Szabályozási terv módosítási kérelem

Kérelmező: F&R Partner Kft.
Cím: 2040 Budaörs, Raktár u. 1.

Tisztelt Polgármester úr, tisztelt Önkormányzati képviselők, tisztelt Főépítész asszony!

Társaságunk az F&R Partner Kft. már több mint egy évtizede dolgozik, és töretlenül fejlődik telephelyén, a Raktár utca 1. szám alatt. Mint az az Önök számára is közismert, sütőipari tevékenységet folytatunk, annak elég széles spektrumát felölelve. Termékeink elsősorban a csomagolt, tartós sütőipari termékek közül kerülnek ki, amelyeket a legnagyobb élelmiszer üzletek polcain találhatnak meg a vásárlók. Azzal, hogy a Lidl, Tesco, Auchan, Penny kereskedelmi láncok beszállítóiként vagyunk jelen, nem csupán elismerést, hanem a legkimagaslóbb minőségbiztosítási rendszerek fenntartását és betartását jelentik, amelyeket a fenti cégek igen gyakran, és szúrópróba szerűen ellenőriznek. Ezen belül a legmagasabb nemzetközi minőségbiztosítási rendszerrel rendelkezünk, az IFS jelenleg az a rendszer, amely az export tevékenységet is jelentősen segíti.
A minőségbiztosítási rendszer jelenlétét azért is emeljük ki, mert ezen belül koordinált és kiemelt figyelmet kap a környezetvédelem, illetve a megújuló energiák használata. Mérik a zajszennyezés mértékét, az esetleges hulladékok jellegét, annak pontos tárolási és szállítási kötelezettségét. Üzemünk mindenben olyan megfelelőségi irányokba tart, amelyik a kor környezetvédelmi elvárásainak tökéletesen megfelel, és fejlesztési terveinkben is ez egy alapvető követelmény.
Mivel piac és brand építésünk – Pantastico! termékek – lehetővé tették, hogy még szélesebb körben és nagyobb mennyiségben termelhessünk, így üzemi területünk, illetve épületeink bővítése elengedhetetlenné váltak. Mindezeken belül olyan gépsorok beépítést tervezhetjük, amelyek rendkívül alacsony zajszinten, kisebb energia igénnyel működnek, elsősorban elektromos energia igénnyel – vagyis nincs károsanyag kibocsátás a környezetbe! A bővítések során oly mértékben növeljük napelem parkunk kapacitását, amely révén energia szükségletünk jelentős része megújulóból fedezhető lesz, sőt, a napi energia termelést akkumulátor parkkal le is tudjuk majd tárolni.
Hosszú ideje tárgyalásban vagyunk a McDonalds hálózat beszerzőivel, vezetőivel. Jelenleg a hazai üzleteikben a hamburger zsemlét ausztriai üzemben gyártják, azonban a logisztikai és gyártásfejlesztés – minőségjavítás – miatt a tervezett üzemünk képes lehet a legjobb minőségben biztosítani számukra a hamburger zsemléket, amelynek hosszú távú átvételére egyértelmű válaszokat kaptunk. Fejlesztés, minőség = követelmények, amelyhez a területfejlesztési tervek módosítása is szükséges, ebben remélhetjük az Önkormányzat hathatós segítségét.
Tervezett épületeink azonban területünk vonatkozásában a beépíthetőségi százalék növelését várják el, hogy az alapanyag mozgatás, feldolgozás, tárolás fedett és keresztút nélküli (élelmiszerbiztonsági előírás), állandó hőmérsékletű és páratartalmú területen történhessen. Ez a beépítés azt is biztosítja, hogy az épület külső részein szinte semmi zajszennyezés nem lesz tapasztalható, köszönhetően a megfelelő szigeteléseknek.
Az alapanyagok és késztermékek szállítása esetében törekszünk olyan logisztikai rendszer kiépítésére – mesterséges intelligencia hátterű -, amely révén a helyi közlekedés kiemelt időszakaiban nem történik üzemünk felé, illetve üzemünk felől jelentősebb szállítási tevékenység.
Az üzem bővítése lehetővé teszi, hogy az utóbbi időben sajnálatosan munkájukat vesztett – pl. építőipar – dolgozókat foglalkoztassuk, hiszen munkaerő igényünk is bővülni fog.

