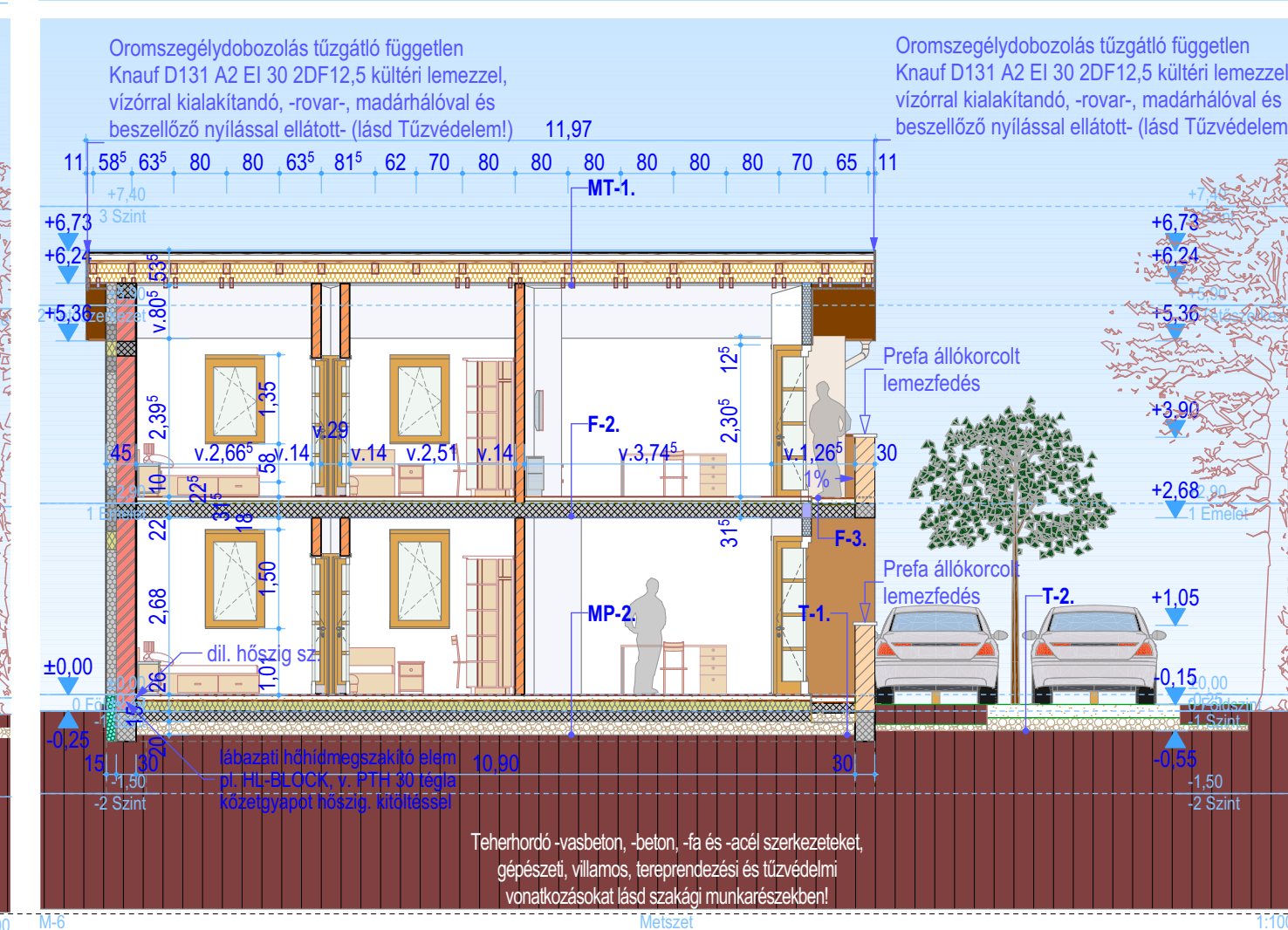
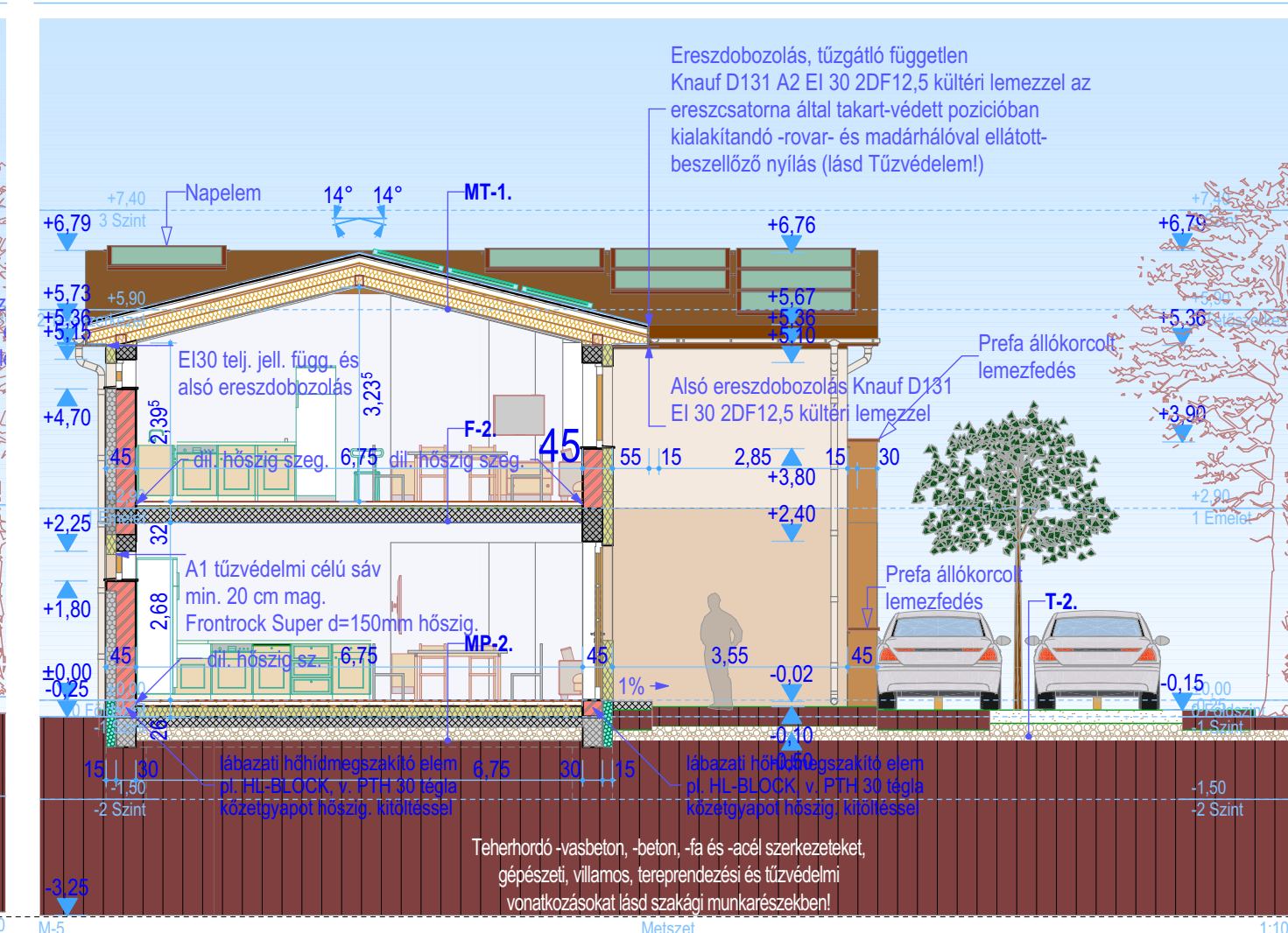
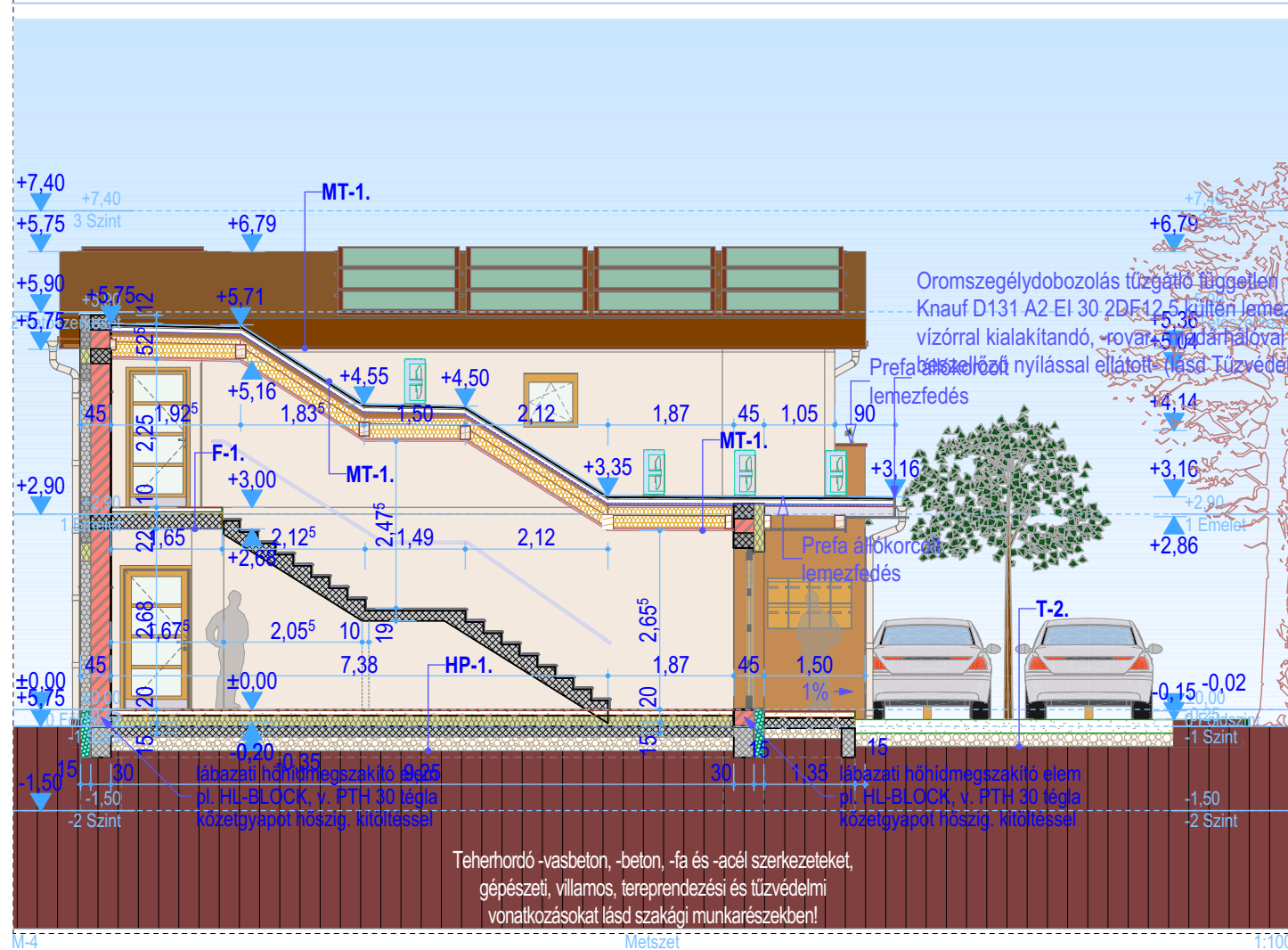
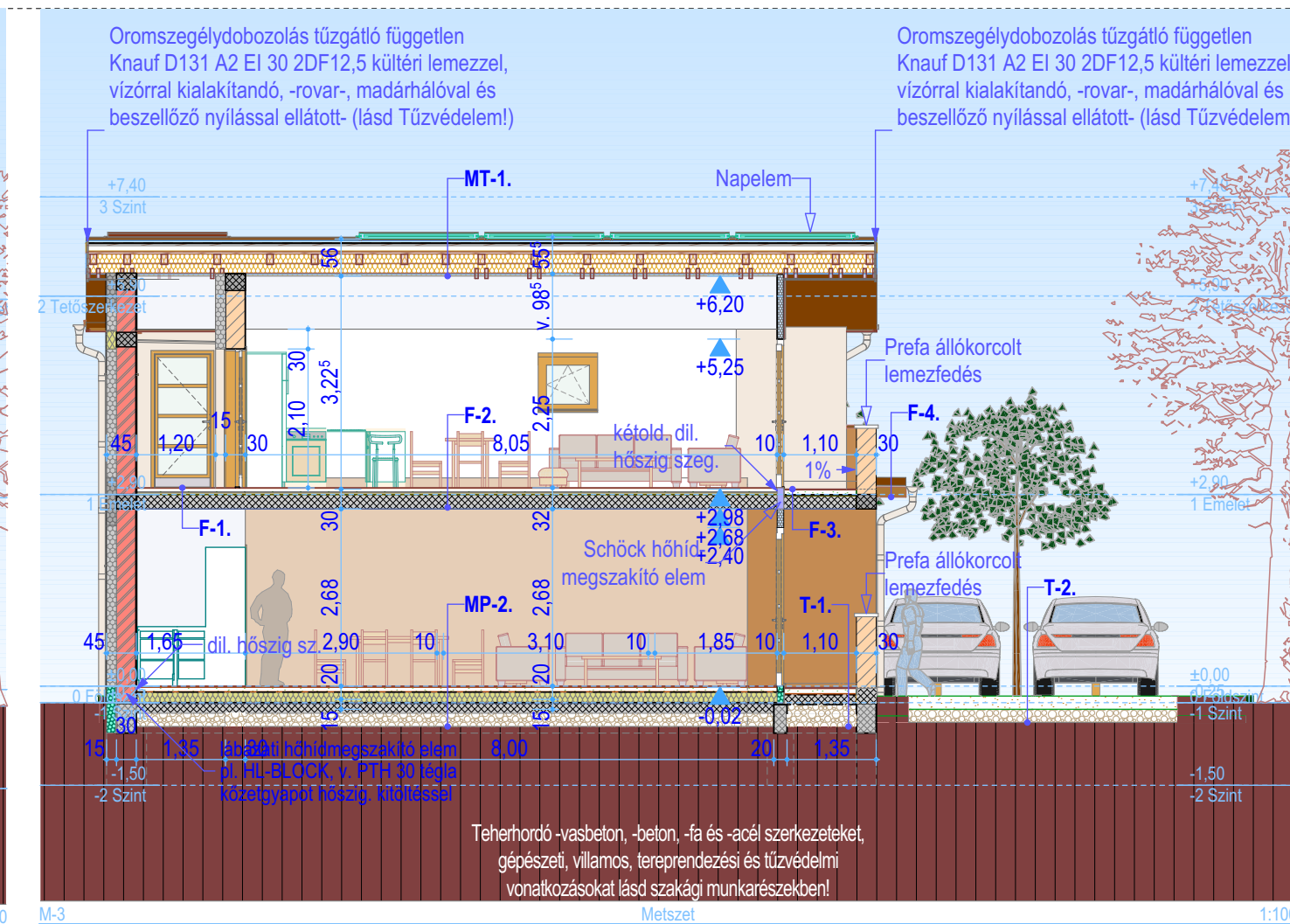
