

Építészeti Műszaki leírás

Taksony SE Klubház és Öltözőépület

Készítette: Molnár Sándor

2011.09.08.

Tartalomjegyzék:

I. A PROJEKT BEMUTATÁSA:	3
Beépítésre vonatkozó előírások:	3
Beépítésre vonatkozó adatok:.....	3
Rétegredek:	4
II. SZABÁLYZATOK:	5
II.1. Országos településrendezési és építési követelményekből:	5
II.2. Helyi Építési Szabályzatból:	13
II.3. MLSZ létesítményi előírások:.....	13
Létesítményekre vonatkozó előírások.....	13
A játéktérre és közvetlen környezetére vonatkozó előírások	14
MELLÉKLETEK:	
- Egyszerűsített beruházási költségbecslés	

I. A PROJEKT BEMUTATÁSA:

A projekt tárgya egy klubház és öltözőépület Taksonyban. Taksony (németül Tax) Dunamenti község Pest megyében, a Ráckevei kistérségben. Népszerű horgász- és csónakázóhely, nyári üdülőhely. Budapesttől délre kb. 20 km-re található. Északi irányban Dunaharaszti található, a két települést egymástól a Duna–Tisza-csatorna választja el. Keletre Alsónémedi, míg déli irányban Dunavarsány található.

A tervezési terület Taksony Sziget részén helyezkedik el a Révész utca és a Sziget sétány sarkán. A telken egy műfüves labdarúgó pálya került kialakításra a közelmúltban, ennek a pályának a kiszolgálására szeretne az önkormányzat egy öltözőépületet létesíteni.

A tervezett épület a telek dél-keleti sarkán helyezkedik el, az építési határvonalon belül, legalább 12 m-re a telekhatártól. Az épület földszint + tetőtér beépítéses, nyeregvetős ház. Főfalai Porotherm 38 N+F falazóblokkból, belső teherhordó fala Porotherm 20 N+F falazóblokkból készül. Válaszfalai 10 cm vastag gipszkarton falak. Földszint födéme E jelű feszített vasbeton gerendás, erre, a térdfalakra és az oromfalakra támaszkodik a kétállószerű tetőszerkezet.

Az épület földszintjén található a négy öltöző és a hozzájuk tartozó két zuhanyzó, valamint játékevezetői öltöző, takarító szertár, gépészeti helyiség és egy raktár is. Az emeletet teljes egészében egy klubhelyiség foglalja el, mely később igény szerint válaszfalakkal tovább osztható.

A telken 42 személygépkocsi elhelyezése lehetséges és kialakítható további 2 mozgássérült parkoló. Minden negyedik parkoló után egy lombos fa telepítése szükséges.

Beépítésre vonatkozó előírások:

Építési övezet jele: K-Re (rekreációs, azon belül sportolási célú terület)

Beépítési mód: Szabadon álló beépítés

Beépítési százalék: 10 %

Legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik

Építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik

Építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik

Legkisebb zöldfelület: 70 %

Beépítésre vonatkozó adatok:

Az építmény funkciója: Klubház és öltözőépület

Beépítési mód: Szabadon álló beépítés

A telek területe: 12 830 m²

Az építmény bruttó alapterülete: 171,60 m²

Az építmény nettó alapterülete: 141,25 m²

Beépítési százalék: 1,33 %

Építménymagasság: 4,5 m

Zöldterület: 11 172,06 m²

Zöldfelület: 87 %

Rétegrendek:

R1:

- 2 cm parketta burkolat alátétfilccel / 1 cm kerámialap burkolat 1 cm ágyazatban
- 6 cm aljzatbeton
- 1 réteg PE fólia
- 4 cm asványi szálal hőszigetelés úsztató réteg
- 1 réteg modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni vízszigetelés
- 1 réteg bitumenes kenés
- 15 cm vasalt aljzatbeton
- 15 cm kavicssterítés
- termett talaj

