

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. 02. 24-i ülésére

Tárgy: Tulajdonostársi hozzájárulás, a Ganz tömb (Kőbányai út 31.) területén található 27 sz. épület építésigazgatási eljárásához.

Előterjesztő: Pénzes Attila Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési ügyosztályvezető

Készítette: Mihók László

A napirendet nyilvánosan lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 2 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

A kérelmező az Oroglu Raktárbázis és Kereskedelmi Kft., a résztulajdonos Önkormányzatunk tulajdonostársi hozzájárulását kéri a Ganz tömb (Kőbányai út 31.) területén található 27. számú épület átépítésnek építésigazgatási eljárásához.

II. Indokolás

Önkormányzatunk tulajdonostársi hozzájárulása, az építési engedély megszerzéséhez szükséges (1. számú melléklet).

III. Tényállás

A 2 sz. melléklet szerinti épület a 66/2007.(XII.12.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) és melléklete, a Kerületi Szabályozási Terv szerint M-VIII-2 jelű építési övezetbe, túlnyomó részt építési helyen belüli területbe esik. A JÓKÉSZ 30.§ (3) bekezdés f) pontja szerint meglévő épület szintterülete az épület meglévő tömegén belül az övezeti paramétereknek megfelelően növelhető. A terv nem mutatja be, hogy az új földem behúzásával a teljes telekre vonatkozó szintterületi mutató hogyan változott, illetve, hogy a beépítési paramétereken belül maradt. Ez esetben a beterjesztett dokumentáció műszaki tartalma nem elégíti ki a JÓKÉSZ előírásait.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk, hogy Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntsön úgy, hogy az Oroglu Raktárbázis és Kereskedelmi Kft. kérelmére, tulajdonostársi hozzájárulását **ne adja meg**, a Budapest VIII. kerület Ganz tömb (Kőbányai út 31.) területén található 27. számú épület átépítésének építésigazgatási eljárásához.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Önkormányzatunk tulajdonostársi döntésében nem érvényesül a hatályos Rendezési Terv szerinti településrendezés elvek szerinti építések megkövetelése, betartatása, mivel annak a jelen dokumentáció műszaki tartalma nem felel meg.

A döntésnek nincs pénzügyi hatása.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

A Bizottság döntése a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés b) pontján alapul.

A fentieknek megfelelően kérem a határozat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a kérelmező Oroglu Raktárbázis és Kereskedelmi Kft. kérelmére, a résztulajdonos Önkormányzat **tulajdonostársi hozzájárulását nem adja meg** a Budapest VIII. kerület Ganz tömb (Kőbányai út 31.) területén található 27. számú épület átépítésének építésigazgatási eljárásához.

Ügyiratszám: 16-1425/2013

Kérelmező: Oroglu Raktárbázis és Kereskedelmi Kft.

Helyszínek:

- Budapest VIII. kerület Ganz tömb telek (hrsz. 38599/3) területén található 27. számú épület

Tárgy: Tulajdonostársi hozzájárulás, a Ganz tömb (Kőbányai út 31.) területén található 27 sz. épület építésigazgatási eljárásához.

Felelős: polgármester

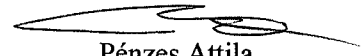
Határidő: 2014. február 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési ügyosztály
Létesítményüzemeltetési Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzendó!):

indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2014. február 17.


Pénzes Attila
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉSI IRODA

LEÍRTA: MIHÓK LÁSZLÓ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ 2014 FEBR 20

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

2011. JAN. 02
 2011. DEC. 17
 11.7800-500

Raktárbazis és Kereskedelmi Kft

OROGLU

Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Ügyosztály
Budapest VIII.
Baross utca 63-67.
1 0 8 2

Levelezési cím: OROGLU Kft. H-1087 Budapest, Kőbányai út 29.
 Címezett: T.
 Feladó: OROGLU Kft. H-1087 Budapest, Kőbányai út 29.

Tel: +36 1 210 0450
 Fax: +36 1 210 0450
 E-mail: serrtor@gmail.com
 mizeoviala@gmail.com

Ügyintéző: Serr Torilljuogl
 Budapest, 2011. november 16.
 Keltetés dátuma:

Tárgy: Építésszabványi eljárásához szükséges Tűlajdonosi Hozzájáruló Nyilatkozat iránti kérelem

Működési hely:	Működési hely:
1087 Budapest, Kőbányai út 29.	1087 Budapest, Kőbányai út 29.

Tisztelt Cím!
 Alírott Serr Torilljuogl, mint a OROGLU Raktárbazis és Kereskedelmi Kft. (1087 Budapest, Kőbányai út 29.) ügyvezetője kérem, hogy a 38599/3 helyrajzi számon szereplő építésszabványi eljárásához szükséges Tűlajdonosi Hozzájáruló Nyilatkozatot kiadja. Szíveskedjenek a mellékelt tervek dokumentáció alapján a Tűlajdonosi Hozzájáruló Nyilatkozat beszerzését a Budapest Főváros IX. ker. Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatal Műszaki Irada KP/9601/2011/VIII. ügyintézési hiánypótlási felhívásában írta elő.

Együttműködésükben bízva

OROGLU Kft.
 1087 Budapest, Kőbányai út 29.
 Adószám: 13724070-2-42
 Tel: +36 1 210 0450

Serr Torilljuogl
 ügyvezető

Melléklet: 1 db. komplett tervek dokumentáció

2012.01.04
 Serr Torilljuogl

15849/2012
2012.09.13. CE
2. sz. lap 1/1

Építési és Kereskedelmi Kereskedelmi Bíróság
Kereskedelmi Bíróság

Építési szám:	2012. FEBR 14	Száma: 16-22/2	DUL
Építési szám:	4	Építési szám: 800	

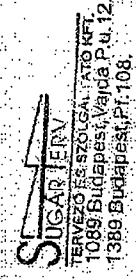


OROGLU Raktárbázis és Kereskedelmi Kft.
1087 Bp. VIII. Kőbányai út 31.
A volt Ganz Művek területén HRSZ: 38699/3-alatti területen

27. jeli épület
Fennmaradási és továbbépítési engedélyezési terve

Munkaszám: 15-2010

Budapest, 2010. december hó



OROGLU Raktárbázis és Kereskedelmi Kft.
1087 Bp. VIII. Kőbányai út 31.
A volt Ganz-Mávag területén HRSZ: 38599/3 alatti területen

27. jelű épület (földszint+félemelet)
Fennmaradási és továbbépítési engedélyezési terve

Munkaszám: 15-2010

Tervezői nyilatkozat

Felolvasó tervezők:

Kocsis Mária	1022 Budapest, Pajzs u. 4.	É-01-1316
Dr. Kerekes Béla	1078 Budapest, István u. 20.	T1-0363
Szatmári Örs	9800 Vasvár, Hunyadi u. 50.	G-T 18-0477
Vágvölgyi Ferenc	2081 Piliscsaba Egyetem u. 3.	V-T 12-0174
Deli Gábor	3200 Gyöngyös, Hafár u. 6. sz.	Kamarai eng. Szám: 10-0212

Építész tűzvédelmi szakértő:

J-116/2008

Tűzvédelmi mérnök

Dokumentáció megnevezése: építési engedélyezési dokumentáció.

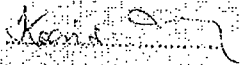
Építető: Oroglu Raktárbázis és kereskedelmi Kft. (1087 Budapest, Kőbányai út 29.)

Épület helye: Budapest VIII. Kőbányai út 31. HRSZ: 38599/3 27. sz. épület

Tevékenység megnevezése: A meglévő épület átalakítása, üzletek,roda kialakítása, épületen belüli 1 szintosztó-födém beépítése.

Környezeti jellemzők: A szomszédos épületekben ipari termelő és raktározási funkciókat, valamint kereskedelmi tevékenységet ellátó épületek vannak.

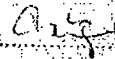
Építész tervező: Kocsis Mária



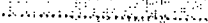
Gépező tervező: Szatmári Örs



Elektromos tervező: Vágvölgyi Ferenc



Tűzvédelmi szakértő: Deli Gábor



2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint a 17/2008. (VIII. 30.) NFGM rendelet alapján, mely a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet módosításáról intézkedik, kijelentjük hogy az általunk tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a tűzvédelem előírásainak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, továbbá az égéstermék elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módjában egyeztetettünk az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezésre nem szükséges.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. §(2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel.

Az építési bontási tevékenységgel érintett építmény tudomásunk szerint nem tartalmaz azbesztet.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló többször módosított 1996. Évi XXXI. törvény 21.§-ában, valamint a módosított 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 19. §-a és 5. számú melléklet III. függelék 4. pontjában foglalt rendelkezéseknek megfelelően kijelentjük, hogy ez a tűzvédelmi dokumentáció a létesítmény megvalósítására, üzemeltetésére vonatkozó – a tervezéskor érvényben lévő – jogszabályok és előírások – kiemelten a 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat – valamint egyéb hatósági előírásoknak megfelel.

A tervezés során konzultáltunk az érintett szakhatóságokkal / ANTSZ, Tűzoltóság /

Ígyben kijelentjük, hogy a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LXIV. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.

A tervezés során figyelembe vettük a JÖKESZ (66/2007. (XII.12.) rendeletben foglalt előírásokat.

Budapest, 2010. december hó

Építész-műszaki leírás

Leírás tárgya:

A műanyag-nyújtó- és a 27 számú területen lévő részének - átalakítási munkáinak leírása. A területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása.

Műanyagok:

A műanyag-nyújtó- és a 27 számú területen lévő részének - átalakítási munkáinak leírása. A területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása.

Az átalakítással érintett terület tervezett használata

A területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása.

Szerkezeti rendszer

Az épület leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása, a területen lévő épület- és szerkezetek részletes leírása.

Meglehetően alacsony szintű dokumentáció

Épületszerkezetek

Szerkezeti falak
20-40-55 cm vastag téglafalak. A teherhordó tűzgátló falaknak ki kell elégíteni az A1 REI-M180-as követelményt.

Födémek
Monolit alulbordás vasbeton födémek – meglévők. Az új acélszerkezetű födémek statikus terv szerint készülnek, 25 mm vtg. RIDURIT gipszrost lap alsó borítással – vagy ezzel egyenértékű szerkezettel. Felülről a járőrfelület WIDIFLOOR /KNAUF/ tűzgátló lemez.

Koszorú, kiváltók
Meglévő monolit vasbeton szerkezetek.

Lépcsők
A tervezendők acél szerkezetűek, a terep határoló falai GW 75-ös bordavázzal, kétoldali 3 rétegű RT 12.5 mm gipszkarton borítással. A tartószerkezetek 4 oldali 30 mm vtg. RIDURIT gipszrost lap burkolatot kapnak – vagy ezzel egyenértékű szerkezeteket. Az üzletek megnyitása előtt a lépcső korlátokat, közfoglalatokat el kell helyezni.

Galériák
A galériákat alulról 30 mm vtg., a tartó oszlopokat körben 55 mm vtg. RIDURIT gipszrost lappal kell burkolni. A járólapok szintén WIDIFLOOR tűzgátló lemezek lesznek.

Válaszfalak
Tégla és gipszkarton / 12.5 cm /, A félemeleti 15-ös sz. tárgyaiból belső gipszkarton falait a tűz- műszaki leírás szerinti 2 réteg. RIDURIT H 12.5 mm gipszrost lappal kell megerősíteni.

Álmennyezetek
Kazettás gipszkarton álmennyezet az üzletekben változó magasságban. Ebben kapnak helyet a világítótestek és más gépészeti berendezések.

Nyílászárók
A portálok műanyagból készülnek. Az üzletek belső ajtó típus fa szerkezetek. A jelölt helyeken tűzgátló ajtók kerülnek kialakításra: tűzszakasz határon A1 EI 90-es egyéb helyeken A2 EI 30-as határértékkel.
A tűzszakaszolási tervlapon látható tűzszakasz határok vonalában a min. 90 cm-es homlokzati tűzterjedési gél szükségessége miatt egyes nyílászárókat 10 cm vtg. kettősfalú üvegtéglákra kell cserélni.
A lépcsőházak legfelső emeletén a minősített ablakokat távvezérelt nyitásra kell cserélni a hő és füstelvezetés miatt.

Burkolatok
A padlóburkolat az üzletekben csúszásmentes kerámia, ill. a pénzlárgép környezetében 2-3 m²-es területen szőnyegpadló. A félemeleti irodaterületekben kerámia vagy öntött padló a 4. jelű üzlet félemeleti részén festett KNAUF lemez készült. Wck-ben min. 1.5 m magasságig csempe burkolat kerül a falra.
Az üzletek közös hulladék és gőngyőleg tárolójában a padló kerámia a falon körben 2.1 m magasságig csempeburkolat kerül elhelyezésre. A hulladéktárolóban padlósszelefolyót kell elhelyezni.
A tartószerkezetek burkolatainak részletes leírását a tűzvédelmi műszaki leírás tartalmazza.

Felületképzések
Az épület homlokzati fala téglaburkolatú. A belsőben – általános helyen – gipszkarton burkolatok készülnek festéssel.

Bádogos szerkezetek
Új bádogos szerkezetek csak ott kell elhelyezni ahol a régiek cseréje szorulnak.

Hőszigetelés

Mivel az épület homlokzata téglaburkolatú és jelenleg csak a földszinti és a félemeleti terek lesznek felültek, ezért a szükséges hőszigetelést a homlokzati falakon belülről helyezzzük el a gipszkarton burkolat mögött. A hőszigetelések vastagságait és a falak rétegtrendjeit a hőtechnikai számítás tartalmazza.

Bútorozás

A lépcső alatti terekben beépített szekrények készülnek a takarítószerkek részére.

Tűzrendészet

Az átépítéssel érintett épületrész tűzszakaszolása a mellékelt terven szerepel. Részletes leírás – a falitűzterkezetekre és ajtókra vonatkozó követelmény értékek – a tűzrendészeti műszaki leírásban található.

Gépesztel

A közmű ellátás ill. gépeszteti kialakítások – szellőzés, fűtés, víz-csatorna ellátás – szakági műszaki leírásokban található.

Az utólagos fűtést egyedi, helyileg felszerelt kazánok biztosítják, melyek kivezetése a homlokzatokra történik. A kivezetések melletti 2 m-es sávban felfelé az ablakokat nem nyithatóvá kell alakítani (kivétel a lépcsőházi legfelső fő és füstelvezető ablakok). A belső téri wc-k és előterek szellőzése géppel történik a homlokzatra kivezetve. Légutánpótlás a nyílászárókba beépített szellőzőrácsokon keresztül történik.

Reklámfeliratok

A reklámfeliratokat – az egységes megjelenés érdekében – a portálok felett kijelölt mezőkben kell elhelyezni az előre felszerelt táblákon.

Parkoló mérleg számítás

Az OTÉK és a JÖKESZ előírásai alapján a kialakuló üzletek eladótérének területe alapján:

üzletek $61 \times 0,6 = 36,6 \text{ db} \rightarrow 37 \text{ db}$
összesen: 37 db parkoló szükséges az épülethez.

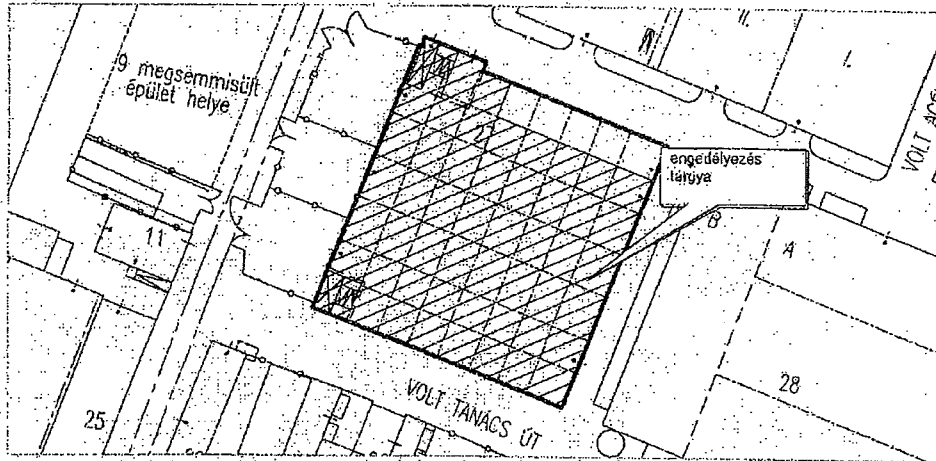
Egy-egy üzlet eladótérei után számított parkoló szükségletet az alaprajzokon jelöltük.

Az üzletek elhelyezését az épület előtti aszfalt burkolatú parkolóban – számozással felfestve – oldjuk meg. A közúti gépjármű közlekedésére szolgáló területet az épület mellett a déli és a nyugati oldalon – min. 6 m szélességben, tengelye az épület szelétől 6 és 14 m között legyen – szintén felfestéssel kell jelölni. A déli oldalon a kétszárnyú kapu átalakítandó 6 m szélességűre és áthelyezendő.
A parkolók kiosztása a helyszínrajzon látható.

Az OTÉK 7. sz. melléklete alapján az üzletek eladótéréhez ezen kívül még 15 db kerékpár elhelyezésére is szükség van. A kerékpár tárolót a déli oldalon a kerítés előtt fogják kijelölni – a terven látható helyen.

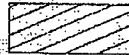
HELYSZINRAJZ

M 1:1000



JELMAGYARAZAT:

ENGEDELYEZÉS TÁRGYA (27. SZ.)



MEGJEGYZÉS:

27. SZ. ÉPÜLET ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG: 22,26m; (23,82m; 25,06m)

SZOMSZÉDÓS:

-26. SZ. ÉP. (ÉSZAKI OLDAL) ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG: 12,10m

-175. SZ. ÉP. (ÉSZAKI OLDAL) ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG: 15,82m; 13,65m; 17,24 m

-28. SZ. ÉP. (KÉLÉTI OLDAL) ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG: 20,97 m

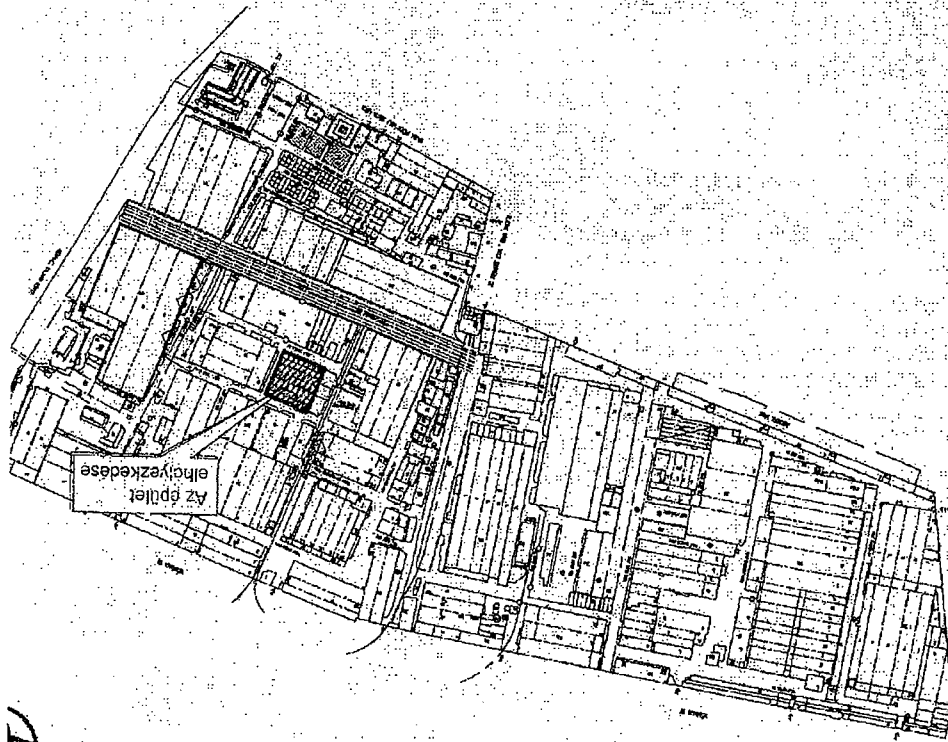
-11. SZ. ÉP. (NYUGATI OLDAL) ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG: 13,70m

-29. SZ. ÉP. (DÉLI OLDAL) ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG: 10,02m

MEGJEGYZÉS

±0,00= mBf: 116,33m

Egylet:		OROGLU Raktár-bázis és Kereskedelmi Kft. 1087. Budapest, Kőbányai út 29.		<p>TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ IRO 1087 Budapest, Vajda Péter u. 42 Fax: 06-1-280-8000; Tel: 06-1-280-8001 E-mail: sugarerv@szugarsugar.hu Tel./fax: 06-1-210-11-51</p>	
Építkezés helye:		1087. Budapest, Kőbányai út 29. (hrsz.: 38599/3) volt Ganz-Mévag tőrzstelep, 27. sz. épület		Műsz. szám: 15-2010 Rajzszám: H-1	
Rajz lényege:		Üzletet alakítása és többszintesítés (földszint és felemelet) Fennmaradási és továbbépítési engedélyezési terv Helyszínrajz		Munkaterv: M=1:5000, 1000 Dátum: 2010. november	
Szerkesztő:	Elektronikus levezető:	Engedélyező/tervező:	Stábhus tisztség:	Építész tervező:	Építész tervező:
Kocsis M.				Kocsis Mária E 01-1816	Vagyvölgyi Péter



Az épület
elhelyezkedése



GANZ TERKEP
M 1:5000