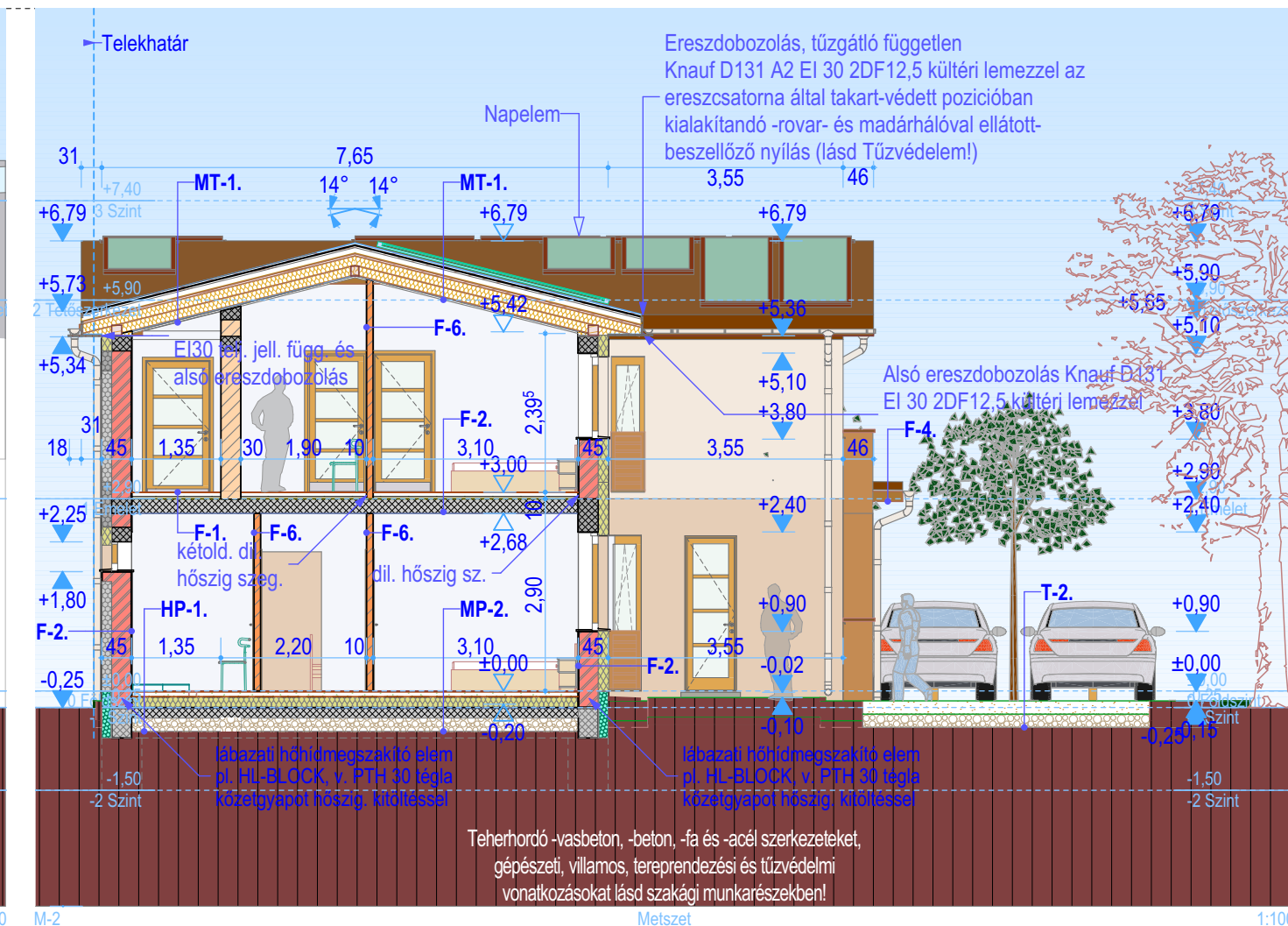
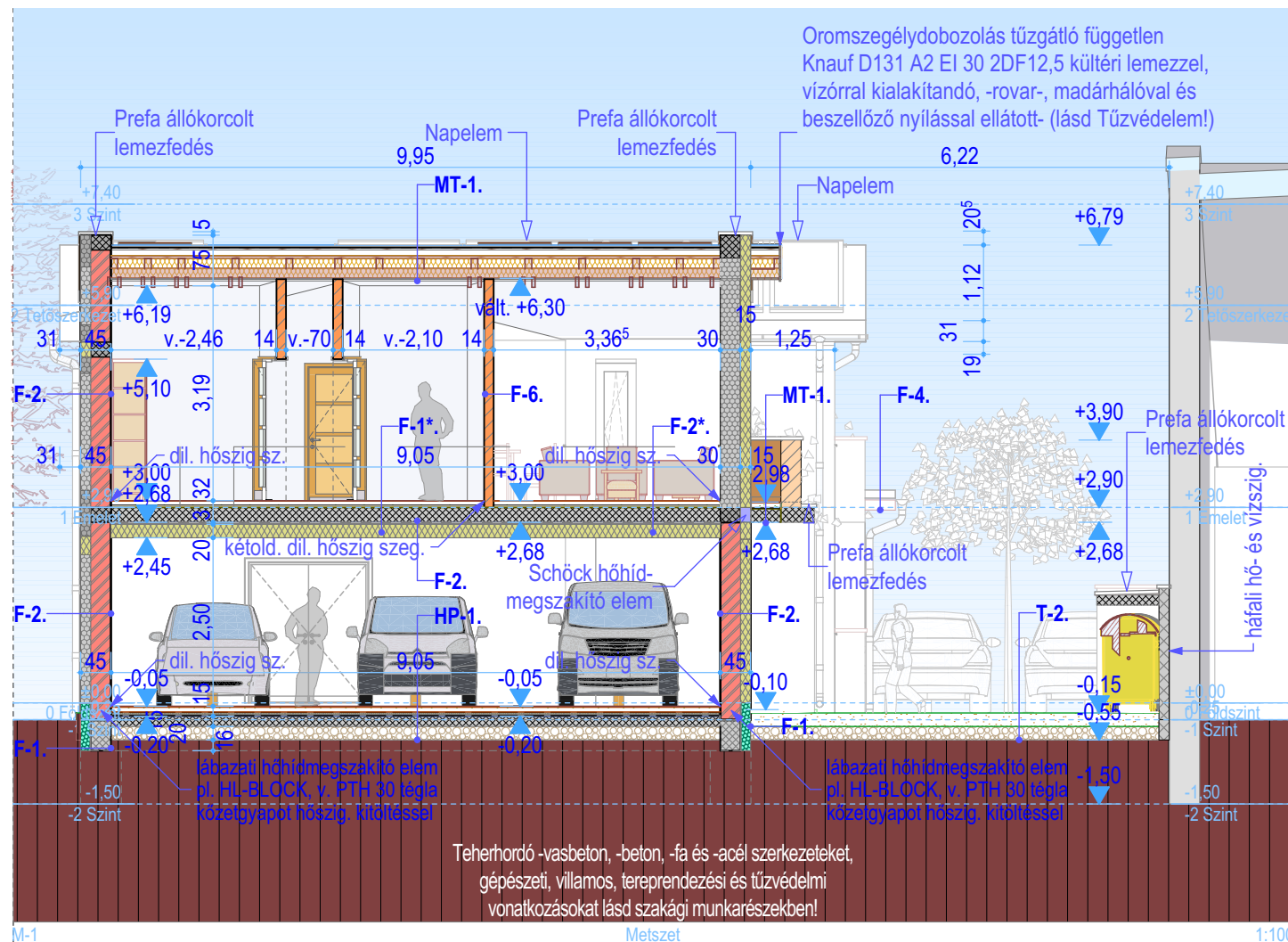
Építkezés: **7 lakásos Zrínyi társasház**