R2:

- 2 cm parketta burkolat alátétfilccel
- 6 cm aljzatbeton
- 1 réteg PE fólia
- 4 cm asványi szálal hőszigetelés úsztató réteg
- 5 cm felbeton
- 19 cm vastag E jelű feszített vasbeton gerendás födém
- 1 cm vakolat
- festés

R3:

- 16 cm asványi szálal hőszigetelés a torokgerendák között
- 5 cm tartóváz
- 2 réteg 1,25 cm vastag gipszkarton burkolat
- festés

R4:

- hornyolt cserépfedés
- 2,5 cm vastag tetőlécezés
- 5 cm légrés
- 16 cm vastag szarufa

R5:

- hornyolt cserépfedés
- 2,5 cm vastag tetőlécezés
- 5 cm légrés
- 16 cm vastag asványi szálal hőszigetelés a szarufák között
- 1 réteg párafékazó fólia
- 5 cm tartóváz
- 2 réteg 1,25 cm vastag gipszkarton burkolat
- festés

R6:

- festés
- 1 cm belső vakolat
- 38 cm vastag Porotherm N+F falazóblokk
- 1 cm külső vakolat
- festés

R7:

- festés
- 1 cm vakolat
- 20 cm vastag Porotherm N+F falazóblokk
- 1 cm vakolat
- festés

R8:

- festés
- 2 réteg 1,25 cm vastag gipszkarton burkolat
- 5 cm asványgyapot hőszigetelés a gipszkarton tartóváz között
- 2 réteg 1,25 cm vastag gipszkarton burkolat
- festés

II. SZABÁLYZATOK:

II.1. Országos településrendezési és építési követelményekből:

**253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
az országos településrendezési és építési követelményekről**

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. §-a (1) bekezdésének g) pontjában foglalt felhatalmazás alapján meghatározza az országos településrendezési és építési követelményeket (a továbbiakban: OTÉK), és elrendeli azok kötelező alkalmazását.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Különleges terület**

24. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a 10-23. §-ok szerinti területektől eltérő területek.

(2) A különleges területek célját és használatuk fajtáját, a beépítési előírásait minden esetben a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben meg kell határozni.

(3) A különleges területek lehetnek:

1. nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú területek,
2. vásárok, kiállítások és kongresszusok területei,
3. oktatási központok területei,
4. egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.),
5. nagykiterjedésű sportolási célú területek,
6. a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (pl. szél- és napenergia) területek,
7. állat- és növénykertek területei,
8. a nyersanyag kitermelés (bányászat), nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló területek,
9. honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények területei,
10. hulladékkezelők, -lerakók területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.),
11. épületnek minősülő közlekedési építmények területei, ha azok nem a közlekedési területen belül kerülnek elhelyezésre,
12. temetők területei,
13. mezőgazdasági üzemi terület,
14. egyéb, a 10-23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

25. § (1) A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit a következő táblázat tartalmazza:

A településszerkezeti tervben
a területfelhasználási egységekre
meghatározandó

Az építési szabályzatban,
szabályozási tervben
az építési telekre meghatározandó

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület- sűrűség	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építmény- magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
lakó	nagyvárosias	3,0	80	12,5<	10
	kisvárosias	1,5	60	<12,5	20
	kertvárosias	0,6	30	<7,5	50
	falusias	0,5	30		40
vegyes	településközpont	2,4	80		10
	központi	3,5	a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal magnövelt érték		a be nem épített terület 50%-a
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	2,0	60		20
	jelentős mértékű zavaró hatású	1,5	30		40
	ipari				
	egyéb ipari	1,5	50		25
üdülő	üdülőházas	1,0	30	6,0<	40
	hétvégi házas	0,2	20	<6,0	60
<u>különleges</u>		<u>2,0</u>	<u>40</u>		<u>40</u>

