

## ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

**2335 Taksony, Külterület, 081/9 helyrajzi szám alatti ingatlanon  
gazdasági épület építésének engedélyezési terve**

### ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

#### ÉPÍTETŐ

**Szenczi Zoltán**  
2335 Taksony, fő út 39/a 1em/9.

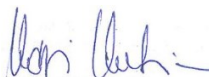
.....

#### ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ

**CENTRAL STUDIO KFT.**  
Ügyvezető: Tóth Imre

  
.....

**FELELŐS TERVEZŐ**  
**Kőszegi Krisztina**  
okl. építészmérnök  
É 01-2838  
1238 Budapest, Csibuk utca 58.

  
.....

#### STATIKUS TERVEZŐ

**Szomorjai Ferenc**  
tartószerkezeti vezető tervező  
TT-13-5415  
1214 Budapest II. Rákóczi F.u. 195-197

  
.....

**TERVEZŐI NYILATKOZAT**

2335 Taksony, Külterület, 081/9 helyrajzi szám alatti ingatlanon gazdasági épület  
építésének engedélyezési tervéhez

**Felelős Tervező (neve):** CENTRAL STUDIO KFT. - Kőszegi Krisztina  
1238 Budapest, Csibuk u. 58  
Jogosultsági szám: É 01-2838

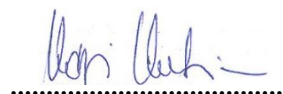
**Tervezett építési tevékenység:** gazdasági épület építése  
**Környezetének meghatározó jellemzői:** általános mezőgazdasági terület  
**Övezeti besorolása:** Má-2  
**Védettségi minősítés:** nem védett  
**Építető/ Képviselő (neve, címe):** Szenczi Zoltán  
2335 Taksony, Fő út 39/a 1em/9

Alulírott, Kőszegi Krisztina, mint az épület Felelős Tervezője az alábbi tervezői nyilatkozatot teszem:

1. Nyilatkozom, hogy az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek. Azoktól való eltérés nem vált szükségessé.
2. A vonatkozó nemzeti szabványoktól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztunk. (Nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás esetén a szerkezet, eljárás, vagy számítási módszer a szabványossal legalább egyenértékű)
3. Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam.
4. Az általam tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 31.§ (1)-(2) és (4) bekezdéseiben meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak.
5. A tervezett építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése során az érdekelt szakhatóságokkal és az érintett közműszolgáltatókkal egyeztettem. (Az egyeztetés arra terjed ki, hogy a szükséges közműellátottság az építési tevékenységgel érintett telekhez vagy a telken biztosított-e, illetve milyen feltételekkel biztosítható, és melyek a szakszerű megoldás követelményei, valamint az érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető műszaki megoldása megfelel-e a szakszerűség követelményeinek.) Az építendő új égéstermék elvezetők megfelelnek a vonatkozó előírásoknak, hatásos magasságuk, átmérőjük biztosított, alsó-felső tisztítási lehetőség megoldott. Nyilatkozom továbbá, hogy az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában egyeztettem az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval.
6. Az általam tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem.
7. A tervezett épület nem tartalmaz azbesztet.
8. Nyilatkozom, hogy a tárgyi épület tervezése során alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet (OTÉK) 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek.
9. Nyilatkozom, hogy a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv előírásai betartásra kerültek.

A szükséges tervezői jogosultsággal rendelkezem (tervező).

Dunavarsány, 2021.02.03.



Felelős tervező: Kőszegi Krisztina É 01-2838

**AZ ÉPÍTÉSI TELEK TERHELÉSEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

Egy gazdasági épület került elhelyezésre az ingatlanon, a helyi építési szabályozásban leírt besorolási övezetnek megfelelően. Az ingatlan jelenleg beépítetlen.

**SZÁMÍTÁSOK**

- Ingatlan helyrajzszáma:	081/9
- Ingatlan területe:	12 967 m <sup>2</sup>
- Övezeti besorolás:	Má-2
- Kialakult, előírt beépítési mód:	Szabadon álló beépítés
- Domborzati viszonyok az építés területén:	Síknak tekinthető

**BEÉPÍTETTSÉG**

-terepszint alatti bruttó alapterület (m <sup>2</sup> ):	0 m <sup>2</sup>
-terepszint feletti bruttó alapterület (m <sup>2</sup> ):	316,24 m <sup>2</sup>
-tervezett beépítettség terepszint alatt (%):	0 % → MEGFELEL!
-tervezett beépítettség terepszint felett (%):	2,44 % < 3,00 % → MEGFELEL!

**SZINTTERÜLET**

-földszinti bruttó alapterület (m <sup>2</sup> ):	316,24 m <sup>2</sup>
-tetőtéri bruttó alapterület (m <sup>2</sup> ):	316,24 m <sup>2</sup>
-bruttó szintterület (m <sup>2</sup> ):	632,48 m <sup>2</sup>
- szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,049

**ZÖLDFELÜLET**

-burkolt felület (m <sup>2</sup> ):	1 150,13 m <sup>2</sup>
-háromszintes növényállományú zöldfelület (m <sup>2</sup> ):	11 816,87 m <sup>2</sup>
-zöldfelület összesen (%):	91,13 %
-zöldfelületi mutató (%):	91,13 % > 25,00 % → MEGFELEL!

**ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG**

-építménymagasság:	5,17 m < 5,50 → MEGFELEL!
--------------------	---------------------------

**Helyszín bemutatása:**

Az érintett telek Taksony külterületi részén helyezkedik el. Az ingatlan a Varsányi útról leágazó névtelen útról közelíthető meg. A terep síknak tekinthető. Az érintett telek körül ipari épületek, gazdasági épületek és szántók találhatók. Az érintett útszakasz földút. A telek egyes részein tervezett vízelvezető árok kerül kialakításra.

**Építményben üzemelő technológiák:**

Tervezett épület kizárólag gazdasági épülethez kapcsolódó funkciót tartalmaz. A tervezett technológiák az általános felhasználói igényeket elégíti ki:

- Elektromos hálózat
- Ivóvíz ellátás
- Szennyvízelvezetés
- Gázellátás fűtés és melegvízellátási célra
- Gyengeáramú hálózat (internet, riasztó)

**Közútkapcsolati és parkolási igények:**

A telek a Varsányi útról leágazó névtelen utcáról közelíthető meg (földútról). A helyszínrajzon jelölt autóbehajtó és gyalogos bejáró előtt útcsatlakozás kerül kialakításra. A burkolat anyaga beton térkő. Az úttal való csatlakozást K szegéllyel szükséges kialakítani, olyan módon, hogy a behajtó nem lejthet az útra.

A vízelvezető árok építési telken belül kerül kialakításra. Az útcsatlakozáson keletkező víz a tervezett csésze szelvényű vízelvezető árokba kerül elvezetésre.

A tervezett épület parkolóigénye telken belül felszíni parkolókon biztosított. A tervezett parkolók beton gyeprács burkolatúak. 9 db felszíni parkoló kerül elhelyezésre telken belüli gyeprács burkolaton. A kialakított parkolók közül az épület főbejáratához legközelebb eső P1-parkoló akadálymentes kialakítású. A közlekedő út burkolata beton térburkolat. A tervezett parkolószám eleget tesz a szabályozási tervben, továbbá a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 4. számú mellékletben foglaltaknak.

-253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 4. számú melléklet (14.) alapján iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20m<sup>2</sup>-e után 1 parkoló létesítése szükséges. A tervezett épület iroda és egyéb huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nettó alapterülete 102,24m<sup>2</sup>, melynek parkolóigénye 6 db.

-253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 4. számú melléklet (12.) alapján raktárhelyiség minden megkezdett 1500m<sup>2</sup>-e után 1 parkoló létesítése szükséges. A tervezett épület össz. raktárhelyiség nettó alapterülete 110,14m<sup>2</sup>, melynek parkolóigénye 1 db.

**Akadálymentesítés:**

A megrendelőnek nem igénye akadálymentes épület kialakítása. Egy akadálymentesített parkoló kerül elhelyezésre.

**Műemléki védettség:**

Az érintett terület nem rendelkezik műemléki védettséggel.

**Régészeti érintettség:**

A tervezéssel érintett ingatlan nem áll régészeti érintettség alatt.

**Utcafronti kerítés:**

A tervezett kerítés áttört jellegű, az áttörés mértéke a kerítés felületének nagyobb, mint 50%. A kerítés a tervezett épülettel színben, anyagában, építészeti stílusával összhangban került megtervezésre.

Dunavarsány, 2021.02.03.



.....  
Felelős tervező: Kőszegi Krisztina É 01-2838