Építés helye: **7100 Szekszárd, Zrínyi Miklós u. 9.** Hrsz.: **3906/1**

Rajz címe: **M-7 M-8 Metszet** Rajzszám:

Lépték: **m=1:100** Kelt: **2020.12.** **E-05**

Jelen terv szerzői joggal védett és Hámori László Gábor É 17-0312 tulajdonja. A terv az ArchiCAD programmal készült.



<b>Megbízó-Építető:</b>	<b>HGT INVEST KFT.</b> 7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a
<b>Képviselő:</b>	<b>Hámori Szabolcs</b> Levelezési cím: 7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a
<b>Aláírása:</b>	<i>[Signature]</i>
<b>Telefon:</b>	+36 20 320 6876
<b>E-mail:</b>	hgtszabi@t-online.hu
<b>Építész tervező:</b>	<b>HÁOMORI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.</b> Hámori László Gábor Építésmérnök Építész vezető tervező, DDÉK: É 1 17-0312 Adószám: 11280055-2-17 H-7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a Mobil: +36 20 982 6951, Tel./fax: +36 74-512-081 E-mail: hgt@t-online.hu www.hamoriroda.hu
<b>Tartószerkezeti tervező:</b>	<b>Szabián Roland</b> okl. Építőmérnök T-T 17-0644 H-7100 Szekszárd, Madách I. u. 2. Mobil: +36 30 319 3001 E-mail: s-build@t-online.hu
<b>Épületgépész tervező:</b>	<b>Kövári Zoltán</b> Épületgépész mérnök G 17-0480 H-7150 Bonyhád, Solyvár Imre utca 15. Mobil: +36 20 433 5488 E-mail: info.kovari@gmail.com
<b>Épületvillamos tervező:</b>	<b>Merkl Gábor</b> Épületvillamos mérnök V1-17/0100 7100 Szekszárd, Kecskés Ferenc u 24. +36 30 378 3927 strobl1@t-online.hu
<b>Tűzvédelmi tervező:</b>	<b>Pfeffer József</b> Tűzvédelmi szakmérnök I-049/2007 7130 Paks, Szabó E. u. 7. fszt./2. +36 20 956 0419 atommemo@gmail.com
<b>Geotechnikai tervező:</b>	<b>Batu Árpád</b> Építőmérnök GT SZÉS 8 7100 Szekszárd, Napfény utca 19. +36 30 267 9749 geoterv@t-online.hu
<b>Tervfajta:</b>	<b>Építés engedélyezési terv</b>
<b>Építkezés:</b>	<b>7 lakásos Zrinyi társasház</b>
<b>Építés helye:</b>	Hrsz:
<b>7100 Szekszárd, Zrinyi Miklós u. 9.</b>	hrs.: 3906/1
<b>Rajz címe:</b>	Rajzszám:
<b>M-1 M-2 -M-3 M-4 M-5 M-6 Metszet</b>	
<b>Lépték:</b>	Kelt:
<b>m=1:100</b>	<b>2020.12.</b>
	<b>E-06</b>



Megbízó-Építető: **HGT INVEST KFT.**  
7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

Képviselő: **Hámori Szabolcs**  
Levelezési cím: 7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

Aláírása: *Szabolcs Hámori*

Telefon: **+36 20 320 6876**

E-mail: **hgtszabi@t-online.hu**

Építész tervező: **HÁOMORI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**  
Hámori László Gábor  
Építész mérnök  
Építész vezető tervező, DDÉK: E 17-0312  
Adószám: 11280055-2-17  
H-7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a  
Mobil: +36 20 982 6951, Tel./fax: +36 74-512-081  
E-mail: hgt@t-online.hu www.hamoriroda.hu

Tartószervezeti tervező: **Szabán Roland**  
okl. Építőmérnök T-T 17-0644  
H-7100 Szekszárd, Madách L. u. 2.  
Mobil: +36 30 319 3001 E-mail: s-buildr@t-online.hu

Épületgépész tervező: **Kovári Zoltán**  
Épületgépész mérnök G 17-0480  
H-7150 Bonyhád, Solyomár Imre utca 15.  
Mobil: +36 20 433 5488 E-mail: info.kovari@gmail.com

Épületvillamos tervező: **Merki Gábor**  
Épületvillamos mérnök V1-17/0100  
7100 Szekszárd, Kecskés Ferenc u. 24.  
+36 30 378 3927 strobl1@tolna.net

Tűzvédelmi tervező: **Pfeffer József**  
Tűzvédelmi szakmérnök I-049/2007  
7130 Paks, Szabó E. u. 7. fsz./2.  
+36 20 956 0419 atommemok@gmail.hu

Geotechnikai tervező: **Batu Árpád**  
Építőmérnök GT SZES 8  
7100 Szekszárd, Napfény utca 19.  
+36 30 267 9749 geoterv@t-online.hu

