

# **ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

**Tiszavasvári, Adria u. 1/a. sz. alatti (1595/1 hrsz.-ú) ingatlanon  
meglévő üzlet, és további bővítményeinek kiszolgálását  
biztosító közlekedési kapcsolat kialakítása**

Építtető: Kecskés Tamás 4440 Tiszavasvári, Irinyi u. 6.

Nyíregyháza, 2008. december hó

# TARTALOMJEGYZÉK

1./ Felzetlap

2./ Tartalomjegyzék

3./ Tervezői nyilatkozat

4./ Műszaki leírás

5./ Átnézeti helyszínrajz

A-1

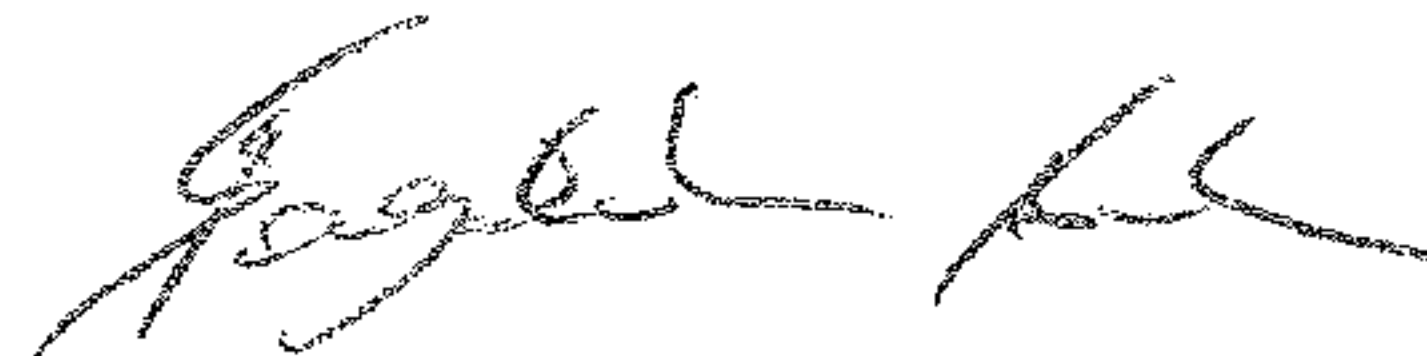
6./ Részletes közlekedési helyszínrajz

U-1 M = 1 : 500

## Tervezői nyilatkozat

Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a Tiszavasvári, Adria u. 1/a. sz. alatti (1595/1 hrsz.-ú) ingatlanon meglévő üzlet, és további bővítményeinek kiszolgálását biztosító közlekedési kapcsolat kialakítása a tervezési irányelvekben, illetve a vonatkozó szabványokban és rendeletekben foglaltaknak megfelel, azoktól eltérés a tervezés során nem vált szükségessé.

*Nyíregyháza, 2008. december 15.*



Bogdán Csaba okl. építőmérnök  
tervezői szakterület : KÉ-korl.  
kamarai azonosító : 15-0636/04-09

# MŰSZAKI LEÍRÁS

## **a Tiszavasvári, Adria u. 1/a. sz. alatti (1595/1 hrsz.-ú) ingatlanon meglévő üzlet, és további bővítményeinek kiszolgálását biztosító közlekedési kapcsolat kialakításának engedélyezési tervéhez**

### **1. Előzmények**

Építtető (Kecskés Tamás 4440 Tiszavasvári, Irinyi u. 6.) megbízást adott a tárgyi ingatlanon meglévő üzlet, és további bővítményeinek kiszolgálását biztosító közlekedési kapcsolat engedélyes tervének elkészítésére.

### **2. A meglévő és a tervezett állapot ismertetése**

Terület jellege: belterület

Az ingatlanon jelenleg már működik egy üzlet, illetve a hozzá tartozó raktár is. A meglévő „épületek” konténerekből készültek, és az újonnan létesítendő bővítések is konténerekből lesznek kialakítva. Építtető a meglévő üzlet fölé kíván egy új konténert elhelyezni, melyben iroda kerülne kialakításra, illetve a meglévő raktárkonténer mellé kerülne elhelyezésre egy új konténer, melyeket egybeépítve egy nagyobb raktárhelyiség kerülne kialakításra.