(2) Többszintes növényállomány telepítése esetén az (1) bekezdésben előírt legkisebb zöldfelület mértéke az 5. számú melléklet szerint csökkenthető.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

Az építési telkek beépítési módjának meghatározása

34. § (1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészt (építési hely) építési határvonalakkal kell megállapítani úgy, hogy

a) szabadonálló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül,

b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára legyen,

c) ikres beépítési mód esetén a szomszédos telkek egymás felőli építési határvonala a telkek közös oldalhatára legyen,

d) zárt sorú és csoportos beépítési mód esetén annak a telek előkertjének építési határvonalához csatlakozó oldalai a telek két oldalhatára legyen (1. ábra).

(2) A helyi építési szabályzat, szabályozási terv építési vonalakat meghatározhat.

(3) Zárt sorú beépítési mód esetén a helyi építési szabályzat előírhatja hogy az épületek zárt sora helyenként, a megengedett építménymagasság legalább 2/3-a, de minimum 10,0 m-es épületközzel szakadjon meg. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.

Az elő-, oldal- és hátsókert előírásai

35. § (1) Az építési telken az építési helyet az építési övezet elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai szerinti építési határvonalakkal kell meghatározni. Építési határvonalra helyezett épület, épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie. Az előírt legkisebb elő-, oldal- és hátsókert méretén belül épület, épületrész - az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású ereszt, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, továbbá a (8) és (9) bekezdésekben foglaltak kivételével - nem állhat.

(2) Az előkert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat, szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m.

(3) Az oldalkert legkisebb szélességét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:

a) szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság felénél,

b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolságnál,

c)

(4) A hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:

- sem 6,0 m-nél,

- sem az épület hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél.

(5) A saroktelek elő- és oldalkertnek nem minősülő részén a hátsókertre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(6) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,

- szennyvízszikkasztó (talaj-abszorpciós csatornapótló) műtárgy,

- árnyékszék,

- kemence, húsfüstölő,

- állatkifutó,

- trágyatároló, komposztáló, továbbá

- siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.

(7) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül - a szükséges védőtávolságok megtartásával - valamennyi melléképítmény elhelyezhető. Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a 31. § rendelkezéseinek keretei között - helyi építési szabályzat és szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában - a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.

(8) A 2002. március 15. előtt épült építmény utólagos hőszigetelése és homlokzatburkolása együttesen - az oldalhatáron álló falat kivéve - az elő-, oldal- és hátsókert méretét, illetőleg utcafrontra kiépített építmény esetében a közterületet legfeljebb 10 cm-rel csökkentheti. A telek beépítettsége ennek megfelelően módosulhat.

(9) Építési határvonalon kívülre eső épületrészt (pl. erkélyt):

a) a legalább 5,0 m-es előkertméret,

b) a telek közterületi homlokvonalára helyezett zárt sorú beépítési módú épületeken a közterület fölé - a 39. § (1) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve - a legalább 18 m szélességgel szabályozott út esetében szabad létesíteni.

(10) A kiugró épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszáinak 4/5-e, legnagyobb szélessége (kiugrása) legfeljebb 1,0 m lehet. Az épületkiugrás a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1,0 m távolságra lehet.

Épületek közötti legkisebb távolság

36. § (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:

a) sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,

b) sem a (4) bekezdés szerinti tűztávolságnál.

(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szembenéző olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílását tartalmazza, az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértéke. A nyílás nélküli kialakítású, vagy csak az egyik, nem huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú épületek között telepítési távolságot nem kell tartani.

(3) Ha a helyi építési szabályzat vagy a kialakult állapot alapján a beépítési mód zárt sorú, de az építéssel érintett telekkel közvetlen szomszédos valamelyik telken álló épület szabadon vagy oldalhatáron áll - az épület rendeltetésszerű használhatóságának megtartása érdekében - a tervezett épületet úgy kell elhelyezni, hogy az ezen szomszédos épület felé eső telekhatártól legalább 3,0 m-re álljon.

(4)

(5) Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken való elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket - a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények meghatározásával - az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

(6) Az országos közút mellett nem jelölhető ki beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (3) bekezdés 8., 10. és 13. pontja szerinti területek kivételével - az út tengelyétől számított

a) gyorsforgalmi út esetében - amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik - 250-250 m széles területen,

b) főút esetében 50-50 m széles területen.

(7) Az országos közút mellett nem sorolható egészségügyi-szociális, turisztikai erdő területbe az út tengelyétől számított

a) gyorsforgalmi út esetében 100-100 m széles terület,

b) főút esetében 50-50 m széles terület.

(8) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

Építmények megközelítése

41. § (1) Az építményeknek a rendeltetésüknek megfelelő módon megközelíthetőknek kell lenniük.

(2) Kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthető módon kell kialakítani a közhasználatú építményeket.

(3) Amennyiben a megközelítés biztosítására lejtő, rámpa is készül, úgy azt oly módon kell kialakítani, hogy az elérendő szinten legalább 1,5x1,5 m-es vízszintes, szabad terület legyen.

Járművek elhelyezése

42. § (1) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetészerű használatához - a (10) bekezdés szerinti jogszabály hiányában - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell a telken biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, illetőleg az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

(2) Az egyes telkekhez és építményekhez a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.

(4) Autóbusz-várakozóhelyet kell létesíteni - a (2) bekezdésben előírtakon túlmenően -
a) minden olyan építményhez 200 látogatónként, vásárlónként, illetőleg férőhelyenként, ahol ilyen rendszeres forgalomra számítani kell [pl. szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület (színház, múzeum, cirkusz, szabadidőközpont, állatkert, arborétum stb.), kereskedelmi bevásárlóközpont, sportépítmény (sportcsarnok, stadion, strand, uszoda stb.), emlékhely stb.];

b) hajóállomásokhoz a következők szerint

ba) 30 000 fő lakosig 1 db,

bb) 30 000-100 000 fő lakosig 2 db,

bc) 100 000 fő lakos fölött 4 db.

Az ilyen építmények főbejáratánál biztosítani kell legalább egy, mozgáskorlátozottakat is szállító autóbusból történő biztonságos ki- és beszállás lehetőségét.

(5) A telken a 7. számú melléklet szerint számított kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden olyan rendeltetésű építményhez, ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.

(6) A telken a gépjárműtárolókat - a 103. § előírásai szerint - elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.

(7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

(8) Áru-rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, amelybe rendszeres áruszállítás történik. A rakodóhelyek nagyságát, számát és helyét a szállító jármű igénye szerint, továbbá úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát és az építmény rendeltetészerű használatát ne akadályozza.

(9) Felszíni gépjármű-várakozóhely (parkoló), rakodóhely és autóbusz megálló

a) huzamos tartózkodás céljára szolgáló földszinti helyiség homlokzati nyílászárójához - a saját tulajdonú gépjármű kivételével - 5,0 m-nél,

b) nevelési-oktatási, gyógykezelés, regenerálódás célját szolgáló helyiségek nyílászáróihoz - 20 gépjárműnél nagyobb befogadóképesség esetén - 10,0 m-nél közelebb nem lehet.

(10) A (2) bekezdés szerint számított személygépkocsi elhelyezési kötelezettségtől a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján megállapított települési önkormányzati parkolási rendelet - a 4. számú melléklet 1. pontja alattiak esetében legfeljebb +50%-os, a többi pont alattiak esetében legfeljebb + 50%-os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A közlekedési vizsgálatnak ki kell terjednie a szabályozott terület településen belüli elhelyezkedésére, a használati sajátosságaira, a tömegközlekedési ellátottságára és a terület forgalmi terheltségére.

(11) Ha a település adottságai lehetővé vagy szükségessé teszik, a települési önkormányzat a település egész vagy rész területén - a helyi parkolási rendeletben szabályozva - a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) kialakítását a legfeljebb 500 m-en belüli parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával az út kezelőjének hozzájárulásával megengedheti. Ilyen esetekben a várakozóhelyek (parkolók) megépítése, továbbá azok használata és fenntartása a parkolási rendeletben rögzített feltételekhez köthetők.

A feltételek ellenértékeként a várakozóhelyek (parkolók) kiépítését, illetőleg a meglévők használhatóságát és fenntartását:

- parkolóház esetében legkésőbb öt éven belül,

- közlekedési területen megvalósuló várakozóhelyek (parkolók) esetében legkésőbb egy éven belül

biztosítani kell.

(12) A települési önkormányzatnak - az építményekhez biztosított gépjármű elhelyezésen túlmenően - biztosítani kell a település idegenforgalmi és központi szerepéből származó forgalom ellátását szolgáló személygépjármű és autóbusz parkolóhelyeket, az igényeknek megfelelően, egyedi méretezés szerint.

(13) A települési önkormányzatnak - különösen a városközpontok és egyéb történeti városnegyedek tehermentesítése érdekében - biztosítani kell a közterületeken vagy ahhoz csatlakozó területen kerékpárok elhelyezési lehetőségét a helyi sajátosságoknak megfelelően, egyedi méretezés szerint.

Kerítés

44. § (1) A telek határvonalain - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - kerítés létesíthető.

(2)

(3) A kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia. Ha a kerítést a telek hátsó határvonalán az arra kötelezettek közösen létesítik, ettől eltérően is megállapodhatnak.

(4) A kerítés kapuja a közterületre (kifelé) nem nyíthat.

(5) A telek homlokvonalán álló kerítésen a közterület használatát veszélyeztető megoldást (pl. szögesdrótot) csak a gyalogjáró szintje felett legalább 2,00 m magasságban és a kerítés belső oldalán szabad alkalmazni.

(6) A telek határvonalain létesíthető kerítés kialakítását - a helyi sajátosságokra is figyelemmel - a helyi építési szabályzat meghatározhatja. Ennek hiányában tömör kerítés csak legfeljebb 2,50 m magassággal létesíthető. Amennyiben a telek határvonalán támfal építése is szükséges, a támfalon tömör kerítés csak akkor építhető, ha a támfal és a tömör kerítés együttes magassága a 3,0 m-t nem haladja meg.

(7) Kerítés létesítésének elrendelése esetén a telek tulajdonosa (kezelője, használója) a telek homlokvonalán, továbbá - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - az útról nézve a jobb oldali telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán köteles megépíteni és fenntartani (3. ábra).

(8) Két út között fekvő telket a jobb oldal meghatározása szempontjából olyannak kell tekinteni, mintha az a két út között - a szomszédos telek mélységének megfelelően, illetőleg a szomszédos telek megosztása hiányában, az oldalhatárok felezőpontjainál - meg volna osztva (3. ábra).

(9) Oldalhatáron álló beépítésű területen kerítés létesítésének elrendelése esetén a tulajdonos (kezelő, használó) az oldalkerítés azon a telekhatáron köteles megépíteni és fenntartani, amelyhez az építési hely csatlakozik. Már kialakult beépítés esetén - a helyi szokásoknak megfelelően - az oldalkerítés megépítésének és fenntartásának kötelezettségét a helyi építési szabályzat ettől eltérően is meghatározhatja.

(10) Saroktelek esetében a telek homlokvonalával szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít (3. ábra).

(11) Ha a telek oldalhatára a szomszédos teleknek egyúttal hátsó határa, arra a hátsó telekhatár szabályait kell alkalmazni.

(12) Nyúlványos telek esetében a nyúlványos telek és a visszamaradó telek közötti - az utcafrontival egyező irányú - közös telekhatáron álló kerítés megépítésének és fenntartásának a kötelezettsége a visszamaradó telek tulajdonosát (kezelőjét, használóját) terheli (3. ábra).

(13) Üdülőterületen - ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik - csak nem tömör kerítés vagy élősvévény létesíthető.

(14) A telken belül az egyes külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel vagy élősvévennyel szabad elválasztani.

(15) Elrendelés nélkül létesített kerítést annak tulajdonosa bármikor elbonthatja.

Terepkialakítás

45. § (1) Az építmények megvalósítása során a telek természetes terepfelületét és az értékes növényállományt megváltoztatni nem szabad, kivéve, ha az a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges. A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel megváltoztatni a helyi építési szabályzat előírása szerint lehet. Helyi szabályozás hiányában a terepszint a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest nem térhet el.

(2) A terepkialakításhoz támfal, rézsű létesíthető.

(3) A helyi építési szabályzat településrendezési vagy biztonsági okokból lejtős terepen a telek határain támfal építését rendelheti el. Ilyen esetben a támfal kialakításának módját és anyagát is meghatározhatja.

(4) A telek határán álló támfal építésének kötelezettsége az érintett telkek tulajdonosait (kezelőit, használóit) a tulajdoni hányaduk és az érdekeltségük arányában együttesen terheli.

(5) Ha a telken rézsű létesítése szükséges, az (3)-(4) bekezdésben foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez
Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi számítandó:

1. minden lakás, üdülőegység után,
2. kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
3. szálláshely szolgáltató egység minden vendégszobaegysége után,
4. vendéglátó egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),
5. bölcsőde, alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység (óvoda, alsó- és középfokú iskola) minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után,
6. felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
7. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház, koncert-, hangversenyerem, operaház, cirkusz, varieté stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után,
8. egyéb művelődési egységek (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után,
9. sportolás, strandolás célját szolgáló egységek minden 5 férőhelye után,
10. igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után,
11. fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység minden megkezdett 4 betegágya után,
12. ipari egységek gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m²-e után,
13. raktározási egységek raktárhelyiségeinek minden megkezdett 500 m²-e után,
14. közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek
 - a) vasúti állomásegységhez:
 - aa) normál nagy- és helyközi vasútállomás esetén (egy településen több állomás esetében arányosan elosztva)
 1. 30 000 fő lakosig vagy középállomásnál minden 1000 lakos,
 2. 30 000-100 000 fő lakosig vagy agglomerációs, kiemelt üdülőterületi, gyógyhelyi középállomásnál minden 1500 lakos,
 3. 100 000 fő lakos fölött vagy vasúti csomóponti állomásnál minden 2500 lakos után,
 - ab) kisvasúti állomás esetén egyedi vizsgálat alapján;
 - b) távolsági és helyközi autóbusz állomás és megállóhely egységhez (egy településen több állomás esetében arányosan elosztva):
 - ba) 30 000 fő lakosig minden 1000 lakos,
 - bb) 30 000-100 000 fő lakosig vagy agglomerációs, kiemelt üdülőterületi, gyógyhelyi állomásnál, megállóhelynél minden 1500 lakos,
 - bc) 100 000 fő lakos fölött vagy csomóponti állomásnál, megállóhelynél minden 2500 lakos után;
 - c) hajóállomás esetén:
 - ca) 30 000 fő lakosig 5-10 db,
 - cb) 30 000-100 000 fő lakosig 10-20 db,
 - cc) 100 000 fő lakos fölött 20-30 db;
 - d) helyi tömegközlekedési eszköz végállomása esetén egyedi vizsgálat alapján (P+R);
 - e) repülőtér esetén egyedi vizsgálat alapján,
 15. egyéb rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
 16. minden jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m²-e után,
 17. öregek otthona szobáinak egyharmada után.

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez
Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok
számának megállapítása

1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 1 db
2a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusító tér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
2b.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusító tér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztó tér minden megkezdett 75 m alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után 2 db
6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
7.	Egyéb közösségi szórakoztató, kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
8.	Egyéb művelődési egységek (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
9.	<u>Sportolás, strand célját szolgáló egység</u>	<u>Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db</u>
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m ² alapterülete után 1 db
14.a	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
14.b	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db

II.2. Helyi Építési Szabályzatból:

Rekreációs terület

21.§ (1)A Szabályozási terven a Sziget területén rekreációs területként (K-Re) lehatárolt terület sportolási célú terület, amelyen sportépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Beépítés módja	Kialakítható telek min. nagysága (m ²)	Beépítettség max. értéke (%)	Minimális zöldfelületi borítottság (%)	Max. építmény-magasság (m)
K-Re	SZ	K	10	70	7.5

K: kialakult, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

(3) Az övezetben az építési hely határvonalai:

a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,

b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,

c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.

(4) A rekreációs terület közművesítettségének mértéke: az országos érvényű jogszabály alapján meghatározott teljes közművesítettség.

II.3. MLSZ létesítményi előírások:

V. osztályú pálya

Létesítményekre vonatkozó előírások

88.§ Nézőtér

a befogadóképessége eléri a 300 főt;

a befogadóképességének megfelelően 200 nézőnként 1, de összesen legalább 2, a nézők számára nemenként külön biztosított illemhely (angol wc) van;

89.§ Játékos öltöző

rendelkezik a sportlétesítmény területén legalább 2 db (legalább 18m²-es) olyan zárható, fűthető, világítható játékos öltözővel;

öltözőnként 20 fő részére kell biztosítani ruhásszekrényeket (fogasokat), padokat (székeket);

ha zuhanyzó az öltözőből nyílik, abban öltözőként legalább 2 hideg-meleg vizes zuhanyzóállásnak kell lennie;

ha a zuhanyzó, fürdő közös, abban legalább 4 hideg-melegvizes zuhanyzóállásnak kell lenni;

90.§ Játékvezetői öltöző

rendelkezik legalább 1db (legalább 10m²-es) a csapatoktól külön álló, zárható, fűthető, kellően megvilágított játékvezetői öltözővel, melyekben biztosítva van a kultúrált öltözködés - ruhásszekrény (fogas), 4db

ha nincs benne zuhanyozási (fürdési) lehetőség, akkor azt a csapatoktól különállóan kell biztosítani

1db (író) asztal;

A játéktérre és közvetlen környezetére vonatkozó előírások

91.§ Stadion vagy fő pálya:

Természetes füves vagy az MLSZ és/vagy az UEFA engedélyével rendelkező műfüves talajú pálya, melynek paraméterei:

- o hosszúsága 105 m
- o szélessége 68 m;

Az alábbi eltérések elfogadhatóak:

- o hosszúsága 100 - 115 m
- o szélessége 64 - 75 m;

92.§ Játékos kijáró

Az öltözőkből a játéktérre vezető utat, a játékos kijárót úgy kell kialakítani, hogy az a nézőktől elzárt terület legyen, azt a játékosok, játékvezetők és a csapatokhoz tartozó vezetők bármikor biztonságosan használhassák;

93.§ Belső kerítés

A játéktér megszakítás nélküli, összefüggő kerítéssel kell ellátni, melynek az oldalonaltól legalább 3 m, a kapuvonaltól legalább 6 m távolságra kell lenni, magassága legalább 1,2 m; ha a kerítést korláttal helyettesítik, legalább 3 soros kell legyen;

94.§ Kispad

azonos oldalon, a játéktér és a belső kerítés között, a felezővonal közelében; az oldalonaltól a kispad eleje közti távolság legalább 3 m legyen; mérete: hossza legalább 6 m, szélessége legalább 1 m; fedett, tetőzete a nézőtér felé lejt sen

95.§ Technikai zóna

ahol kispad van, ott technikai zónát kell kijelölni; a kispadok oldalaitól 1-1 méterre oldalirányban, a pálya oldalonaltól 1 m-re a mérkőzés alatti szabad edzői mozgás biztosítására jelzővonalat kell felfesteni

96.§ Labdafogó háló (ajánlott)

legalább az egyik kapu mögött a negyed osztályú pálya előírásainak megfelelő méretű

97.§ Tartalék pálya:

Nem kötelező.

Egyszerűsített beruházási költségbecslés

Név:	Molnár Sándor			Taksony SE Klubház és öltözőépület		
		Építési költségek				
			278,5	m2	össz. nettó épület terület	
			0,0	db	parkolók darabszáma	
			0,0	m2	külső tér, burkolat, parkosítás	
21,5	%	szerkezet	338,4	m2	össz. bruttó épületterület	
200	eFt/m2	fajl. építési ktg.	67,7	MFt	nyers építési ktg.	
0,88		építészeti szorzó			kialakítás, anyaghasználat, stb.	
0,90		műszaki szorzó			talaj, technol., szomszédos ép., stb.	
0,95		szervezési szorzó			telek, megközel., határidő, pénzügyek, stb.	
			50,9	MFt	épület építési ktg.	
250	eFt/db	parkoló, út	0,0	MFt	parkoló építési költség	
10	eFt/m2	fajl. ktg.	0,0	MFt	kertépítési költség	
			50,9	MFt	összes nettó építési költség	
		Járulékos költségek 1. (az építési költségek %-ában kifejezve)				
0,4	%	előkészítés	0,2	MFt	beruházási és építészeti program, tanulmányok	
0,3	%	geod., talajm.	0,2	MFt	próbaúrások, szakértések, tervek	
5	%	építészeti tervezés	2,5	MFt	a vállalt feladattól és épületnagyságtól függ (ÉSZ Kamara)	
3	%	szaktervezők	1,5	MFt	a speciális technológiáktól függő (Mérnökkamara)	
1	%	beruházásszervezés	0,5	MFt	folyamatok irányítása, szervezése, proj.man., admin., stb.	
0	%	finanszírozás	0,0	MFt	a felvett hitel nagysága, feltételei	
0,25	%	jogi ktg.	0,1	MFt	szerződéskötések, illetékek, perköltségek, stb.	
1	%	biztosítás és őrzés	0,5	MFt	az építés- és egyéb biztosítások, őrzés-védelem	
1	%	PR, tájékoztatás	0,5	MFt	hirdetés, eladási költségek, sajtó, megnyitás, stb.	
0	%	művészeti alkotások	0,0	MFt	műalkotások elhelyezése az épületben v. környékén	
2	%	tartalékkeret	1,0	MFt	előre nem látott kockázatok fedezésére	
			7,1	MFt		
		Járulékos költségek 2. (MFt-ban kifejezve)				
0		telekár	0,0	MFt	helyi ingatlanpiaci adatok alapján	
1	MFt	közműfejlesztés	1,0	MFt	helyi infrastruktúra szolgáltatói adatok alapján	
0,5	eFt/m2	belsőépítészet	0,5	MFt	spec. burkolatok, berendezések, tárgyak, stb.	
0,5	eFt/m2	mobíliák	0,5	MFt	bútorok, egyedi vagy gyári tárgyak	
0	eFt/m2	spec. technológia	0,0	MFt	tárolás, mozgatás, őrzés, stb. technikai feltételei	
0	eFt/m2	inform.techn.	0,0	MFt	tájékoztatás, számítástechnika és védelmi hálózatok	
0	MFt	szoftver	0,0	MFt	legális hálózati és felhasználói szoftverek	
			2,0	MFt		

Beruházás - összesítés

	építés	50,9	MFt
	járulékos	9,1	MFt
	összes	60,0	MFt
25 %	ÁFA	15,0	MFt
Beruházás bruttó költsége:		75,0	MFt