Tervfajta: **Építés engedélyezési terv**

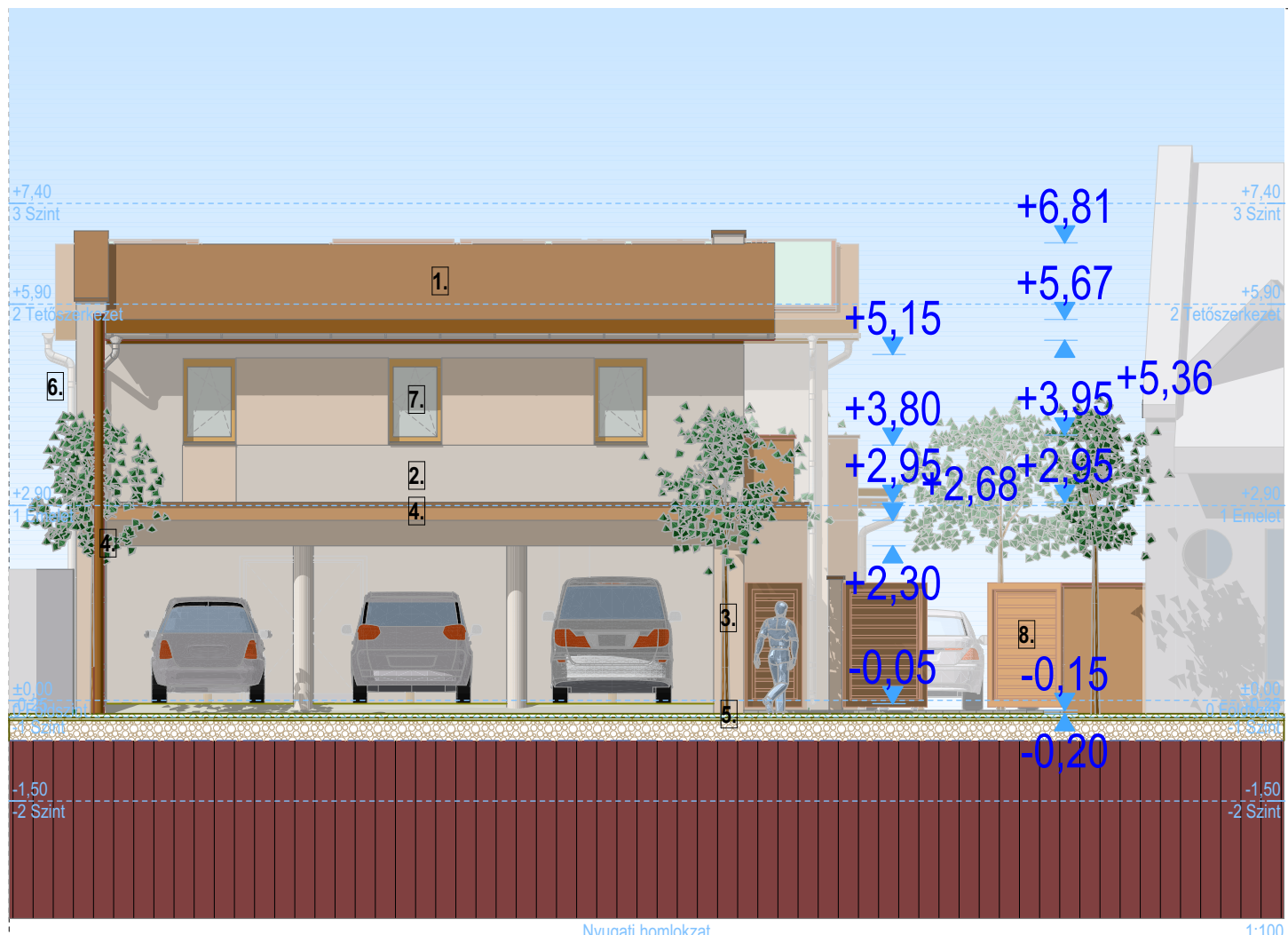
Építkezés: **7 lakásos Zrínyi társasház**

Építés helye: **7100 Szekszárd, Zrínyi Miklós u. 9.** Hrsz: **hrs.: 3906/1**

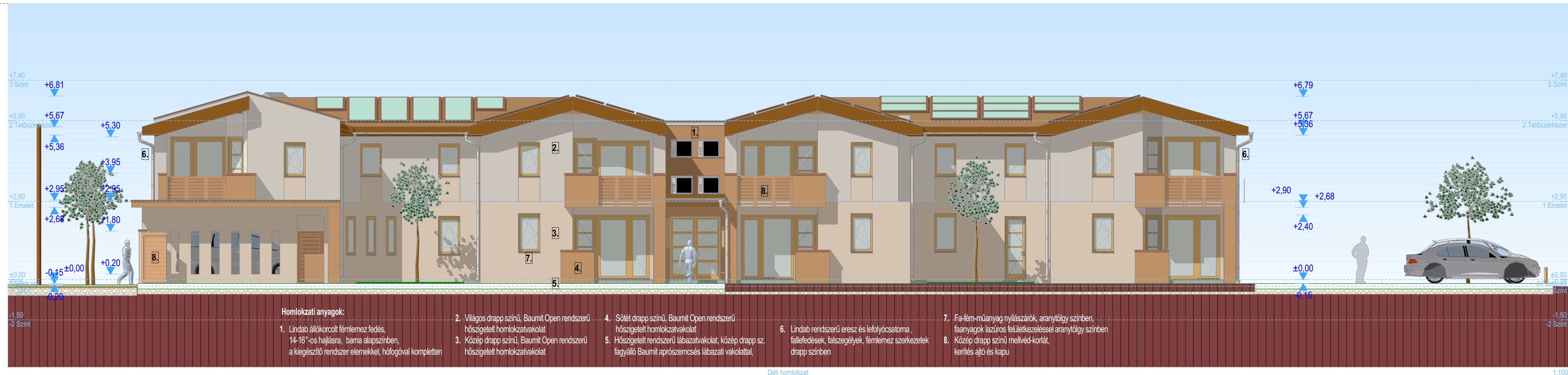
Rajz címe: **Homlokzatok** Rajzszám: **E-07**

Lépték: **m=1:100** Kelt: **2020.12.**

Jelen terv szerzői joggal védett és Hámori László Gábor É. 17-0312 tulajdona. A terv az ArchiCAD programmal készült.

