

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2024. február 27-ei ülésére**

<b><u>Tárgy:</u></b>	<b>PPI Ingatlanfejlesztő Kft. kérelme Hunyadi parkban fedett pergola építésére</b>
<b><u>Előadó:</u></b>	Horváth Zsolt polgármester
<b><u>Az előterjesztést készítette:</u></b>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<b><u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u></b>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<b><u>Előterjesztést véleményezi:</u></b>	Ügyrendi-, Közrendvédelmi és Jogi Bizottság, Városfejlesztési,- Idegénforgalmi,- Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság
<b><u>Ügviratszám:</u></b>	DFV/495-2/2024

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A PPI Ingatlanfejlesztő Kft. képviseletében Péri László ügyvezető (7030 Paks, Dózsa Gy. utca 49.) kérelmet nyújtott be a Képviselő- testület felé, melyben Dunaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező Dunaföldvár 5003/69 hrsz.-ú, összesen 2,9683 ha területű, kivett magánút, tűzvíz tározó művelési ágú ingatlanon létesítendő fedett pergola épület elhelyezésére, melyet a 7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 4. szám alatti társasházban elhelyezkedő szálláshely és a társasház lakói használhatnák bármilyen időjárási körülmények esetén dohányzó helynek. A kialakítandó építmény létesítésének teljes költségeit a Kft. vállalja. Az elfoglalandó terület 16,66 m<sup>2</sup>, mely területet térítésmentesen kéri használatra.

Az előterjesztéshez mellékelem a komplett tervdokumentációt.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

**Dunaföldvár, 2024. február 16.**

**Horváth Zsolt sk.**  
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy

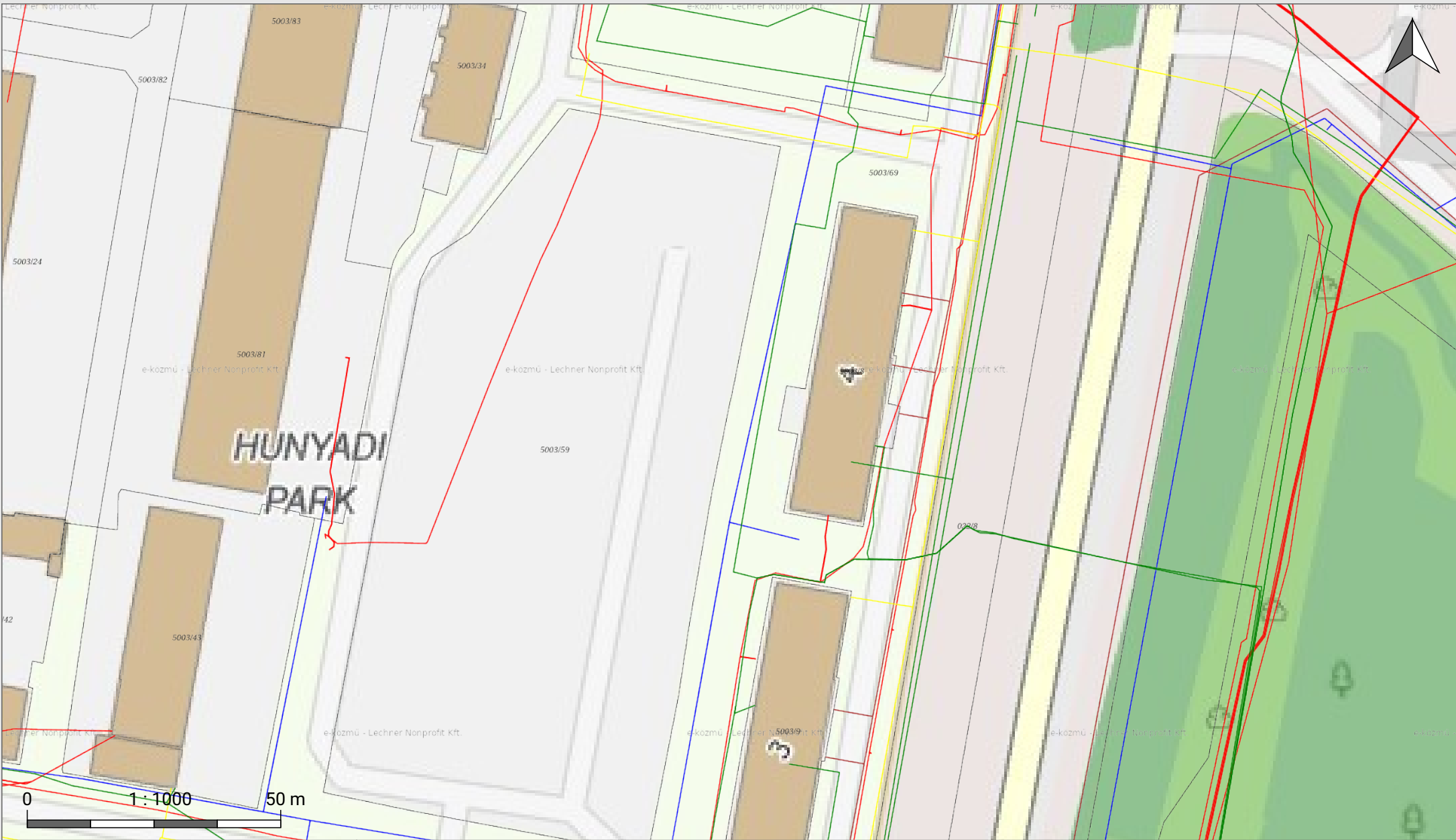
1. a Dunaföldvár 5003/69 hrsz.-ú, összesen 2,9683 ha területű, kivett magánút, tűzvíz tározó művelési ágú ingatlanból 16.66 m<sup>2</sup> területet biztosít a PPI Ingatlanfejlesztő Kft. részére fedett pergola kialakítására térítésmentesen, 5 évre.
2. a pergola kialakításának, folyamatos karbantartásának illetve annak környezetének takarítása, rendben tartása a PPI Ingatlanfejlesztő Kft.-t terheli.
3. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Horváth Zsolt polgármester

**Erről értesül:**

1. Kérelmező
2. Városfejlesztési és műszaki irodavezető

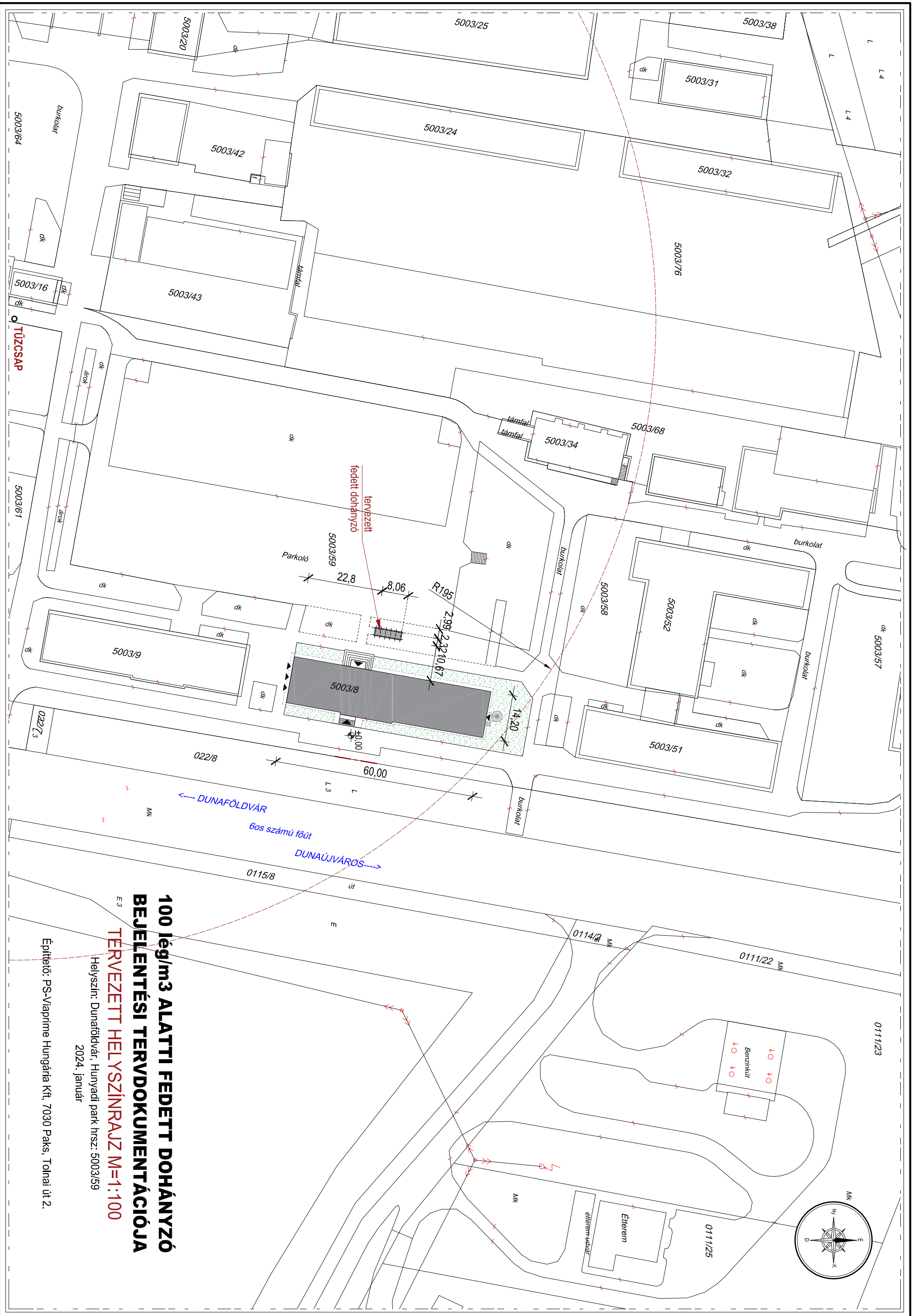


E - K Ö Z M Ű

## Dunaföldvár Hunyadi park (részlet)

Készült az E-közmű rendszerben (2024. 01. 31.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés



**100 l<sup>3</sup>/m<sup>3</sup> ALATTI FEDETT DOHÁNYZÓ  
BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA**

**TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ M=1:100**

Helyszín: Dunaföldvár, Hunyadi park hrsz: 5003/59  
2024. január

Építető: PS-Viaprime Hungária Kft. 7030 Paks, Tolnai út 2.

tervezett  
fedett dohányzó

Parkoló

DUNAFÖLDVÁR

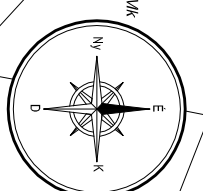
6os számú főút

DUNAÚJVÁROS

Benzinkút

Éterem

étterem-hézag



# FEDETT DOHÁNYZÓ ÉPÍTÉSÉNEK MŰSZAKI LEÍRÁSA

ÉPÍTETŐ:

**PS-VIAPRIME HUNGÁRIA KFT.**

7030 Paks, Tolnai út 2.

ÉPÍTÉS HELYE:

7135 Dunaföldvár, Hunyadi park 5003/59

Hrsz: 244

2024. január

# TERVEZÉSI PROGRAM

## FEDETT DOHÁNYZÓ ÉPÍTÉSE

### ÉPÍTETŐ:

Név:

**PS-VIAPRIME HUNGÁRIA KFT.**

Cím:

7030 Paks, Tolnai út 2.

a továbbiakban, mint **Építető**

### ÉPÍTÉSI HELYSZÍN ADATAI:

Igazgatási terület:

Dunaföldvár, belterület

Helyrajzi szám:

5003/59

Telek területe:

Tulajdonos neve:

Dunaföldvár Önkormányzata

Övezeti besorolás:

Köu-8 (közlekedési terület)

A területen jelenleg több társasházi épület található. Építető az 5003/9 hrsz-ú ingatlan résztulajdonosa, ahol munkásszállót üzemeltet. A munkásszálló zavartalan működéséhez szeretne a tervezett helyszínen egy fedett dohányzót kialakítani. A pergola jellegű épület ezen a területen már megtalálható, nagyságrendileg 100 m-re az érintett helyszíntől, ezt az építményt kívánják átépíteni. Az épület szabadtéri épület, így a terület melletti aszfaltozott focipályához is hozzáköthető építmény lehet, mint sportolói kispad, lebonyolító stand.

A terület zöldmezős, füves, kisebb-nagyobb fás terület, í tervezett szerkezet a környezetébe illő épület.

### TECHNOLÓGIAI ADATOK

Víz: a tervezett építményben vízbekötés nem készül

Szennyvíz: a tervezett építményben szennyvízbekötés nem készül

Elektromosság: a tervezett építményben elektromos hálózat nem készül

Gáz: a tervezett építményben gázbekötés nem készül

Fűtés: a tervezett szabadtéri építmény fűtetlen kialakítású

Csapadékvíz: az építményen keletkező csapadékvizet a telken belül kell felszínen szikkasztani. A keletkező csapadékvizet a meglévő zöldterületre kerül levezetésre és elszikkasztásra

Vagyonvédelem: Külön vagyonbiztonsági elvárások nincsenek.

#### AKADÁLYMENTESSÉG BIZTOSÍTÁSA:

Az épület akadálymentesítését nem kérte az építtető, de az épület szintje, burkolata lehetővé teszi mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedését

#### TERVEZETT ÉLETTARTAM, ÉPÍTÉSI IDŐ, FELÚJÍTÁSI CIKKEK:

Ezek meghatározása a tervezési feladat részét képezik.

#### GAZDASÁGI ADOTTSÁGOK, KÖLTSÉG KERETEK, KÖLTSÉG ÜTEMEZÉSEK:

Építtető *határozza meg a rendelkezésre álló költségkereteket, a várható fizetési ütemeket, szükség esetén adja meg a tőkelekötés és hitelek kamatfeltételeinek figyelembevételét.*

#### ÉPÍTTETŐI TECHNOLÓGIA PREFERENCIÁK:

Építtető a „hagyományos” építőanyagok használatát kéri: faszerkezetű tartó- és tetőrendszer, fém trapéz vagy síklemez burkolat. A felhasználható anyagok a helyi építési szabályzatban (HÉSZ-ben) és a hozzá tartozó településképi rendeletben (TKR-ben) foglaltak alapján megfelelnek.

#### ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv alapján az ingatlan Köu-8 (közlekedési út) övezeti besorolású.

#### BEÉPÍTETTSÉG:

- beépített alapterület: 18,70 m<sup>2</sup>
- szilárd burkolatú új járda: 4,24 m<sup>2</sup>

#### SZINTMAGASSÁGOK

Járdavonal.....	+/- 0, 00 m
Alapozási mélység.....	- 0,25 m
Padlóvonal magasság.....	+/- 0, 00 m;
Gerincmagasság.....	+2,41 m

#### SZÁMÍTOTT ÉPÍTMÉNYÉRTÉK

A 245/2006 (XII.5.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében feltüntetettek szerint az épület számított értéke: (A/5 pont)

Egyéb épület hasznos alapterülete .....	18,70 m <sup>2</sup>
Egyéb épület megfelelő egységár .....	130 ezer Ft/m <sup>2</sup>
<b>Lakóépület számított építményértéke .....</b>	<b>2431ezer Ft</b>
	(18,70 m <sup>2</sup> *130.000= 2.431.000 Ft)

# ÉPÜLET- ÉS TARTÓSZERKEZETEK

## TETŐ/TARTÓSZERKEZET

A tartó- és a tetőszerkezet hagyományos ácsolású félnyereg tető, fenyő fűrészárúból készített tartószerkezeti elemekkel. A szarufák keresztmetszete: 4\*14 cm, a tartó oszlopok 11\*11 cm keresztmetszetű gyalult felületűek. A szaruzatok kéttámaszú tartók terven szereplő feszítávolsággal (2,01 m). Az építés során 6 db kerettag kerül kialakításra, amelyeket 4\*14 cm-es palló fog össze. A pergola részekre a felső részen 3 sorban 5\*15 gyalult palló kerül kiépítésre.

Tetőszerkezeti elemek csak szárított faanyagból készülhetnek, a szerkezet gomba, lág és rovarok elleni védelméről beépítés előtt gondoskodni kell! A tervdokumentációhoz fedélszerkezet terv készült.

Az oszlopok az aljzathoz 1,55 méterenként csavarozással oszloptartó kehelyhez kerülnek rögzítésre. A tartószerkezet építését megfelelő hőmérséklet esetén 21 nap után szabad megkezdeni. A faanyagnak min. C30 minőségi osztályú fenyőből kell készülnie.

## TETŐHÉJALÁS

LTP45 vagy korcolt síklemez fedés antracit színben. A tetőhéjalás rendszerelemeit az alkalmazástechnikai előírások szerint maradéktalanul be kell tartani.

## FELÜLETKÉPZÉS

A megjelenő faszerkezetek barnás (világostölgy) árnyalatú lazúrral lesznek felület kezelve.

ÉPÍTÉSI TERMÉKEK TELJESÍTMÉNY KÖVETELMÉNYEI (275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet vonatkozó szabályai alapján):

Az épület helyszíni vasalt beton szerkezetei és az utólagos kiváltások kiékelő helyszínen kevert monolit vasbeton keveréke: C20/25-XC1-F3 és C25/30-XC1-F3 CEM II-32,5 pc.  $D_{max}= 16$  mm.  $m= 6,6$  finomsági modulus.

Aljzatok és járdák helyszíni keverésű kavicsbetonok nedvesített tömör ágyazatra bedolgozva, minőségük: C16/20-X0b(H)-F3 CEM II-42,5 pc.  $D_{max}= 16$  mm.  $m= 6,4$  finomsági modulus.

A vasalt szerkezetek acél minősége B240 sima lágyacél kengyelezés, B500 minőségű bordázott hosszacélok és hegesztett acélháló.

A további – nem szerkezeti – anyagok, a szerkezeti anyagokhoz hasonlóan a tervezői tételes költségvetésben kiírásra kerültek.

## HULLADÉKGAZDÁLKODÁS:

Építési hulladék a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. sz. melléklete szerint keletkezik, melynek mennyiségét jelen tervdokumentációhoz csatolt táblázat tartalmazza. Építető az ingatlanon rendelkezik hulladékkezelői szerződéssel, az építésből eredő hulladékokat szelektíven kezelik.

## EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK

Műszaki specifikáció vonatkozásában: ÉME engedélytől eltérő anyagok, szerkezetek nem lettek betervezve. A kivitelezés során, anyagvásárlásokkor a beépítendő építési anyagokról folyamatosan ÉME engedélyek be lesznek kérve, melyeket a kereskedelmi forgalmazóktól be lehet szerezni.

## TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS

Az épület nyitott dohányzóként működik, külön technológiára nincs szükség.