Az ingatlan teljes egészében zárt, be van kerítve. Az ingatlan megközelítése az önkormányzati kezelésű, aszfalt burkolatú Adria út felől lehetséges egy meglévő, kiépített beton burkolatú kapubejáró csatlakozáson keresztül, melyet egy 5,00 m széles tolókapu határol. A bejáró folytatásában egy 5,50 m széles beton burkolatú belső út található, melynek folytatásában kerül majd kiépítésre a tervezett 5 db parkoló szintén beton burkolattal kialakítva.

Az üzlet ügyfeleinek tájékoztatása céljából a meglévő tolókapu melletti kerítésen el kell majd helyezni a „Parkolóhely” táblát.

A nyitvatartási idő alatt építtető a kaput köteles nyitva tartani, hogy az ügyfelek használni tudják a belső parkolókat.

A kapubejárót szinte kizárólag csak személygépjármű forgalom veszi majd igénybe, mivel a az üzlethez tartozó áruszállítást 2,5 t össztömeg alatti járművel oldják meg.

Az árufeltöltés — a raktár használata — a nyitvatartási időn kívül fog történni, mivel azt az eladó személyzet végzi.

Vonatkozó rajzi melléklet: U-1. Részletes közlekedési helyszínrajz

### **3. Parkolás**

Az OTÉK 41.§ és 42.§ előírásai alapján az építmények megközelítése és a gépjárművek ingatlanon belüli elhelyezése kötelezően biztosítandó.

A 42.§ (8) bek. alapján rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, ahol rendszeres áruszállítás szükséges.

Az ingatlanon meglévő, és az azon újonnan létesítendő szolgáltatásokhoz kapcsolódó parkolási igényt — a szükséges parkoló számát — az OTÉK 4. számú mellékletének alábbi pontjai, illetve Kovács Zoltán okl. magasépítő mérnök (É-2-15-0160/2006-2011) mellékelten csatolt magasépítészeti rajzaiban foglaltak alapján határoztam meg:

- 2. pontja alapján kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m<sup>2</sup>-ig minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>, e fölött pedig minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
- 10. pontja alapján igazgatási, ellátó, szolgáltató egységek főhelyiségeinek minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
- 13. pontja alapján raktározási egységek raktárhelyiségeinek minden megkezdett 500 m<sup>2</sup>-e után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell gondoskodni.

Az ingatlanon az alábbi egységekkel kell számolni:

- meglévő üzlet nettó alapterülete:	28,29 m <sup>2</sup>	= 3 db parkoló
- tervezett iroda nettó alapterülete:	19,75 m <sup>2</sup>	= 2 db parkoló
- kibővített raktár nettó alapterülete:	81,53 m <sup>2</sup>	= 1 db rakodási hely
<b>Összesített parkoló igény:</b>		<b>= 5 db parkoló</b>

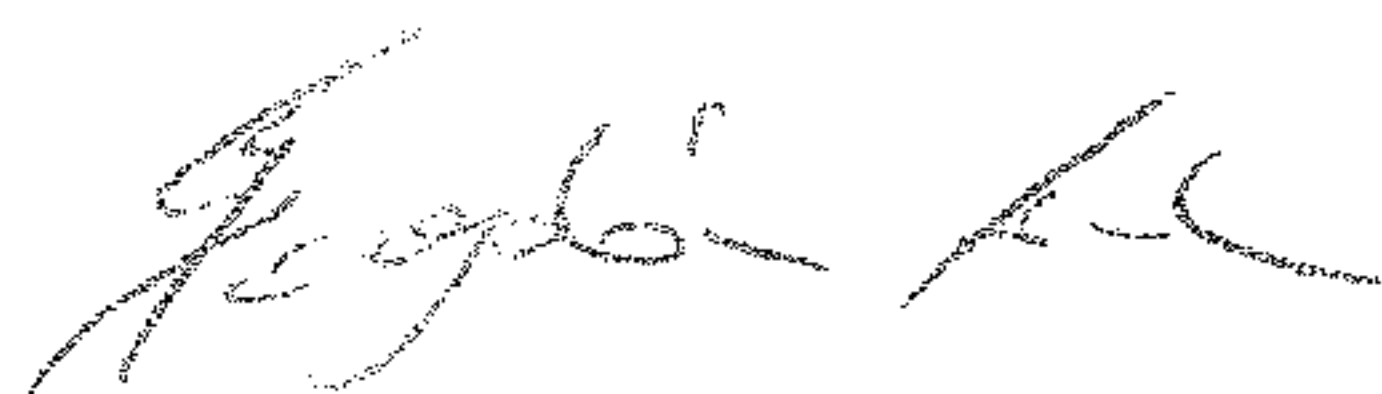
A szükséges számú parkoló kialakítása az ingatlanon belül biztosított. A tervezett parkolókat, illetve az előttük lévő teret beton burkolattal fogják kiépíteni.

Vonatkozó rajzi melléklet: U-1 Részletes közlekedési helyszínrajz

#### 4. Engedélyezés

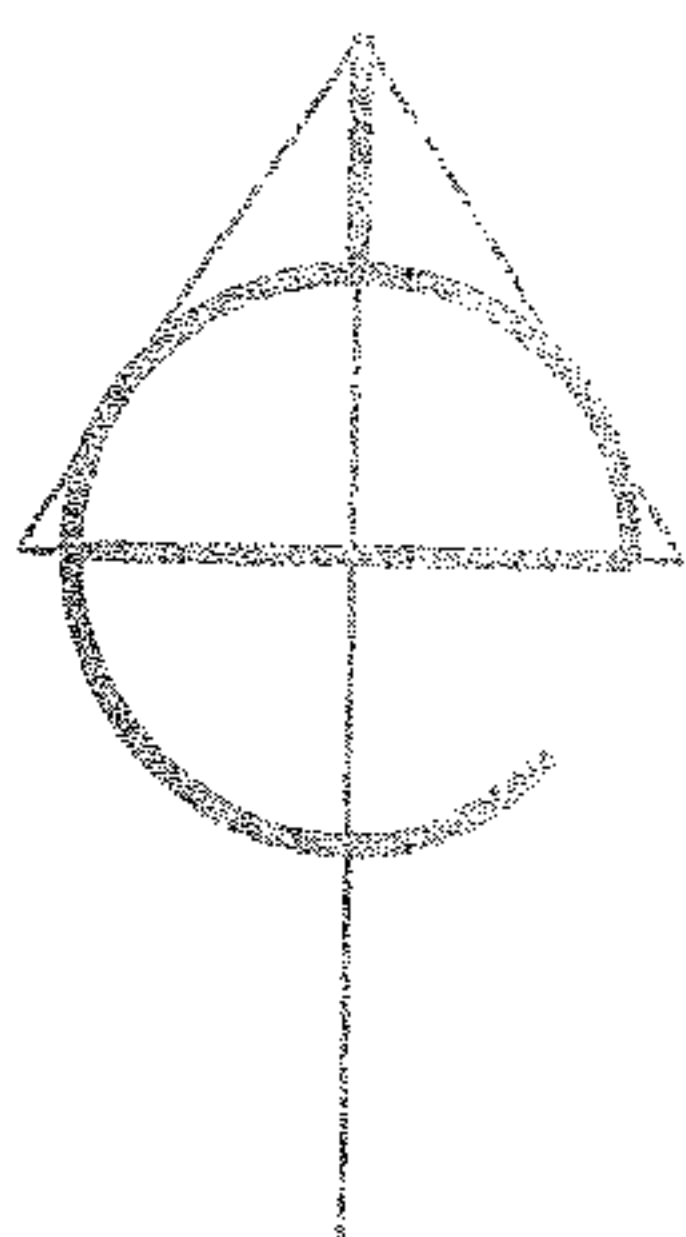
A tervezett közlekedési létesítmények kialakítása nem építési engedély köteles.

Nyíregyháza, 2008. december 15.



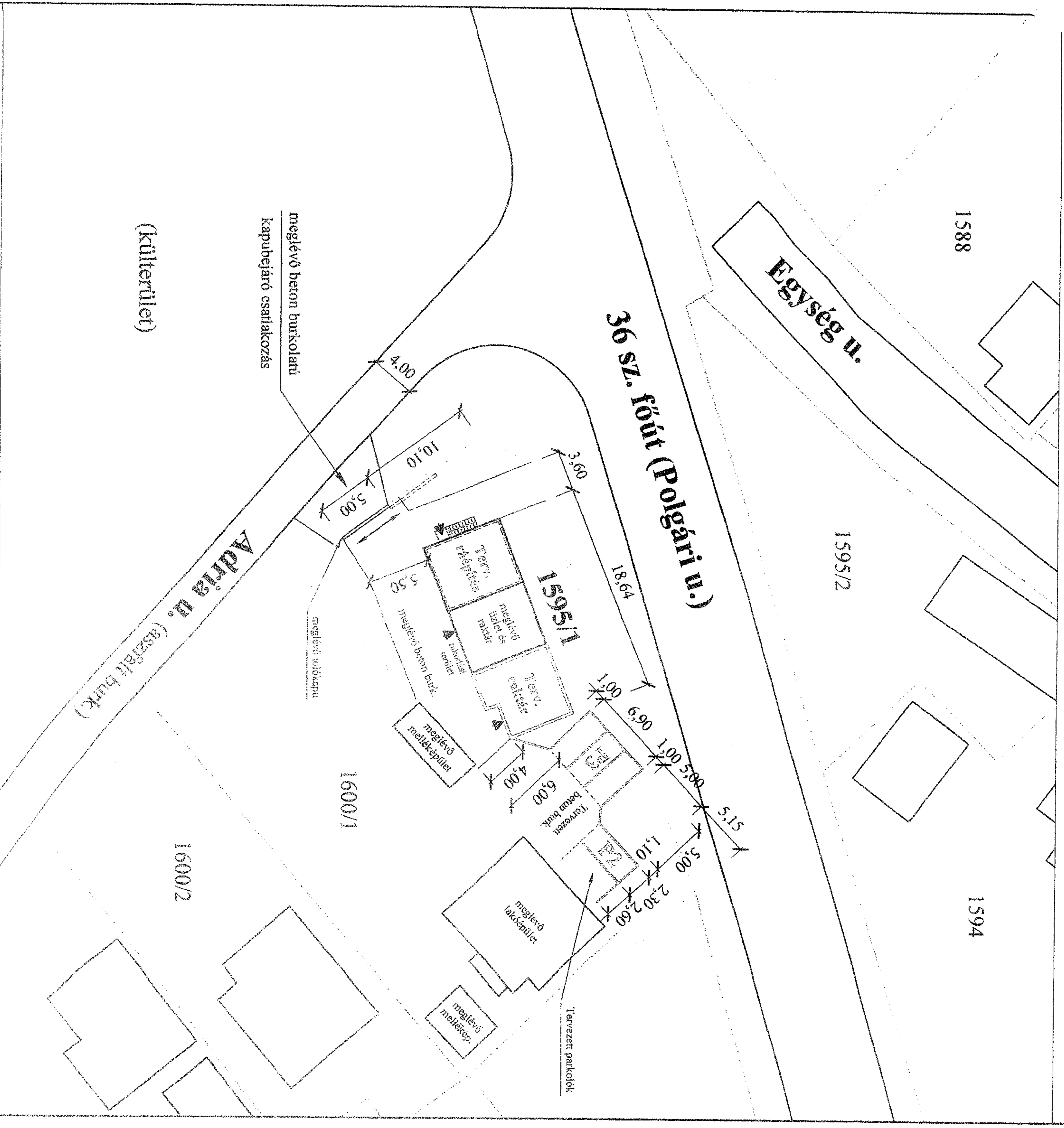
Bogdán Csaba okl. építőmérnök  
tervezői szakterület : KÉ-korl.  
kamarai azonosító : 15-0636/04-09

# ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



Munka neve:	Dátum:
Tiszavasvári, Adria u. 1/a. sz. alatti (1595/1 hrsz.-ú) ingatlanon meglévő üzlet, és további bővítményeinek kiszolgálását biztosító közlekedési kapcsolat kialakítása	2008. 12.
Terv fajta:	Méretarány:
Átnézeti helyszínrajz	
Építető:	
Kecskés Tamás 4440 Tiszavasvári, Irinyi u. 6.	
Tervező:	Rajz száma:
Bogdán Csaba (KÉ-kor / 15-0836/04-09)	A-1

M = 1:500



Munka neve:	2008. 12.
Tiszavasvári, Adria u. 1/a. sz. alatti (1595/1 hrsz.-ú) ingatlanon meglévő üzlet, és további bővítményeinek kiszolgáltatását biztosító közlekedési kapcsolat kialakítása	
Terv fajta:	Méretarány:
Részletes közlekedési helyszímrajz	M=1:500
Építelő:	
Kecskés Tamás 4440 Tiszavasvári, Imnyi u. 6.	
Tervező:	Rajz száma:
Bogdán Csaba (tel./fax/15-0636/04-09)	U-1