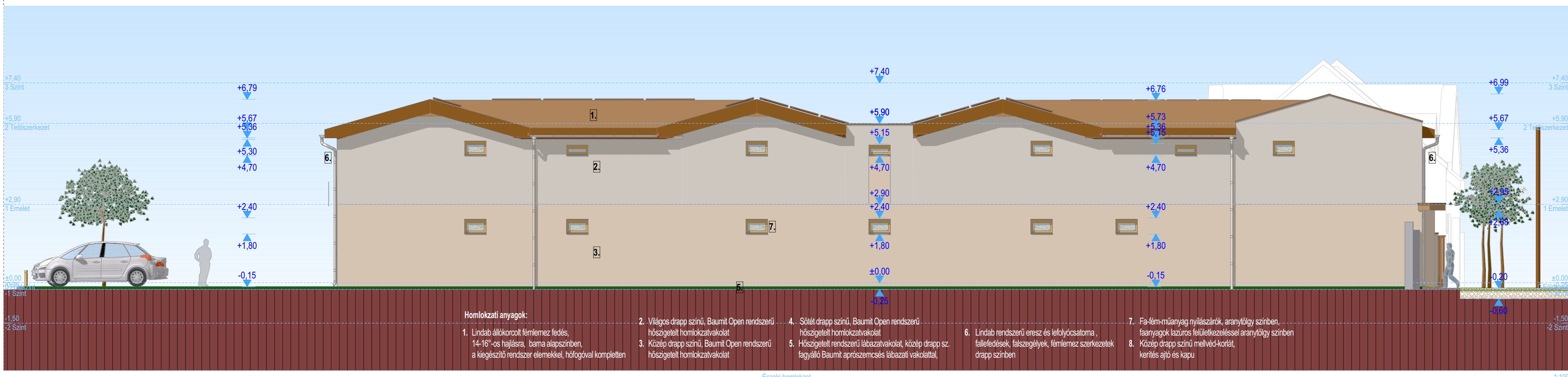


Nyugati homlokzat 1:100



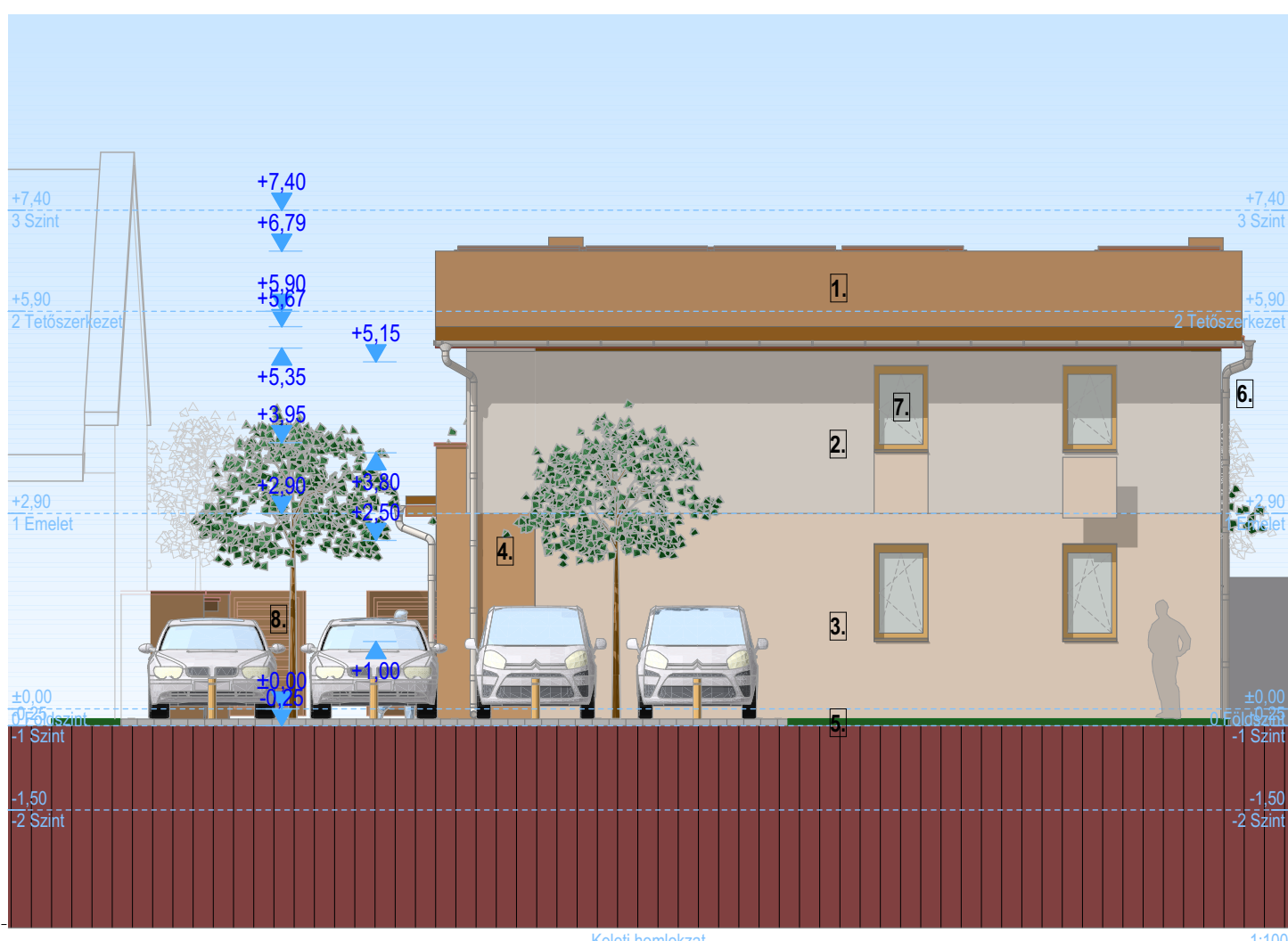
Déli homlokzat 1:100

- Homlokzati anyagok:**
- Lindab állókorcolt fémlemez fedés, 14-16°-os hajlásra, bama alapszínben, a kiegészítő rendszer elemekkel, hófogóval kompletten
  - Világos drapp színű, Baumit Open rendszerű hőszigetelt homlokzati vakolat
  - Közép drapp színű, Baumit Open rendszerű hőszigetelt homlokzati vakolat
  - Sötét drapp színű, Baumit Open rendszerű hőszigetelt homlokzati vakolat
  - Hőszigetelt rendszerű lábazati vakolat, közép drapp sz. fagyálló Baumit aprószemcsés lábazati vakolattal
  - Lindab rendszerű eresztés és lefolyócsatorna, falfedések, falszegélyek, fémlemez szerkezetek drapp színben
  - Fa-fém-műanyag nyílászárók, aranytölgy színben, faanyagok lazúros felületkezeléssel aranytölgy színben
  - Közép drapp színű mellvéd-korlát, kerítés ajtó és kapu



Északi homlokzat 1:100

- Homlokzati anyagok:**
- Lindab állókorcolt fémlemez fedés, 14-16°-os hajlásra, bama alapszínben, a kiegészítő rendszer elemekkel, hófogóval kompletten
  - Világos drapp színű, Baumit Open rendszerű hőszigetelt homlokzati vakolat
  - Közép drapp színű, Baumit Open rendszerű hőszigetelt homlokzati vakolat
  - Sötét drapp színű, Baumit Open rendszerű hőszigetelt homlokzati vakolat
  - Hőszigetelt rendszerű lábazati vakolat, közép drapp sz. fagyálló Baumit aprószemcsés lábazati vakolattal
  - Lindab rendszerű eresztés és lefolyócsatorna, falfedések, falszegélyek, fémlemez szerkezetek drapp színben
  - Fa-fém-műanyag nyílászárók, aranytölgy színben, faanyagok lazúros felületkezeléssel aranytölgy színben
  - Közép drapp színű mellvéd-korlát, kerítés ajtó és kapu



Keleti homlokzat 1:100



Nyugati Utcakép

1:100



Megbízó-Építető: **HGT INVEST KFT.**  
7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

Képviselő: **Hámori Szabolcs**  
Levelezési cím: 7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

Aláírása:

Telefon: +36 20 320 6876

E-mail: hgtszabi@t-online.hu

Építész tervező: **HÁOMORI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**  
Hámori László Gábor  
Építésszám: 11280055-2-17  
Építész vezető tervező, DDEK: É 1 17-0312  
Adószám: 11280055-2-17  
H-7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a  
Mobil: +36 20 982 6951, Tel./fax: +36 74-512-081  
E-mail: hgt@t-online.hu www.hamoriroda.hu

Tartószerkezeti tervező: **Szabián Roland**  
okl. Építőmérnök T-T 17-0644  
H-7100 Szekszárd, Madách I. u. 2.  
Mobil: +36 30 319 3001 E-mail: s-buildr@t-online.hu

Épületgépész tervező: **Kövári Zoltán**  
Épületgépész mérnök G 17-0480  
H-7150 Bonyhád, Solyvár Imre utca 15.  
Mobil: +36 20 433 5488 E-mail: info.kovari@gmail.com

Épületvillamos tervező: **Merkli Gábor**  
Épületvillamos mérnök V1-17/0100  
7100 Szekszárd, Kecskés Ferenc u 24.  
+36 30 378 3927 strobl1@tolna.net

Tűzvédelmi tervező: **Pfeffer József**  
Tűzvédelmi szakmérnök I-049/2007  
7130 Paks, Szabó E. u. 7. fszL/2.  
+36 20 956 0419 atommernok@gmail.hu

Geotechnikai tervező: **Batu Árpád**  
Építőmérnök GT SZÉES 8  
7100 Szekszárd, Napfény utca 19.  
+36 30 267 9749 geoterv@t-online.hu

Tervfajta: **Építés engedélyezési terv**

Építkezés: **7 lakásos Zrínyi társasház**

Építés helye: **7100 Szekszárd, Zrínyi Miklós u. 9.** Hrsz.: **3906/1**

Rajz címe: **Nyugati utcakép** Rajzszám:

Lépték: **m=1:100** Kelt: **2020.12.** **E-08**





**Megbízó-Építtető:** HGT INVEST KFT.  
7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

**Képviselő:** Hámori Szabolcs  
Levelezési cím: 7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

**Aláírása:**

**Telefon:** +36 20 320 6876

**E-mail:** hgtszabi@t-online.hu

**Építész tervező:** HÁMORI ÉPÍTÉS IRODA KFT.  
Hámori László Gábor  
Építészmérnök  
Építész vezető tervező, DDEK: É 1 17-0312  
Adószám: 11280055-2-17  
H-7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a  
Mobil: +36 20 982 6951, Tel./fax: +36 74-512-081  
E-mail: hgt@t-online.hu www.hamoriroda.hu

**Tartószerkezeti tervező:** Szabián Roland  
okl. Építésmérnök T-T 17-0644  
H-7100 Szekszárd, Madách I. u. 2.  
Mobil: +36 30 319 3001 E-mail: s-buildr@t-online.hu

**Épületgépész tervező:** Kővári Zoltán  
Épületgépész mérnök G 17-0480  
H-7150 Bonyhád, Solymár Imre utca 15.  
Mobil: +36 20 433 5488 E-mail: info.kovari@gmail.com

**Épületvillamos tervező:** Merkl Gábor  
Épületvillamos mérnök V1-17/0100  
7100 Szekszárd, Kecskés Ferenc u. 24.  
+36 30 378 3927 strobl1@tolna.net

**Tűzvédelmi tervező:** Pfeffer József  
Tűzvédelmi szakmérnök I-049/2007  
7130 Paks, Szabó E. u. 7. fszt./2.  
+36 20 956 0419 atommernok@gmail.hu

**Geotechnikai tervező:** Varga Tamás  
Építőmérnök GT-T 02-0884  
7625 Pécs Kaposvári u. 15.  
+36 20 915 6900 varga@geolinea.hu

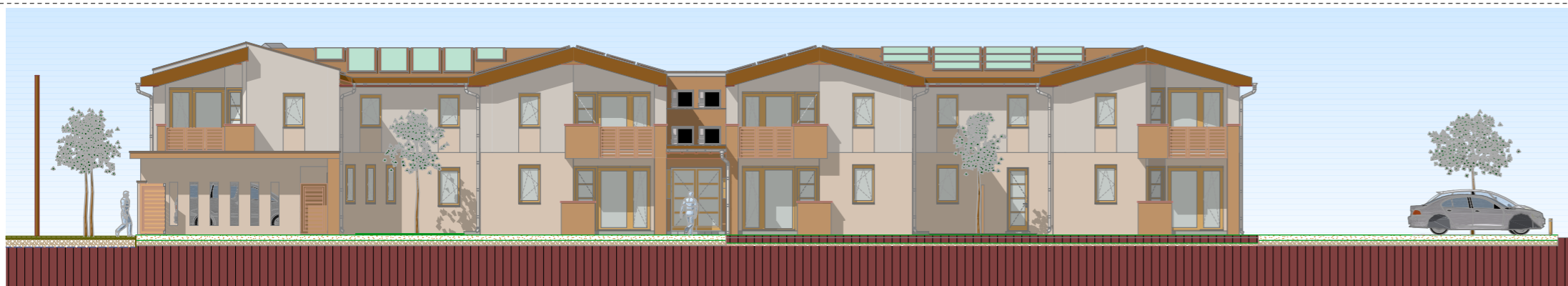
**Tervfajta:** **Építés engedélyezési terv**