A MÁV-tól bérlünk területeket, amelyek sokáig elhanyagoltak voltak, és így ezek rendbetétele is hozzá fog járulni a településkép javításához. Ezek közül is kiemelhetjük a „Barackos Madonnás hűtőház” épületét, amely városi védettséget élvez. A sajnálatosan lepusztult, elhanyagolt épület rendbetételére kész tervekkel rendelkezünk, olyan elképzeléssel, amely révén a budaörsi fiatalok részére egy közösségi, szórakozási lehetőséget biztosító helyszínt hozzunk létre! Az épület könnyen megközelíthető – gépkocsi, tömegközlekedés -, és nem lakóépületek körzetében helyezkedik el, így a budaörsiek pihenését a fiatalok szórakozás nem zavarná. Állagmegóvás, felújítás, közösségi helyszín – célok, amelyek egybevághatnak az Önkormányzat terveivel is.
Megjegyezni kívánjuk, hogy Magyarországon szinte egyedülállóan az ENSZ United Nations Global Marketplace beszállítóiként szereplünk, UNGM #963843 regisztrációs számon. Ez is mutatja, hogy a közösségi tevékenységünkben igyekszünk igen magas szinten teljesíteni. Mindebben keressük az együttműködés lehetőségét az Önkormányzattal is, ahogy ez a múltban is folyamatosan így történt.

Szabályozási terv módosítási kérelem

Kérelmező: F&R Partner Kft.
Cím: 2040 Budaörs, Raktár u. 1.

Környezetterhelési adatok

Forgalomnövekedés
A középtávú fejlesztések megvalósulása esetén az alábbi forgalomnövekedéssel számolunk:

1-2 kamion/nap
2-3 kisteherautó/nap
5-10 személygépkocsi/nap

Zajterhelés
Az ingatlanon kívül nem számolunk növekedő zajszintterheléssel. A beépítésre szánt technológia jellegéből adódóan, illetve a megfelelő műszaki kialakításának köszönhetően nem terheli a környezetét
Az épületgépészeti berendezések kellő megválasztásával és elhelyezésével biztosítjuk, hogy működésükből ne származzon zajterhelés.

Károsanyag kibocsájtás
A napelemeknek és az energia tárolásához telepítendő akumlátoroknak köszönhetően a helyi károsanyag kibocsájtással nem számolunk.

JELMAGYARÁZAT

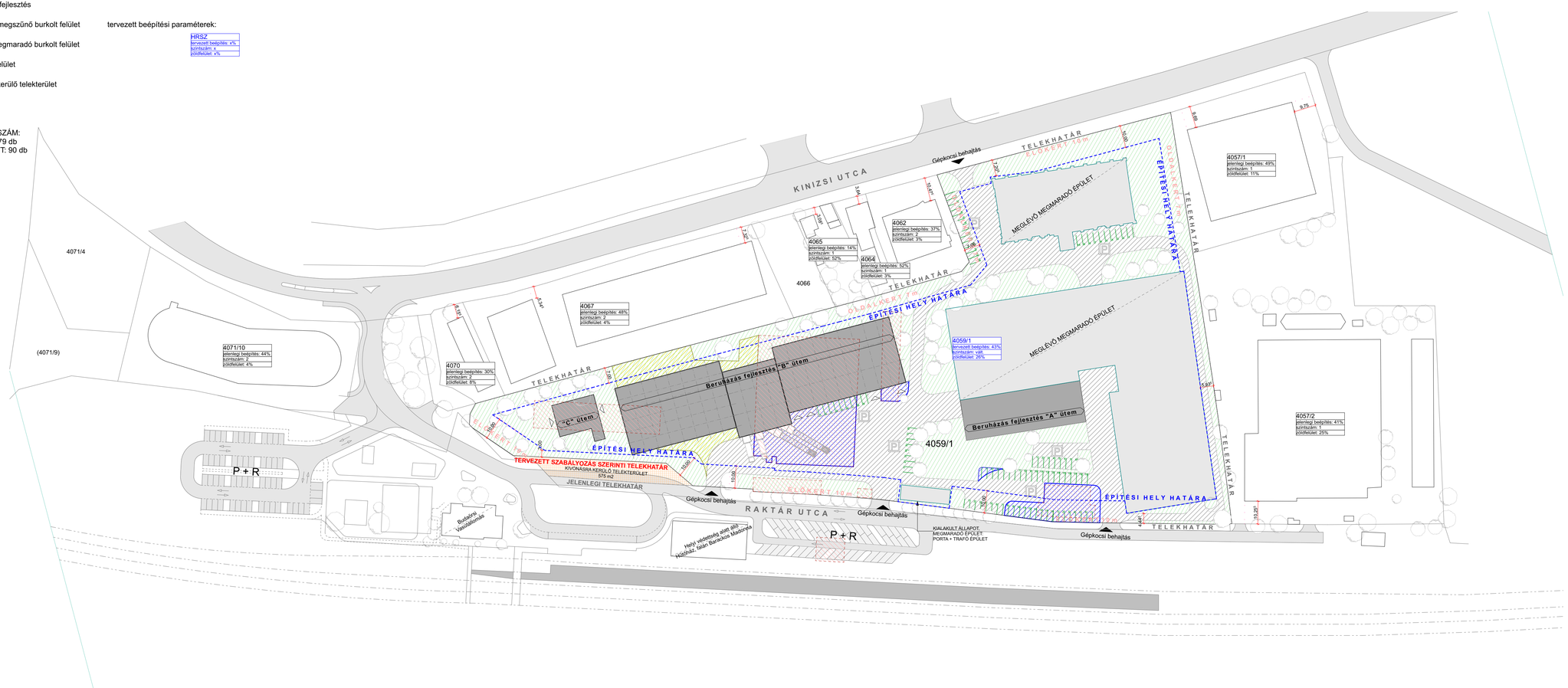
- Bontandó épület
- Meglévő megmaradó épület
- Beruházás fejlesztés
- Bontandó, megszűnő burkolt felület
- Meglévő megmaradó burkolt felület
- Új burkolt felület
- Kivonásra kerülő telekterület
- Zöldfelület
- Parkoló
  PARKOLÓSZÁM:
  EREDETI: 79 db
  TERVEZETT: 90 db

jelenlegi becsült beépítési paraméterek:

HRSZ
jelenlegi beépítés: x%
szintszám: x
zöldfelület: x%

tervezett beépítési paraméterek:

HRSZ
tervezett beépítés: x%
szintszám: x
zöldfelület: x%



JELENLEGI ÖVEZETI BESOROLÁS SZERINTI PARAMÉTEREK (Gksz-1):		ELÉRNI KÍVÁNT ÖVEZETI BESOROLÁS SZERINTI PARAMÉTEREK:		AZ ÁBRÁZOLT BEÉPÍTÉS SZERINTI PARAMÉTEREK:	
Beépítés	40%	Beépítés	45%	Beépítés	43%
Zöldfelület	30%	Zöldfelület	25%	Zöldfelület	26%
Épületmagasság	14 m	Épületmagasság	14 m		
Előkert	10 m	Előkert	10 m	Előkert	10 m
Hátsókert	10 m	Hátsókert	10 m	Hátsókert	10 m
Oldalkert	7 m	Oldalkert	7 m	Oldalkert	7 m

megjegyzések:

- A rajzról méretet méréssel levenni tilos!
- A méretek a helyszínen ellenőrizendők!
- Az építési engedélyezési tervek nem minősülnek kivitelterveknek, azokat kivitelezésre felhasználni nem szabad!
- A terven csak az építész tervező tudtával és beleegyezésével lehet módosítani!
- A terv ismételt felhasználása csak az építész tervező tudtával és beleegyezésével lehetséges!
- A terv csak a hozzá tartozó szakági tervekkel együtt érvényes!

a terv ±0,00 szintje = ... mBf

projekt megnevezése:

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA

cím:

2040 Budaörs, Raktár utca 2.
hrsz.: 4059/1

F&R Partner Kft.
2040 Budaörs, Raktár utca 1.

felelős tervező:

Villányi Norbert
okl. építészmérnök
É 13-1600
+36 30 993 4767

építész tervezők:

Rácz Zsombor
okl. építészmérnök

terv megnevezése:

BEÉPÍTÉSI TERV

rajz megnevezése:

Helyszínrajz

lépték:

1:1000

dátum:

2024.július.04.

tervlapszám:

BT.01

MEGLÉVŐ

TERVEZETT

megjegyzések:

- A rajzról méretet méréssel levenni tilos!
- A méretek a helyszínen ellenőrizendők!
- Az építési engedélyezési tervek nem minősülnek kivitelitervek, azokat kivitelezésre felhasználni nem szabad!
- A terven csak az építész tervező tudtával és beleegyezésével lehet módosítani!
- A terv ismételt felhasználása csak az építész tervező tudtával és beleegyezésével lehetséges!
- A terv csak a hozzá tartozó szakági tervekkel együtt érvényes!

a terv ±0,00 szintje = ... mBf

projekt megnevezése:

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA

cím:

2040 Budaörs, Raktár utca 2.
hrsz: 4059/1

F&R Partner Kft.
2040 Budaörs, Raktár utca 1.

felelős tervező:

Villányi Norbert
okl. építészmérnök
É 13-1600
+36 30 993 4767

építész tervezők:

Rácz Zsombor
okl. építészmérnök

terv megnevezése:

BEÉPÍTÉSI TERV

rajz megnevezése:

Környezetbe illesztett térbeli terv

lépték:

dátum:

2024.július.04.

tervlapszám:

BT.02