**Építkezés:** **7 lakásos Zrínyi társasház**

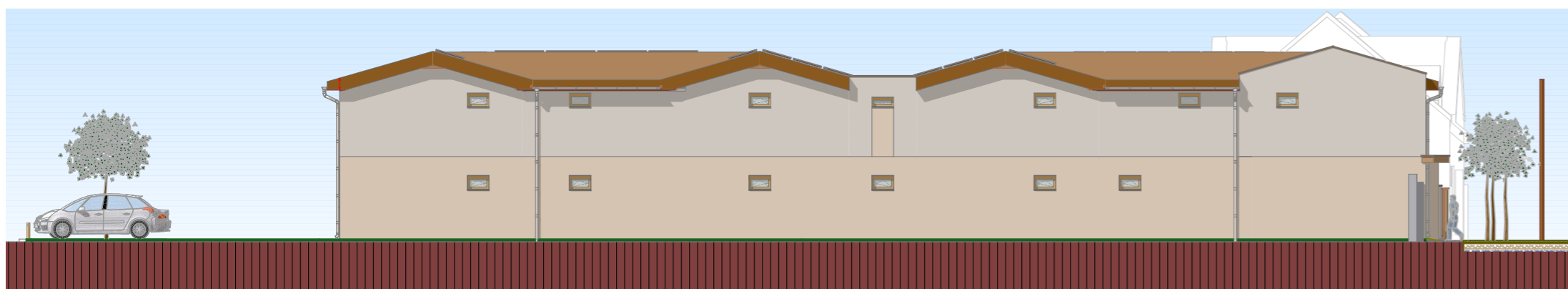
**Építés helye:** 7100 Szekszárd, Zrínyi Miklós u. 9. **Hrsz.:** hrsz.: 3906/1

**Rajz címe:** **Látvány képek** **Rajzszám:**

**Lépték:** m= **Kelt:** 2023.07. **E-09**



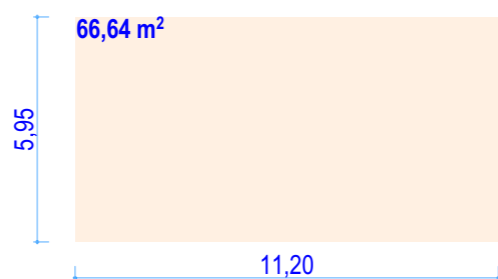
Déli homlokzat



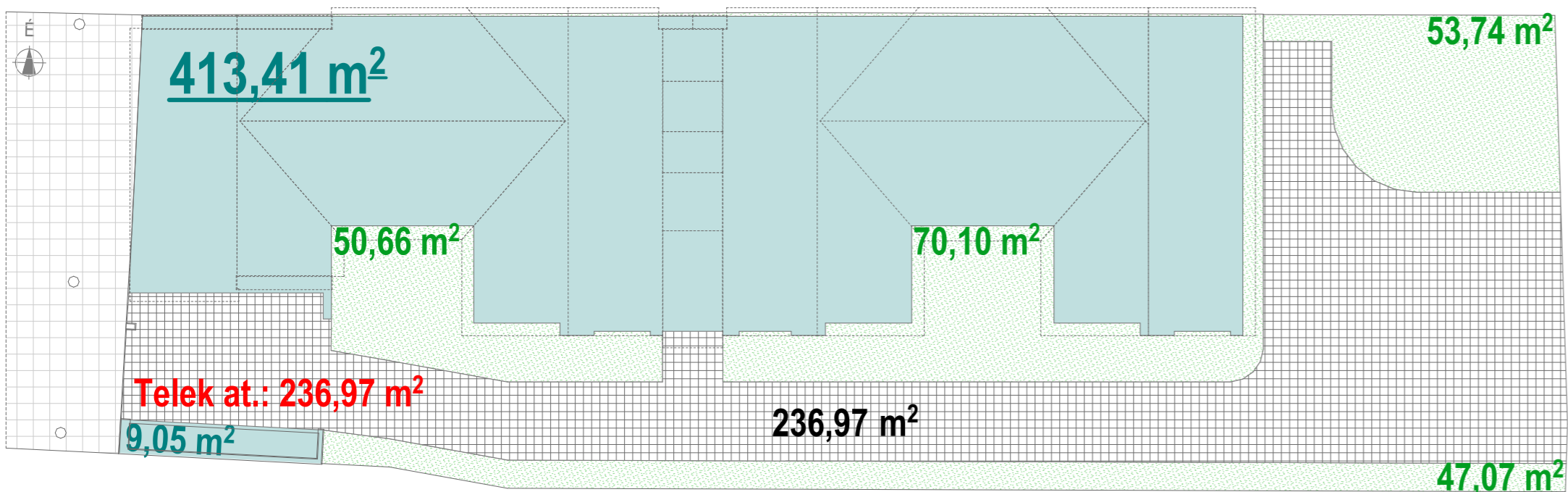
Északi homlokzat



Keleti homlokzat



Nyugati homlokzat



Beépítési mutató számítások



Megbízó-Építető: **HGT INVEST KFT.**  
7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

Képviselő: **Hámori Szabolcs**  
Levelezési cím: 7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a

Aláírása: *[Signature]*

Telefon: +36 20 320 6876

E-mail: hgtszabi@t-online.hu

Építész tervező: **HÁMORI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**  
Hámori László Gábor  
Építésmérnök  
Építész vezető tervező, DDEK: É 1 17-0312  
Adószám: 11280055-2-17  
H-7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a  
Mobil: +36 20 982 6951, Tel./fax: +36 74-512-081  
E-mail: hgt@t-online.hu www.hamoriroda.hu

Tartószervezeti tervező: **Szabián Roland**  
okl. Építőmérnök T-T 17-0644  
H-7100 Szekszárd, Madách I. u. 2.  
Mobil: +36 30 319 3001 E-mail: s-buildr@t-online.hu

Épületgépész tervező: **Kovári Zoltán**  
Épületgépész mérnök G 17-0480  
H-7150 Bonyhád, Solymár Imre utca 15.  
Mobil: +36 20 433 5488 E-mail: info.kovari@gmail.com

Épületvillamos tervező: **Merkli Gábor**  
Épületvillamos mérnök V1-17/0100  
7100 Szekszárd, Kecskés Ferenc u. 24.  
+36 30 378 3927 strobl1@tolna.net

Tűzvédelmi tervező: **Pfeffer József**  
Tűzvédelmi szakmérnök I-049/2007  
7130 Paks, Szabó E. u. 7. fsz./2.  
+36 20 956 0419 atommerok@gmail.hu

Geotechnikai tervező: **Varga Tamás**  
Építőmérnök GT-T 02-0884  
7625 Pécs Kaposvári u. 15.  
+36 20 915 6900 varga@geolinea.hu

Tervfajta: **Építés engedélyezési terv**

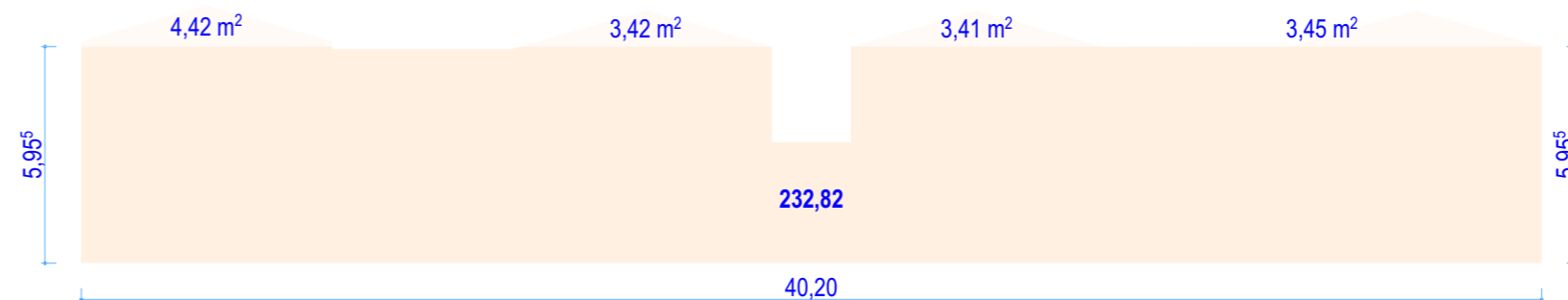
Építkezés: **7 lakásos Zrínyi társasház**

Építés helye: **7100 Szekszárd, Zrínyi Miklós u. 9.** Hrsz.: **3906/1**

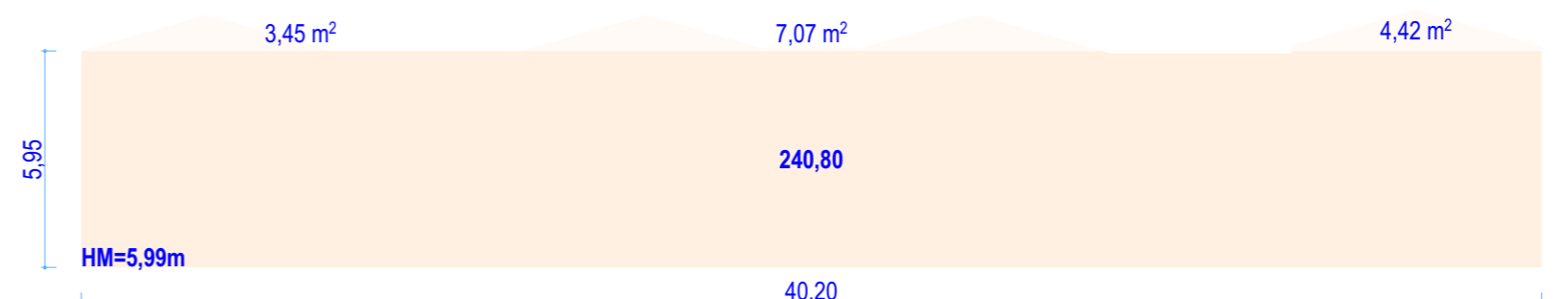
Rajz címe: **Beépítési mutató számítások** Rajzszám:

Lépték: **m=1:200** Kelt: **2023.07.** **E-11**

Építmény- és homlokzat magasság számítás



Déli homlokzat



Északi homlokzat

Telekkel és épülettel kapcsolatos adatok:

Szekszárd MJ. Város HÉSZ 18. §  
Lk-2.3. jelű építési övezet

Telek alapterülete:	HÉSZ: K m²	881,00 m²
Tervezett beépítés:		422,46 m²
Telek beépítettsége:	HÉSZ: K-60 %	47,95 %
Burkolt felületek:		236,97 m²
Zöld felületek:		221,57 m²
Zöldfelületi mutató:	HÉSZ: 20 %	25,15 %
Hasznos alapterület:		691,80 m²
Épület földszinti pv.:	±0,00 m = 92,20 mBf.	
Épület tetőtéri pv.:	+3,00 m = 95,20 mBf.	
Épület körüli járdaszint:	-0,15 m = 92,05 mBf.	
Épület ereszmagassága:		+5,65 m
Épület gerincmagassága:		+6,79 m

Építménymagasság számítás:

Homlokzat: felület:	
Észak:	240,80 m²
Dél:	240,80 m²
Kelet:	66,64 m²
Nyugat:	59,20 m²
<b>Összesen:</b>	<b>607,44 m²</b>
Építmény kontúrvalójának kerülete:	
Észak:	40,20 m
Dél:	40,20 m
Kelet:	11,20 m
Nyugat:	9,95 m
<b>Összesen:</b>	<b>101,55 m</b>

összfelület/összkerület:

607,44 m² = H= 5,98 m  
101,55 m

Beépítés módja: HÉSZ: K

Építménymagasság: HÉSZ: 6,00 m H= 5,98 m

Beépítési százalék, zöldfelületi mutató számítás

Lk-2.3. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ		
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m²	
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m	
A beépítési mód zárt sorú	-	K - szabadonálló, oldalhatáron álló,		
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K - 6,0	m	max.: 5,98 m
A beépíttség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%	881m² x 0,60 = 528,60m² <b>422,46 m²</b>
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%	881m² x 0,20 = 176,20m² <b>221,57 m²</b>
A burkolt felület mértéke				<b>236,97 m²</b>
				<b>Tulajdonilap: 881,00 m²</b>

1:200



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

JEGYZŐJE

Szám: III/B/322-4/2023.

Üi.: Csepregi Anett

Tel.: 74-999-331/20-244-8008

Tárgy: Fakivágás engedély

Mell.: dokumentum fapótlás megkezdésének bejelentéséről

## HATÁROZAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Jegyzője a **HGT INVEST Kft.** (ügyvezető: Hámori Szabolcs, székhely: 7171 Sióagárd, Kossuth Lajos u. 44/a.) részére **engedélyt ad** a 7100 Szekszárd, Zrínyi M. u. 9. szám alatti ingatlan előtti közterületen álló **2 db diófa** kivágására.

A fakivágás az alábbi feltételekkel történhet meg:

- **A fakivágásról a kérelmező gondoskodik, amelyre az őszi időszakban kerülhet sor.**
- A közterületen lévő fás szárú növény kivágását követően **az engedélyes köteles gondoskodni annak szakszerű pótlásáról.** A kivágott 3 db diófa helyett – **hatósággal (Katz Zoltánné városi kertész, Tel.: 0620/225-8783) az ültetést megelőzően egyeztetve, a Szekszárd, Zrínyi M. u. 9. sz. alatti ingatlan előtti közterületen – 3 db 2x iskolázott 14/16 cm-es törzskörméretű Pyrus pyraister 'Márkói' vadvadkörte pótlásának elvégzése szükséges legkésőbb 2024. április 30-ig.** Amennyiben a pótlás a megadott határidőig nem történik meg, a pótlásra a végrehajtási eljárás keretében kerül sor.
- A pótlást meg kell ismételni, ha a telepítést követő 1 év múlva, vegetációs időszak kezdetén, a fás szárú növény megállapíthatóan nem eredt meg.

Felhívom az engedélyes figyelmét, hogy amennyiben a határozatban foglaltakat **nem teljesíti, végrehajtási eljárásnak van helye.** Ha a döntést hozó hatóság megállapította, hogy a végrehajtható döntésben elrendelt kötelezettség teljesítése határidőre nem, vagy csak részben, vagy nem az előírásoknak megfelelően történt, elrendeli a végrehajtást. A végrehajtást – ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik – az állami adóhatóság foganatosítja. A végrehajtást foganatosító szerv az önkéntes teljesítés elmaradása esetén **eljárési bírságot** szabhat ki és a meghatározott cselekményt (az előírt növényzet pótlását) **a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi.**

Megállapítom, hogy az eljárás illetékmentes.

A határozatom ellen a közléstől számított 15 napon belül a Tolna Vármegyei Kormányhivatalhoz (7100 Szekszárd, August I. u. 7.) címzett **fellebbezéssel** lehet élni. A fellebbezésnek a döntés végrehajtására halasztó hatálya van. A fellebbezést hivatalomnál kell benyújtani. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott. A fellebbezés illetéke 5.000,- Ft, amelyet illetékbélyeggel vagy banki átutalással lehet megfizetni Szekszárd MJV Önkormányzatának 11746005-15416566-03470000 számú számlaszámára. Az átutalás közlemény rovatában az ügyfél nevét, címét, valamint az ügyszámot fel kell tüntetni, valamint a fellebbezéshez csatolni kell az átutalás megtörténtét igazoló iratot.

## INDOKOLÁS

A HGT INVEST Kft. ügyvezetője 2023. május 2-án érkezett beadványában fakivágási engedély iránti kérelmet nyújtott be az eljáró hatósághoz, amelyben kérelmezte a **Szekszárd, Zrínyi M. u. 9. szám alatti ingatlan előtti közterületen álló 2 db diófa kivágását**. A kérelem szerint félt, hogy a diófákat egy szélvihar kidönti és kárt okoznak.

A kérelem alapján 2023. május 2-án közigazgatási hatósági eljárás indult, amelyről az III/B/322-2/2023. számú végzéssel értesítettem az ügyfelet.

Hivatalom munkatársa a helyszínen megtekintése során megállapította, hogy a fakivágás indokolt. A fakivágásra vonatkozó határidőt a **természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdésének figyelembevételével** írtam elő.

Fakivágás esetén a pótlási kötelezettséget a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 8. §-a alapján írtam elő.

A fentiekre figyelemmel a fakivágási engedélyt - a pótlási kötelezettség előírásával egyidejűleg – a rendelkező részben foglalt feltételek betartása mellett kiadtam.

A végrehajtási eljárásra vonatkozó szabályokat, az eljárási bírság kiszabásának lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) Végrehajtás című XI. Fejezete, az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény és a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény tartalmazza.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatásom az Ákr. 112. § (1) bekezdése, a 116. - 118. §-án alapul. A fellebbezés elbírálására a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 44. § (1) bekezdése alapján a Tolna Vármegyei Kormányhivatal jogosult.

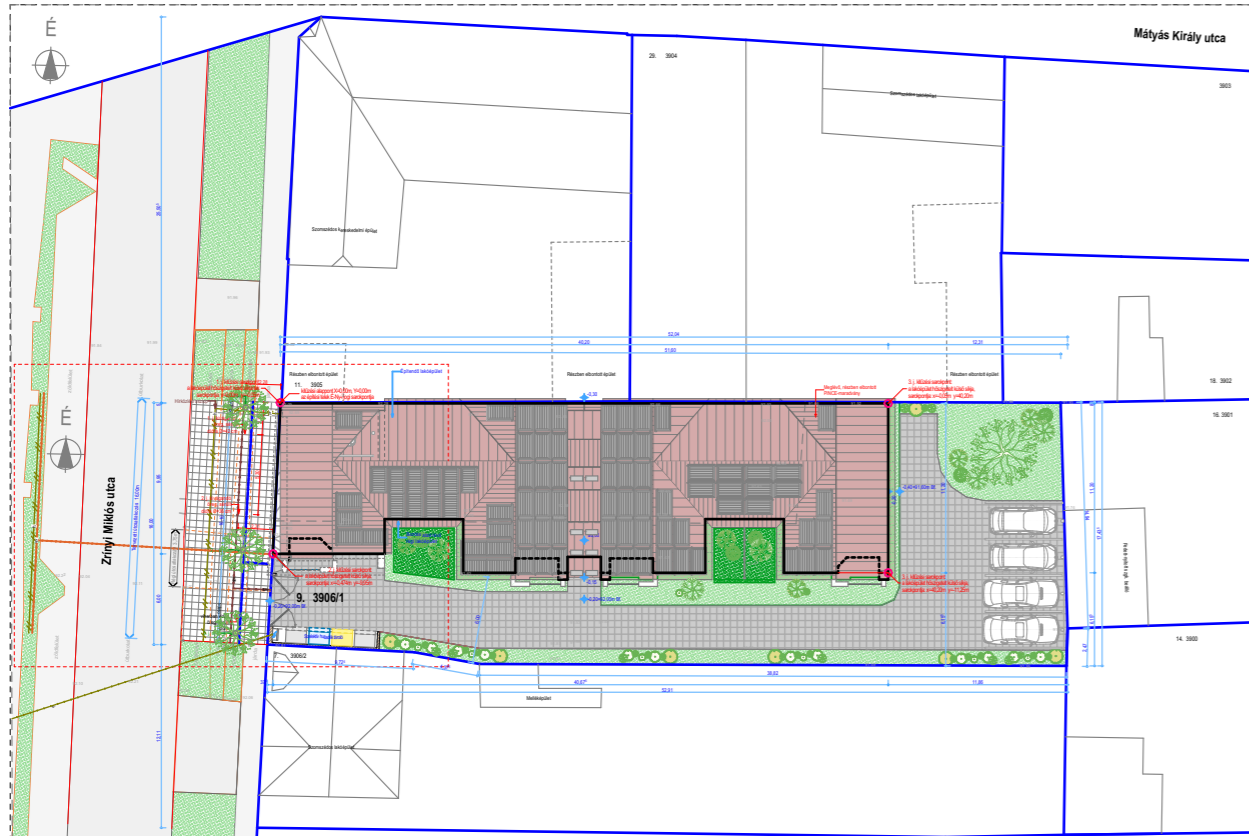
A fellebbezési illeték mértékét és fizetésének módját az illetékről szóló 1990. XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése, valamint a 73. § (1) és (4) bekezdése alapján állapítottam meg.

Hatóságom hatáskörét a Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése, az illetékességet az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

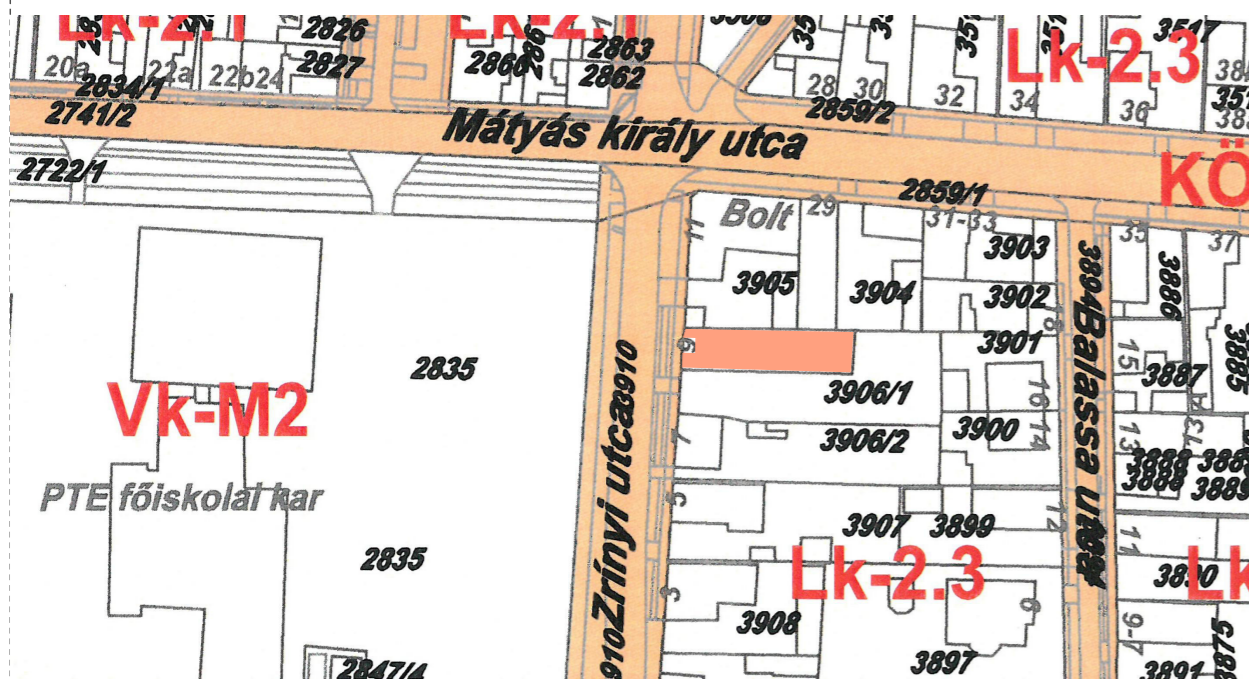
**Szekszárd, 2023. május 24.**

A jegyző hatáskörében eljáró:

**Dr. Biró Gyula**  
aljegyző



Helyszínrajz és Fakivágás 7 lakás 1:500



**Telekkel és épülettel kapcsolatos adatok:**

**Szekszárd MJ. Város HÉSZ 18. §  
Lk-2.3. jelű építési övezet**

Telek alapterülete:	HÉSZ: K m <sup>2</sup>	881,00 m <sup>2</sup>
Tervezett beépítés:		422,46 m <sup>2</sup>
Telek beépítettsége:	HÉSZ: K-60 %	47,95 %
Burkolt felületek:		236,97 m <sup>2</sup>
Zöld felületek:		221,57 m <sup>2</sup>
Zöldfelületi mutató:	HÉSZ: 20 %	25,15 %

Hasznos alapterület:	691,80 m <sup>2</sup>
Épület földszinti pv.:	±0,00 m = 92,20 mBf.
Épület tetőtéri pv.:	+3,00 m = 95,20 mBf.
Épület körüli járdaszint:	-0,15 m = 92,05 mBf.

Épület ereszmagassága:	+5,65 m
Épület gerincmagassága:	+6,79 m

Beépítés módja: HÉSZ: K

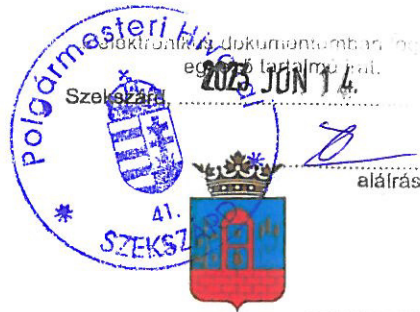
Építménymagasság: HÉSZ: 6,00 m	H= 5,98 m
	<u>összfelület/összkerület:</u>

**Építménymagasság számítás:**

Homlokzat: felület:	Építmény kontúrvonalának kerülete:
Észak: 240,80 m <sup>2</sup>	Észak: 40,20 m
Dél: 240,80 m <sup>2</sup>	Dél: 40,20 m
Kelet: 66,64 m <sup>2</sup>	Kelet: 11,20 m
Nyugat: 59,20 m <sup>2</sup>	Nyugat: 9,95 m
<b>Összesen: 607,44 m<sup>2</sup></b>	<b>Összesen: 101,55 m</b>



Munka megnevezése, rajz címe:	<b>7 lakásos Zrínyi társasház</b>	
Tervfajta:	<b>Építés engedélyezési terv</b>	
Építkezés helye:	<b>7100 Szekszárd, Zrínyi Miklós u. 9. hrsz.: 3906/1</b>	
Rajz címe:	<b>Hirdetményi tervlap</b>	
Lépték:	<b>m=1:500;</b>	Rajzszám:
Kelt:	<b>2023. 06.</b>	<b>H-01</b>



## SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

**Szám:** III/A/324-2/2023

**Tárgy:** Szekszárd, Zrínyi M. u. 9., hrsz.: 3906/1  
ingatlanán építendő 7 lakásos lakóépület  
engedélyezési terve

**Üi.:** Herner László

**Tel.:** 74/504-137

Elvi közútkezelői hozzájárulás

**Mell.:**

**Hiv. szám:**

**Hámori Szabolcs**

**Sióagárd**

Kossuth L. utca 44/A.

7171

### KÖZÚTKEZELŐI NYILATKOZAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, mint a város közigazgatási területén lévő közút, járda, közterület kezelője a **Szekszárd, Zrínyi M. u. 9., hrsz.: 3906/1 ingatlanán építendő 7 lakásos lakóépület engedélyezési tervéhez a közútkezelői hozzájárulását adja, az alábbi feltétellel:**

- **A kapubejáró kialakításához szükséges 3 db fát csak fakivágási engedély birtokában lehet kivágni, továbbá az előírt pótlásukról gondoskodni szükséges.**

**A munkák megkezdése előtt 3 héttel közterület bontási kérelmet kell kérni.**

**Érintett önkormányzati ingatlan: hrsz.: 3910.**

**Szekszárd, 2023. június 13.**

Ács Rezső polgármester  
nevében és megbízásából:

**Magyar Károly**  
Igazgatóságvezető

**Kapják:**

1. Kérelmező
2. Irattár



## SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

### FŐÉPÍTÉSZE

Ügyiratszám: VII. 165-2/2023.

Tárgy: 7 lakásos lakóház építése

### FŐÉPÍTÉSI VÉLEMÉNY

A tervezett beruházás megnevezése:	<b>7 lakásos lakóépület építése</b>
A tervezett beruházás helye:	<b>Szekszárd, Zrínyi u. 9. szs., 3906/1. hrsz.</b>
Építtető:	<b>HGT Invest Kft. Sióagárd, Kossuth u. 44/A</b>
Tervező:	<b>Hámori Építész Iroda Kft. Sióagárd, Kossuth u. 44/A Hámori Gábor tervező kamarai száma: É1-17-0312</b>

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

A településrendezési tervben foglalt előírásoknak a terv megfelel. Építési övezet: Lk-2.3.

beépítési mód: szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú;

megengedett beépíthetőség:  $60\% = 528,6 \text{ m}^2 > 422,5 \text{ m}^2$ ;

Megengedett építménymagasság:  $6,0 \text{ m} > 5,98 \text{ m}$ ;

megengedett legkisebb zöldfelület:  $20\% = 176,2 \text{ m}^2 < 221,6 \text{ m}^2$ .

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

A hatályos szabályozás ebben a tömbben a kialakultnál lényegesen intenzívebb kisvárosi beépítést tesz lehetővé, a lakásszám korlátozása nélkül. A terv a szabályozási paramétereket szinte maximálisan kihasználja, így a beépítés meglehetősen zsúfoltnak érződik az adott környezetben. Idegennek hat a kétszintes beépítés is, ami viszont a megengedett építménymagasságba a tervező kimutatása szerint belefér.

Az alaprajzi szervezés a lakások hátsó folyosós megközelítésével szokatlan, a tervező álláspontja szerint gazdaságos megoldás.

A tömegformálás mozgalmas, az utcai tömeg kialakítását és homlokzatképzését a földszinti gépkocsibeállók dominálják.

Javaslom a terv elfogadását azzal a kikötéssel, hogy az utcai, nyugati homlokzati nyílászárókra árnyékolók kerüljenek betervezésre és beépítésre, valamint a homlokzati anyagok RAL színe egyeztetést követően a terven kerüljön meghatározásra.

Szekszárd, 2023. július 27.

**Herr Teréz**  
főépítész

*Kapja:*

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság