



## ALPOLGÁRMESTER

1184 Bp., Üllői út 400. ☒:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

### ELŐTERJESZTÉS VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ DÖNTÉSRE

**Tárgy:** Döntés a Herrich-Kiss villa területén megépülő kiállító épület építési engedélyezési eljárásának lefolytatásához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról.

**Előterjesztő:** Kőrös Péter alpolgármester

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel az élet és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése így rendelkezik:

„46.§ (4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

Kerületünk művészeti életének egyik meghatározó művésze, Buna Konstantin festőművész műveinek állandó kiállítás keretében történő bemutatása érdekében a művész özvegye 30 millió forintot ajánlott fel egy újonnan megépülő kiállítóhely megvalósításához.

Egyeztetéseket követően a kiállítóhelyet biztosító épület helyszínéül a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) önkormányzat tulajdonában álló és a Tomory Lajos Múzeum (továbbiakban: Múzeum) telephelyeként funkcionáló Herrich-Kiss villa (1181 Budapest, Margó Tivadar u. 116-118., hrsz.:150230/16) került kijelölésre, a projekt sikeres megvalósítása érdekében pedig az özvegy és a Múzeum egymással megbízási szerződést kötött, mely szerződés alapján a teljes előkészítő, szervezési és megvalósítási munkát a Múzeum végzi.

A Múzeum által az építési engedélyezési eljárásához szükséges tervdokumentáció elkészítésével megbízott MODUM Építéstervezési Kft. egy könnyűszerkezetes, 80 m<sup>2</sup> nagyságú kiállítóterrből, mellékhelyiségekből és teraszból álló, összesen bruttó 132 m<sup>2</sup> alapterületű kiállító épületet tervezett.

Az épület építési engedélyezési eljárásának lefolytatásához az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása szükséges.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szabályozza az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m<sup>2</sup> összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása, 80 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó átépítése esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásának hatásköri szabályait. A Rendelet 89. § (2) bekezdés c) pontja és 93. § c) pont ca) alpontja alapján a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság jogosultak döntést hozni.

A Rendelet 113. § (1) és (2) bekezdése értelmében:

„113. § (1) E rendelet XI. Fejezetét a következők szerint kell alkalmazni:

Veszélyhelyzet fennállása alatt a képviselő-testület a képviselő-testület bizottságaira átruházott valamennyi hatáskört és telepített feladatkört visszavonja.

(2) Veszélyhelyzet fennállása alatt az (1) bekezdés szerint visszavont hatásköröket és telepített feladatköröket a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester gyakorolja.”

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi veszélyhelyzet fennállása alatt bizottsági és képviselő-testületi ülésre nem kerülhet sor, így a fentiekben részletezett, a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság, veszélyhelyzetben a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó döntést Polgármester úr hozhatja meg.

Az építési engedélyezési eljárás lefolytatását a tulajdonosi hozzájárulás hiánya megakadályozza, ezért indokolt tárgyi ügyben a döntést veszélyhelyzetben meghozni.

Kérem T. Polgármester urat, hogy a fentiek ismeretében szíveskedjen a következő határozati javaslatot elfogadni.

#### Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 89. § (2) bekezdés c) pontja és 93. § c) pont ca) alpontja alapján a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozó ügyben, a Rendelet 113. § (1) és (2) bekezdésének megfelelően a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja a Herrich-Kiss villa területén (hrsz.: 150230/16) az előterjesztés 1. számú mellékletét képező építési tervek szerint megépülő kiállító épület építési engedélyezési eljárásának lefolytatásához és az épület megépítéséhez.

Határidő: 2021. március 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2021. MÁRC. 03.

  
Kőrös Péter  
alpolgármester

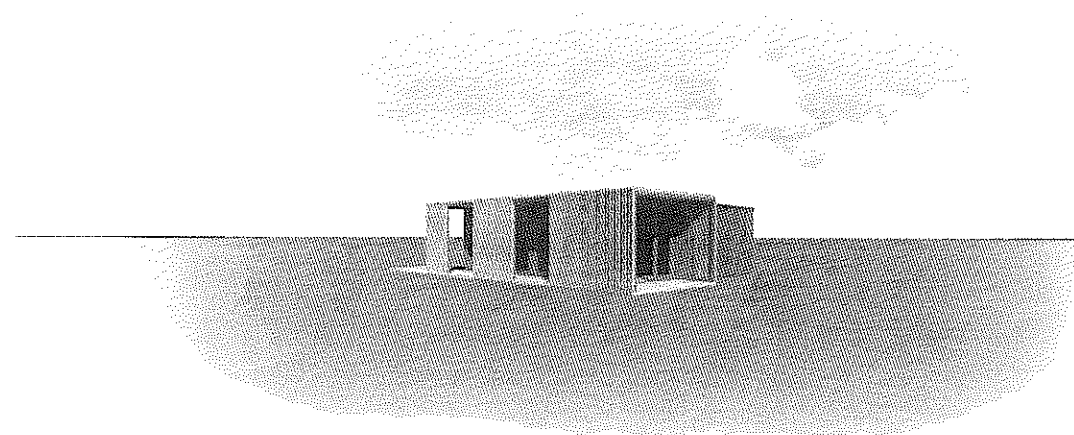
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

  
dr. Könyecz Róbert  
jegyző

Melléklet:

1. építési tervek





## KIÁLLÍTÓ ÉPÜLET

TOMORY LAJOS MÚZEUM

Meglévő,  
engedélyezéssel  
módosított állapot:

Telek területe: 6478 m<sup>2</sup>

Beépített terület:  
618,80m<sup>2</sup>

Burkolt terület:  
1820 m<sup>2</sup>

Zöldfelületek:  
4186 m<sup>2</sup>

Szintterületi mutató:  
(618.8 m<sup>2</sup>/6478 m<sup>2</sup>)  
0.09<0.3

Szabályozás:

Beépíthetőség: 15%

Szintterületi mutató: 0,3

Zöldfelületi mutató: 50%

Építménymagasság:  
12,5m

Tervezett állapot:

Bruttó fsz.-i alapterület:  
131,83 m<sup>2</sup>

Összes tervezett, bruttó  
beépített terület:  
618,80+131,83=750,63 m<sup>2</sup>

Beépítettségi mutató:  
750,63 m<sup>2</sup>/64,78=11,58 % <15 %

Burkolt terület:  
1779 m<sup>2</sup>

Zöldfelület mértéke:  
3947,75 m<sup>2</sup>

Zöldfelületi mutató:  
3947,75 m<sup>2</sup>/64,78=60,94 % > 50 %

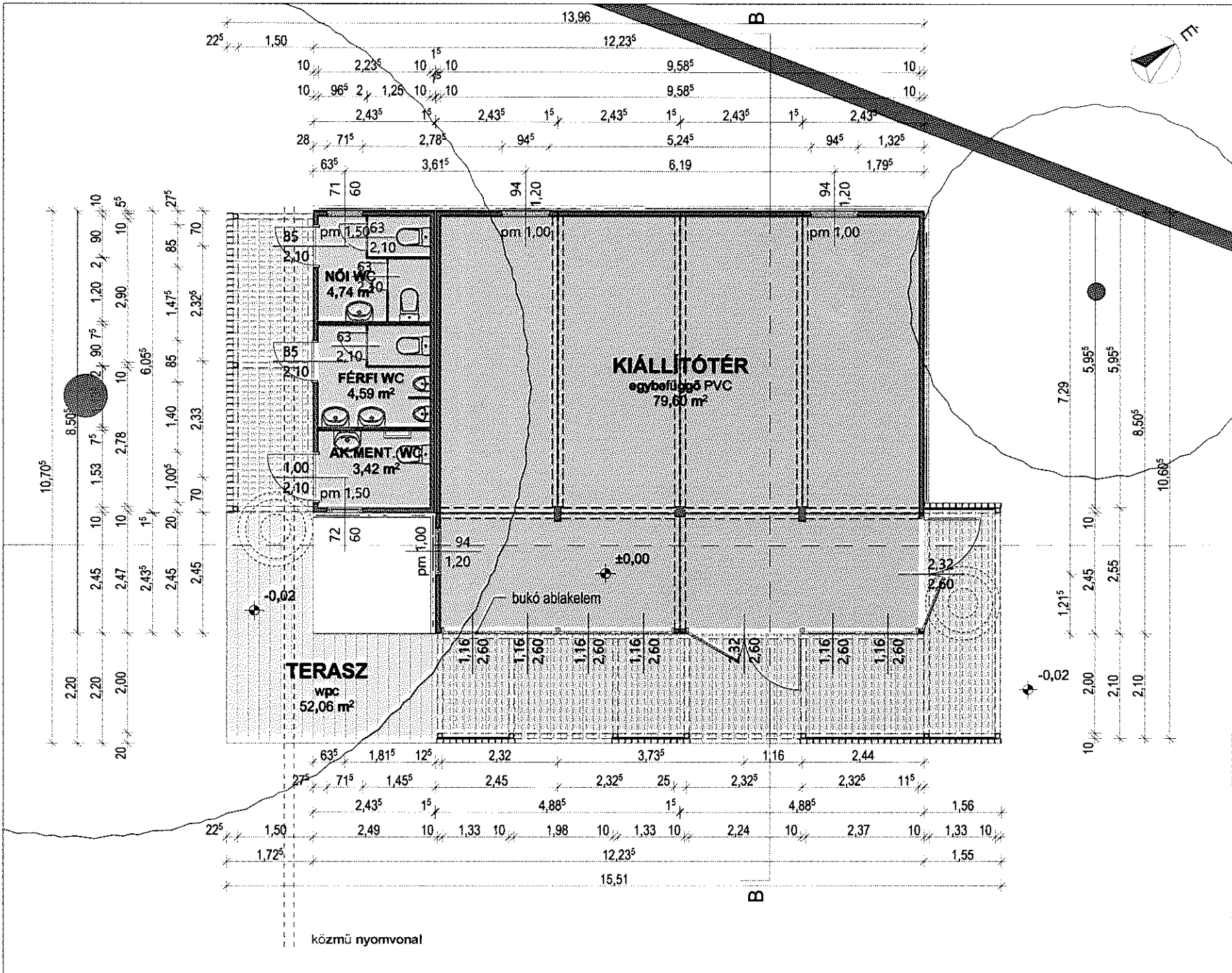
Szintterületi mutató:  
(3947,63 m<sup>2</sup>/6478 m<sup>2</sup>)  
0.12 < 0.3

Építménymagasság:  
3,04 m < 12.5 m

A tervezett állapot minden  
mutatóban megfelel.



<b>BEVEZÉS / TARTALOM</b>	
▶ GYALOGOS BEJÁRAT	
▶ GÉPKOCSI BEJÁRAT	
▶ FŐBEJÁRAT	
A ±0,00 m kiinduló relatív szintmagasságok (földszint padlószint) meglévő abszolút szintmagassági érték mBf Máretek a helyszínen ellenőrizendők!	
EZ A TERV A MODUM KFT SZELLEMI TULAJDONA, AMELYNEK VÉDELKÉLT AZ 1999. ÉVI LXXVI. SZÁMÚ TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.	
<b>PROJEKT</b>	
<b>KIÁLLÍTÓTÉR</b>	
<b>ENGEDÉLYEZÉSI</b>	
<b>TERV</b>	
Helyszín: 1181 Budapest, XVIII. ker. Margó Tivadar utca 116-118. Hrsz.: 150230/16	
<b>MÉGBÍZÓ</b>	
Budapest főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata	
1184 Budapest, Üllői út 400.	
<b>TERVEZŐ</b>	
<b>modum</b> ÉPÍTÉSZIRODA KFT 1145 BUDAPEST, ZICHY GEZA U. 4 1st. (11220-067) mobil: (30)999-0927 email: modumkft@gmail.com honlap: http://www.modum.hu	
Építész tervező: Krizsán András DLA okl. építésszámológus vezető tervező É1 01-1390	
Építész munkatársak: Fűr Ivett okl. építésszámológus Zoltán Éva Berta okl. építésszámológus	
<b>TERV LAP</b>	
Tervlap név: HELYSZÍNRAJZ	
Lépték: 1:500	
2021.február	É-01



**JELMAGYARAZAT**

A ±0.09 m kiinduló relatív szintmagasságnak (földszint padlószint)  
 mag/etelő abszolút szintmagassági érték mBf  
 Méretek a helyszínhez ellenőrizendők!  
 EZ A TERV A MODUM KFT. SZELLEMI TULAJDONA. ANÉLYNEK VÉDELMEIT AZ 1998. ÉVI LXXVI. SZÁMÚ TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.

**PROJEKT**

**KIÁLLÍTÓTÉR  
 ENGEDÉLYEZÉSI  
 TERV**

Helyszín:  
 1181 Budapest, XVIII. ker.  
 Margó Tivadar utca 116-118.  
 Hrsz.: 150230/16

**MEGBÍZÓ**

Budapest főváros XVIII. ker.  
 Pestszentlőrinc-  
 Pestszentimre  
 Önkormányzata  
 1184 Budapest, Üllői út 400.

**TERVEZŐ**

**modum**  
 ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
 1146 BUDAPEST, ZICHY GEZA U. 4.  
 tel: (+36) 26-0677 mobil: (+36) 998-0027  
 email: modumkft@gmail.com  
 honlap: http://www.modum.hu

Építész tervező:  
 Krizsán András DLA  
 okl. építészmérnök  
 vezető tervező  
 É1 01-1390

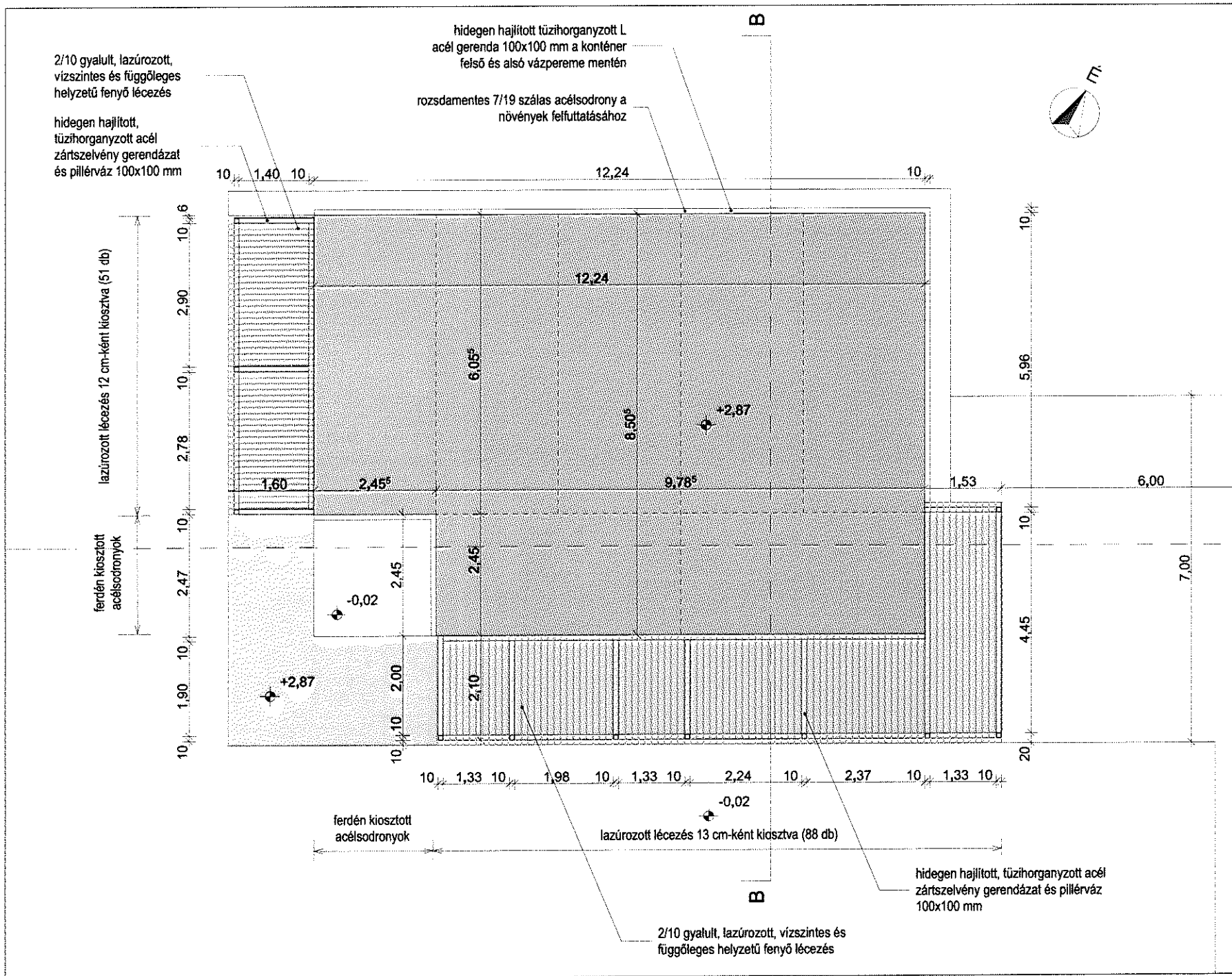
Építész munkatársak:  
 Für Ivett  
 okl. építészmérnök  
 Zoltán Éva Berta  
 okl. építészmérnök

**TERVLEÍRÁS**

Tervlap név:  
**FÖLDSZINTI ALAPRAJZ**

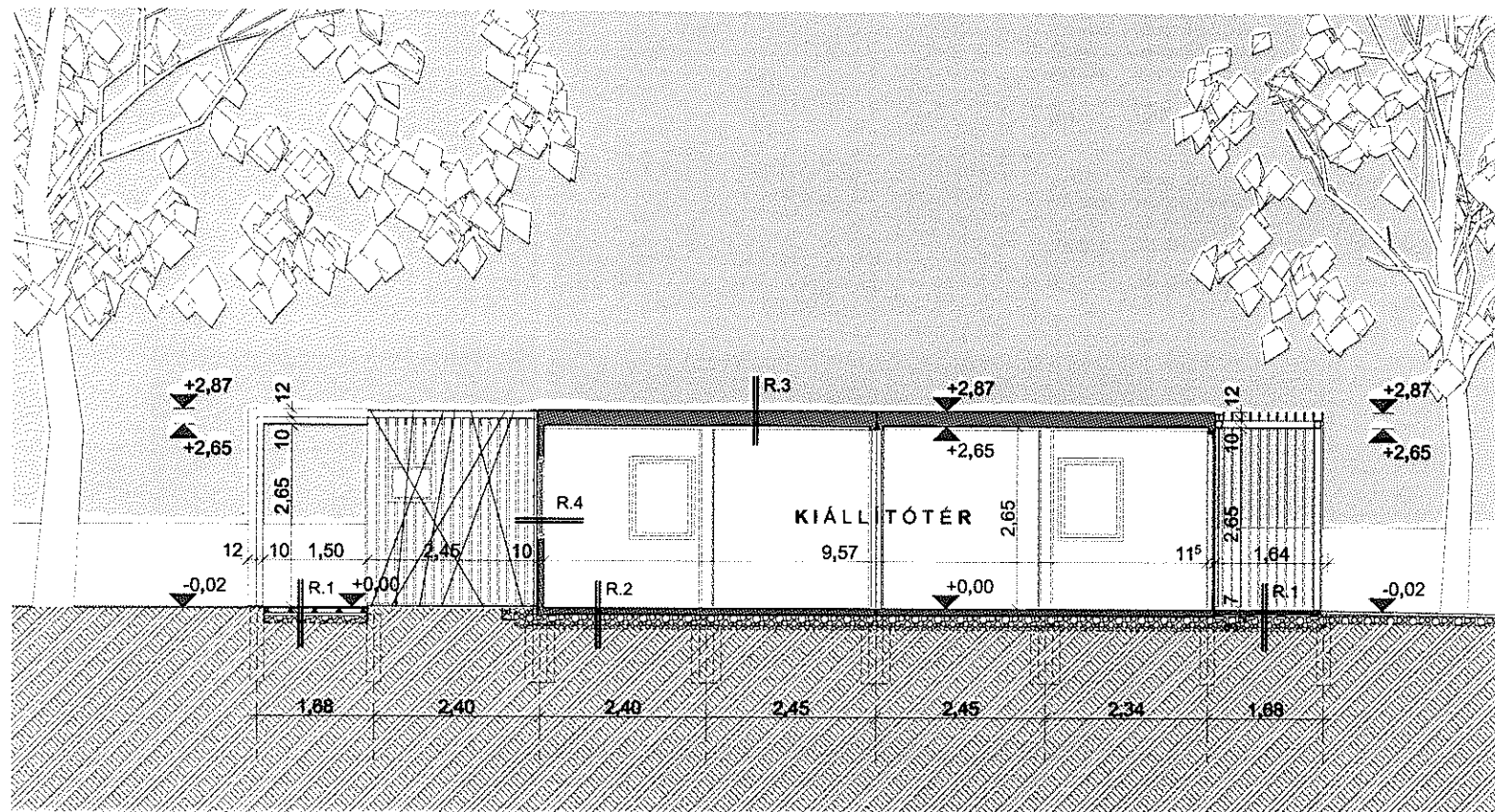
Lépték: 1:100

2021. február É-02



<b>FELMÉRÉS</b>	
<p>A ±0,00 m kiinduló relatív szintmagasságok (földszint padlóvonal) megfelelő abszolút szintmagassági érték. mBf          Méretek a helyszínen ellenőrizendő!</p> <p>EZ A TERV A MODUM KFT. SZELLEMI TULAJDONA, AMELYNEK VEDELMÉT AZ 1999. ÉVI LXXVI. SZÁMÚ TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.</p>	
<b>PROJEKT</b>	
<p><b>KIÁLLÍTÓTÉR</b>  <b>ENGEDÉLYEZÉSI</b>  <b>TERV</b></p>	
<p>HeLYszín:          1181 Budapest, XVIII. ker.          Margó Tivadar utca 116-118.          Hrsz.: 150230/16</p>	
<b>MEGBÍZÓ</b>	
<p>Budapest főváros XVIII. ker.          Pestszentlőrinc-          Pestszentimre          Önkormányzata          1184 Budapest, Üllői út 400.</p>	
<b>TERVEZŐ</b>	
<p><b>modum</b>          ÉPÍTÉSZIRODA KFT.          1148 BUDAPEST, ZICHY GEZA U. 4.          TEL: 11220-0677 MOBIL: 30999-0027          EMAIL: modumkft@gmail.com          WEBLAP: http://www.modum.hu</p>	
<p>Építész tervező:          Krizsán András DLA          okl. építésmérnök          vezető tervező          É1 01-1390</p>	
<p>Építész munkatársak:          Für Ivett          okl. építésmérnök          Zoltán Éva Berta          okl. építésmérnök</p>	
<b>TERVLEÍRÁS</b>	
<p>Tervlap név:  <b>TETŐFELÜLNÉZET</b></p>	
<p>Lépték: 1:100</p>	
2021.február	É-03

6



**R.1 KINTI KÖZLEKEDŐ**  
 3 cm bordázott felületű, fa-műanyag kompozit (WPC) teraszburkolat  
 4 cm rendszer szerinti WPC anyagú párnafa 35 cm-es közönként, 20 mm vtg. kiegyenlítő alátéttalpakon zúzottkő ágyzatba helyezett beton szegélykő 50 cm-es közönként  
 1 rtg geotextília  
 - termett talaj

**R.2 PADLÓSZERKEZET**  
 1 rtg egybefüggő PVC padlóburkolat  
 2 cm cementkötésű padlólap  
 0,6 mm vastag horganyzott fémlemez  
 10 cm ásványgyapot hőszigetelés  
 0,6 mm vastag horganyzott fémlemez  
 - alumínium borítás  
 20 cm tömörített kavicságy

**R.3 TETŐSZERKEZET**  
 0,6 mm horganyzott acéllemez duplán hajtva  
 14 cm ásványgyapot hőszigetelés  
 0,6 mm vastag horganyzott fémlemez  
 1 cm fehér színű, oldalon bevont forgácslap

**R.4 FALSZERKEZET**  
 0,6 mm antracit színű horganyzott, bevont lemezprofil  
 10 cm ásványgyapot hőszigetelés  
 0,6 mm vastag horganyzott fémlemez  
 1 cm gipszkartonlap lemez fehér színű bevonattal

#### JELVÁZÁRÁZAT

A±0,00 m kiinduló relatív szintmagasságnak (földszint padlóvonal) megfelelő abszolút szintmagassági érték mBf Méretek a helyszínen ellenőrizendők!  
 EZ A TERV A MODUM KFT SZELLEMI TULAJDONJA, AMELYNEK VÉDELME AZ 1996. ÉVI LXXVI. SZÁMÚ TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA

#### PROJEKT

### KIALLÍTÓTÉR ENGEDÉLYEZÉSI TERV

#### Helyszín:

1181 Budapest, XVIII. ker.  
 Margó Tivadar utca 116-118.  
 Hrsz.: 150230/16

#### MEGBÍZÓ

Budapest főváros XVIII. ker.  
 Pestszentlőrinc-  
 Pestszentimre  
 Önkormányzata

1184 Budapest, Üllői út 400.

#### TERVEZŐ

**modum**  
 ÉPÍTÉSZIRODA KFT  
 1146 BUDAPEST, ZICHY GEZA U. 4  
 tel: (+36)20-8677 mobil: (+36)999-8027  
 email: modumkft@gmail.com  
 honlap: http://www.modum.hu

#### Építész tervező:

Kriszán András DLA  
 okl. építésmémók  
 vezető tervező  
 É1 01-1390

#### Építész munkatársak:

Für Ivett  
 okl. építésmémók  
 Zoltán Eva Berta  
 okl. építésmémók

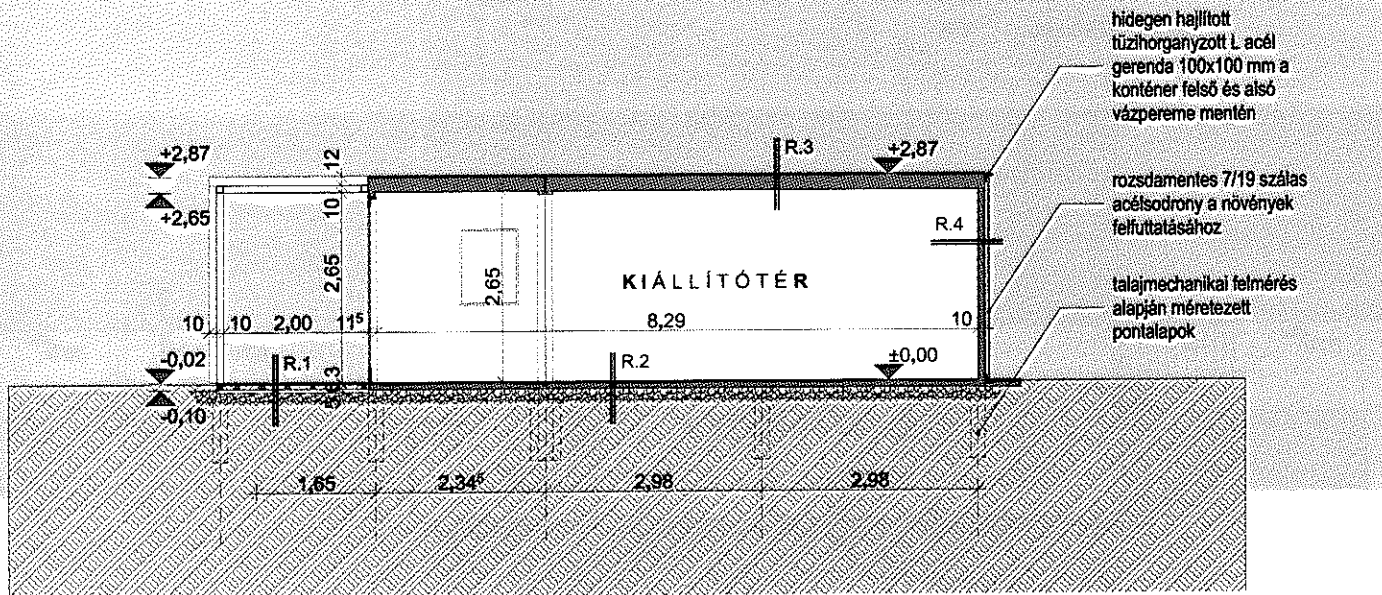
#### TERVLEAP

#### Tervlap név:

A-A METSZET

Lépték: 1:100

2021.február É-04



**R.3 TETŐSZERKEZET**  
 0,6 mm horganyzott acéllemez duplán hajtva  
 14 cm ásványgyapot hőszigetelés  
 0,6 mm vastag horganyzott fémlemez  
 1 cm fehér színű, oldalon bevont forgácslap

**R.4 FALSZERKEZET**  
 0,6 mm antracit színű horganyzott, bevont lemezprofil  
 10 cm ásványgyapot hőszigetelés  
 0,6 mm vastag horganyzott fémlemez  
 1 cm gipszkartonlap lemez fehér színű bevonattal

**BEVEZETŐ**

A ±0,00 m kiinduló relatív szintmagasságnak (földszint padlószint) megfelelő abszolút szintmagassági értéket mBf Mérések a helyszínen ellenőrizendő!  
 EZ A TERV A MODUM KFT SZELLEMI TULAJDONA, AMELYNEK VÉDELMET AZ 1999. ÉVI LXXVI. SZÁMÚ TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA

**PROJEKT**

**KIÁLLÍTÓTÉR  
 ENGEDÉLYEZÉSI  
 TERV**

Helyszín:  
 1181 Budapest, XVIII. ker.  
 Margó Tivadar utca 116-118.  
 Hrsz.: 150230/16

**TERVEZŐ**

Budapest főváros XVIII. ker.  
 Pestszentlőrinc-  
 Pestszentimre  
 Önkormányzata  
 1184 Budapest, Üllői út 400.

**TERVEZŐ**

**modum**  
 ÉPÍTÉSZIRODA KFT  
 1146 BUDAPEST, ZICHY GÉZA U. 4  
 tel: 11220-0577 mob: 130999-0027  
 email: modumkft@gmail.com  
 honlap: http://www.modum.hu

Építész tervező:  
**Krizsán András DLA**  
 okl. építészmérnök  
 vezető tervező  
 É1 01-1390

Építész munkatársak:  
 Für Ivetta  
 okl. építészmérnök  
 Zoltán Eva Berta  
 okl. építészmérnök

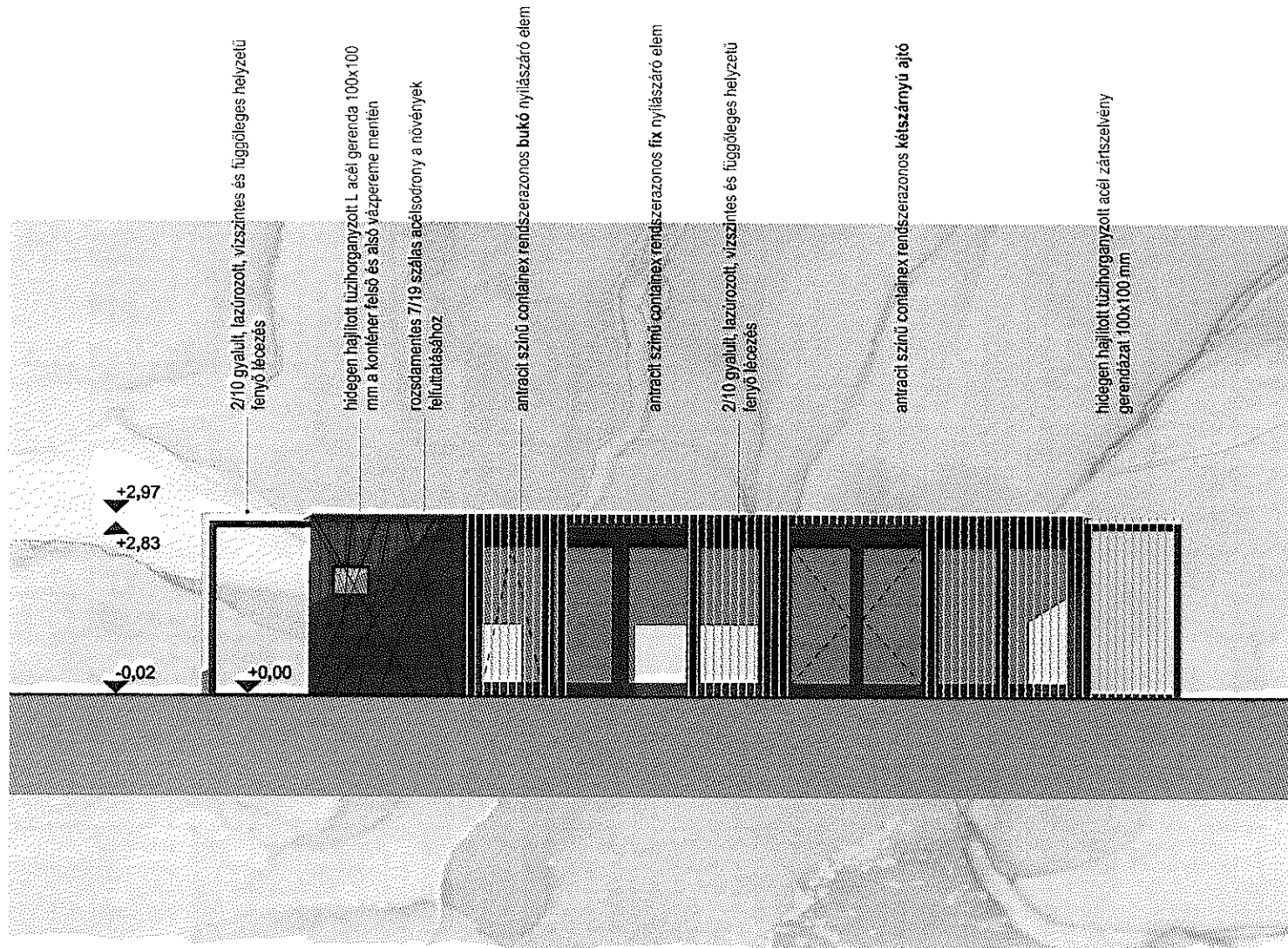
**TERVLEAP**

Tervlap név:  
**B-B METSZET**

Lépték: 1:100

2021.február É-05





#### JELVÁGYTÁR

A ±0,00 m kiinduló relatív szintmagasságokra (földszint, padlószint) megfelelő abszolút szintmagassági értéket mBf Méretek a helyszínen ellenőrizendők!  
Ez a terv a MODULUM KFT. SZELLEMI TULAJDONA. AMELYNEK VÉDELVÉY AZ 1999. ÉVI LXXVII. SZÁMÚ TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.

#### PROJEKT

### KIÁLLÍTÓTÉR ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Helyszín:

1181 Budapest, XVIII. ker.  
Margó Tivadar utca 116-118.  
Hrsz.: 150230/16

#### MEGBÍZÓ

Budapest főváros XVIII. ker.  
Pestszentlőrinc-  
Pestszentimre  
Önkormányzata

1184 Budapest, Üllői út 400.

#### TERVEZŐ

**modum**  
ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
1146 BUDAPEST, ZICHY GÉZA U. 4  
tel: (+36)20-0677-mob: (+36)99-0927  
email: modumkft@gmail.com  
honlap: http://www.modum.hu

Építész tervező:

Krizsán András DLA  
okl. építészmérnök  
vezető tervező  
É1 01-1390

Építész munkatársak:

Für Ivett  
okl. építészmérnök  
Zollán Éva Berta  
okl. építészmérnök

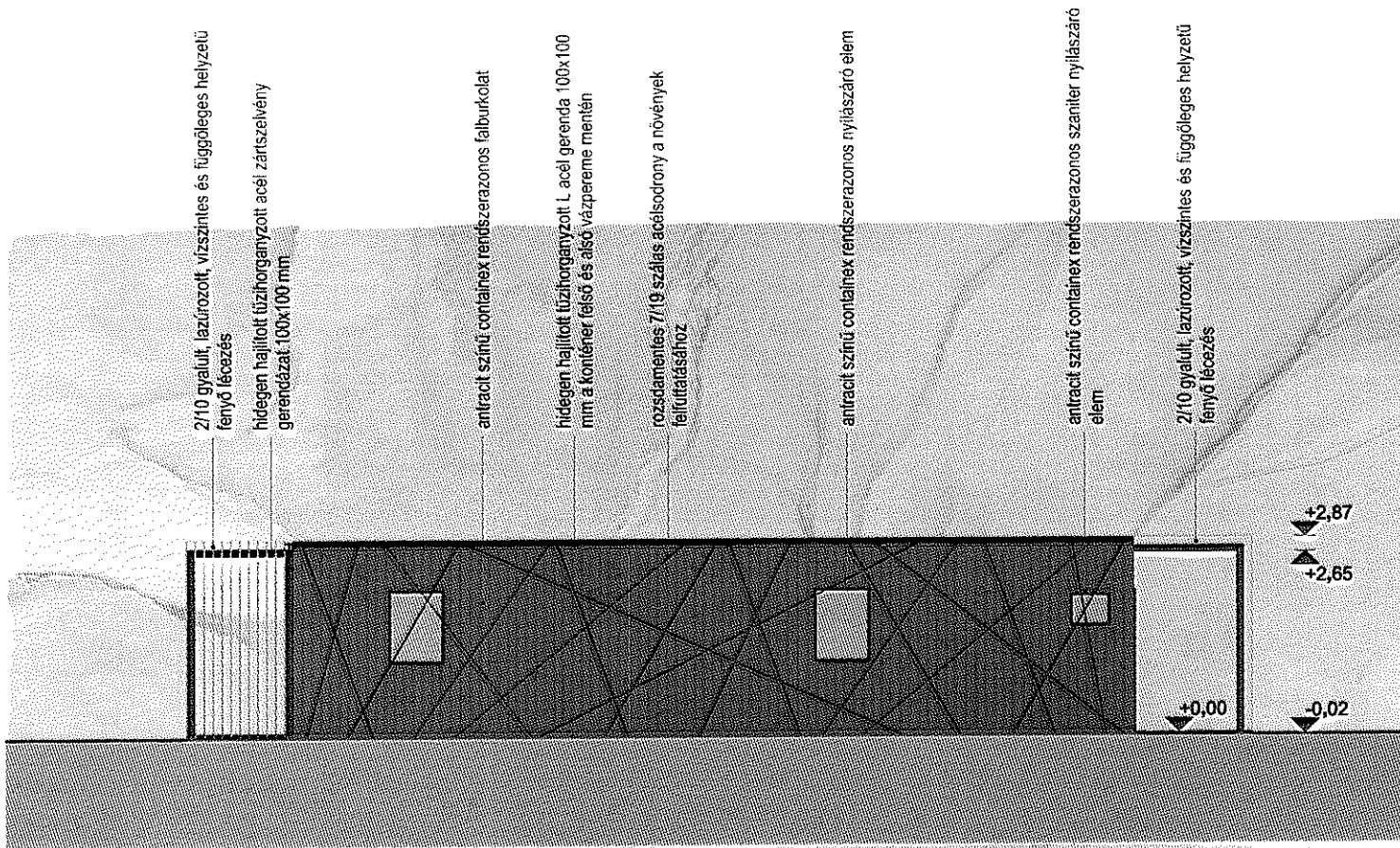
#### TERVLAP

Tervlap név:

DÉLKELETI  
HOMLOKZAT

Lépték: 1:100

2021. február É-06



**TELEPÍTÉS (MÉRETEK)**

A ±0,00 m kiinduló relatív szintmagasságnak (földszint padlóvonal) megfelelő abszolút szintmagassági érték mBf. **Figyelem! a helyszínen ellenőrizendő!**  
 EZ A TERV A MODUM KFT SZELLEMI TULAJDONA, AMELYNEK VÉDELME AZ 1999. ÉVI LXXVI. SZÁMÚ TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.

**PROJEKT**

**KIÁLLÍTÓTÉR  
 ENGEDÉLYEZÉSI  
 TERV**

Helyszín:  
 1181 Budapest, XVIII. ker.  
 Margó Tivadar utca 116-118.  
 Hrsz.: 150230/16

**MÉRETEK**

Budapest főváros XVIII. ker.  
 Pestszentlőrinc-  
 Pestszentimre  
 Önkormányzata  
 1184 Budapest, Üllői út 400.

**TERVEZŐ**

**modum**  
 ÉPÍTÉSZIRODA KFT  
 1146 BUDAPEST, ZICHY GÉZA U. 4  
 tel.: (1) 220-0677 / mob: (30) 699-8027  
 e-mail: modumkft@gmail.com  
 honlap: http://www.modum.hu

Építész tervező:  
**Krizsán András DLA**  
 okl. építésmérnök  
 vezető tervező  
 É1 01-1390

Építész munkatársak:  
 Für Ivett  
 okl. építésmérnök  
 Zoltán Eva Berta  
 okl. építésmérnök

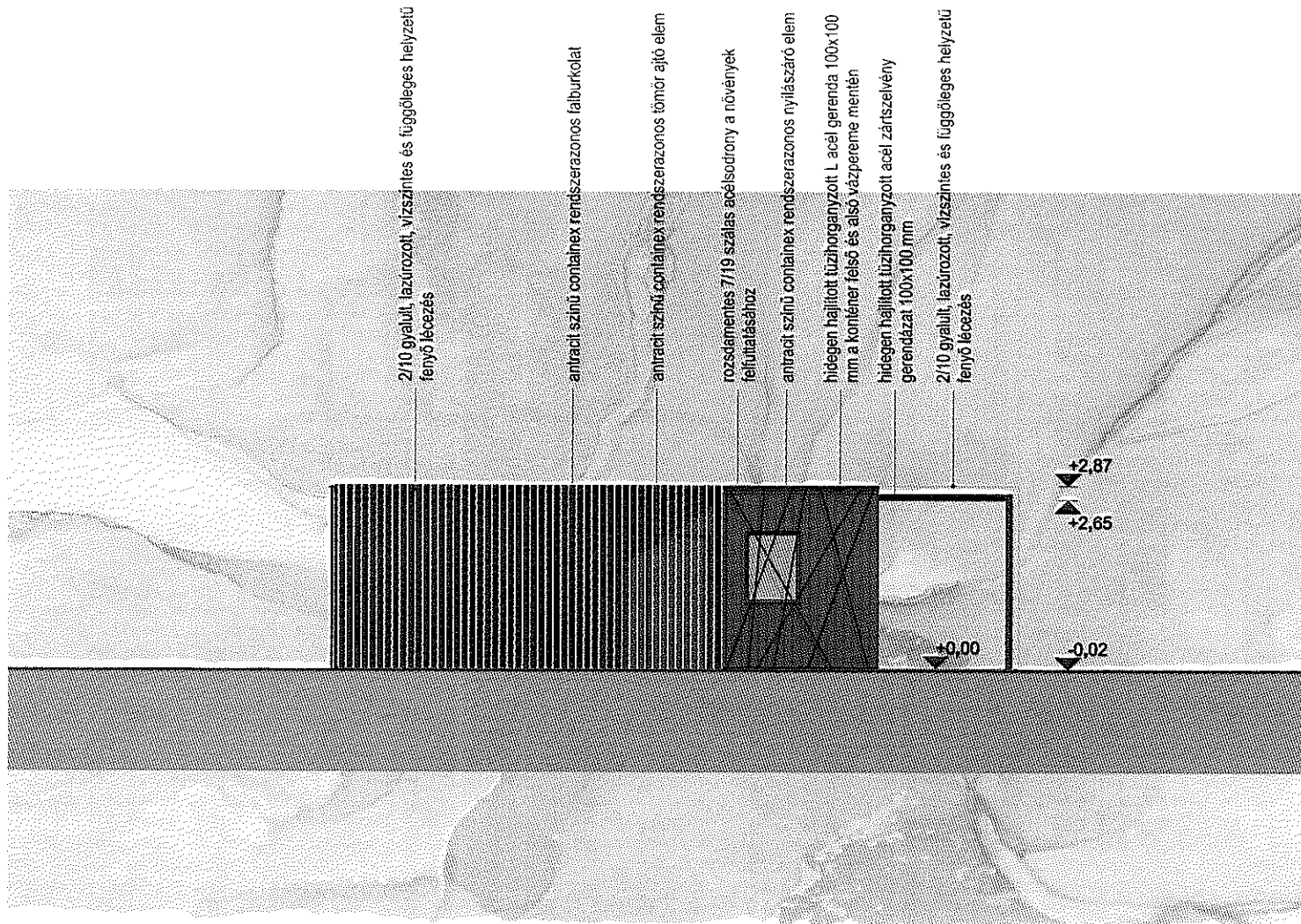
**TERVLAP**

Tervlap név:  
**ÉSZAKNYUGATI  
 HOMLOKZAT**

Lépték: 1:100

2021. február    É-07

70



**LEBŐLŐTÁRSZATI**

A ±0.00 m kiinduló relatív szintmagasságnak  
földszint padlószint  
megfelelő abszolút szintmagassági érték mBf  
Mérések a helyszínen ellenőrzendő!  
EZ A TERV A MODUM KFT. SZELLEMI  
TULAJDONA, AMELYNEK VÉDELME AZ  
1999. ÉVI LXXVI. SZÁMÚ TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA

**PROJEKT**

**KIALLÍTÓTÉR  
ENGEDÉLYEZÉSI  
TERV**

Helyszín:  
1181 Budapest, XVIII. ker.  
Margo Tivadar utca 116-118.  
Hrsz.: 150230/16

**MEGBIZO**

Budapest főváros XVIII. ker.  
Pestszentlőrinc-  
Pestszentimre  
Önkormányzata  
1184 Budapest, Üllői út 400.

**TERVEZŐ**

**modum**  
ÉPÍTÉSZIRODA KFT  
1148 BUDAPEST, ZICHY GÉZA U. 4  
tel: (1) 226-0877 mobil: 0699944327  
email: modumkft@gmail.com  
honlap: http://www.modum.hu

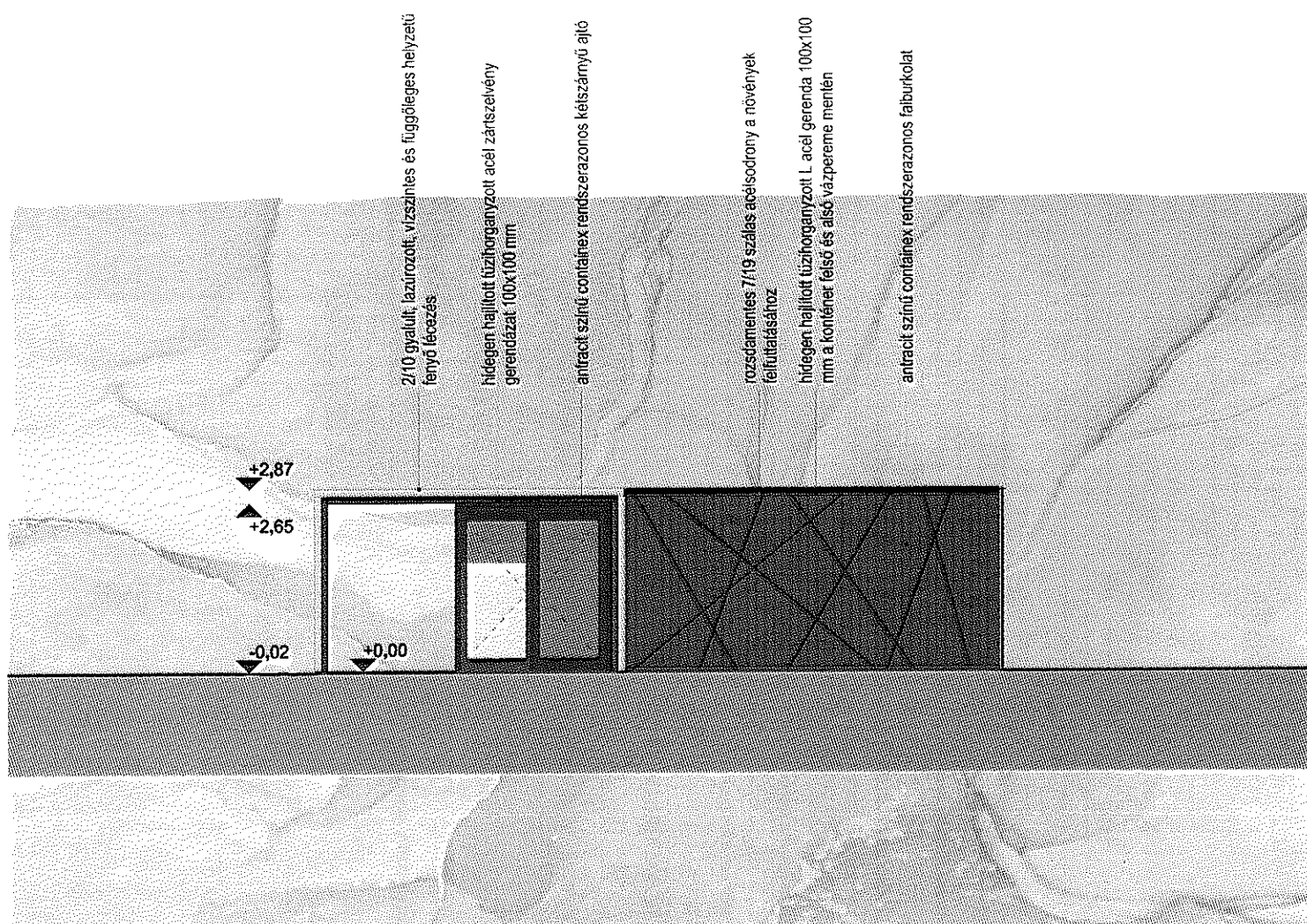
Építész tervező:  
**Krizsán András DLA**  
okl. építészmérok  
vezető tervező  
É1 01-1390

Építész munkatársak:  
Für Ivett  
okl. építészmérok  
Zoltán Éva Berta  
okl. építészmérok

**TERVLEAP**

Tervlap név:  
**DÉLNYUGATI  
HOMLOKZAT**

Lépték: 1:100  
2021. február É-08



2/10 gyaltűt, lazurozott, vízszintes és függőleges helyzetű fényű lépcsős

hidegeket hajlított tűzhorganyzott acél tartószelvény gerendázat: 100x100 mm

antracit színű, contourex rendszeresonos kétszárnyú ajtó

rozsdamentes 7/19 szálak acélsodrony a növények feltűntetéséhez

hidegeket hajlított tűzhorganyzott L acél gerenda 100x100 mm a konténer felső és alsó vázpereme mentén

antracit színű, contourex rendszeresonos falburkolat

**BEVEZŐ**

A ±0,00 m kiinduló relatív szintmagasságoknak (földszint: padlóvonal) megfelelő abszolút szintmagassági érték mBf. Méretek a helyszínen ellenőrizendők!  
 EZ A TERV A MODUM KFT SZELLEMI TULAJDONA, AMELYNEK VÉDELME AZ 1999. ÉVI LXXVI. SZÁMÚ TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.

**PROJEKT**

**KIÁLLÍTÓTÉR ENGEDÉLYEZÉSI TERV**

Helyszín:  
 1181 Budapest, XVIII. ker.  
 Margó Tivadar utca 116-118.  
 Hrsz.: 150230/16

**MEGBÍZÓ**

Budapest főváros XVIII. ker.  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
 1184 Budapest, Üllői út 400.

**TERVEZŐ**

**modum**  
 ÉPÍTÉSZIRODA KFT  
 1146 BUDAPEST, ZICHY GEZA U. 4  
 tel: (1120-0677) mobil: 30-999-0927  
 email: modumkft@gmail.com  
 honlap: http://www.modum.hu

Építész tervező:  
 Krizsán András DLA  
 okl. építésmémők vezető tervező  
 É1 01-1390

Építész munkatársak:  
 Für Ivetta  
 okl. építésmémők  
 Zoltán Éva Berta  
 okl. építésmémők

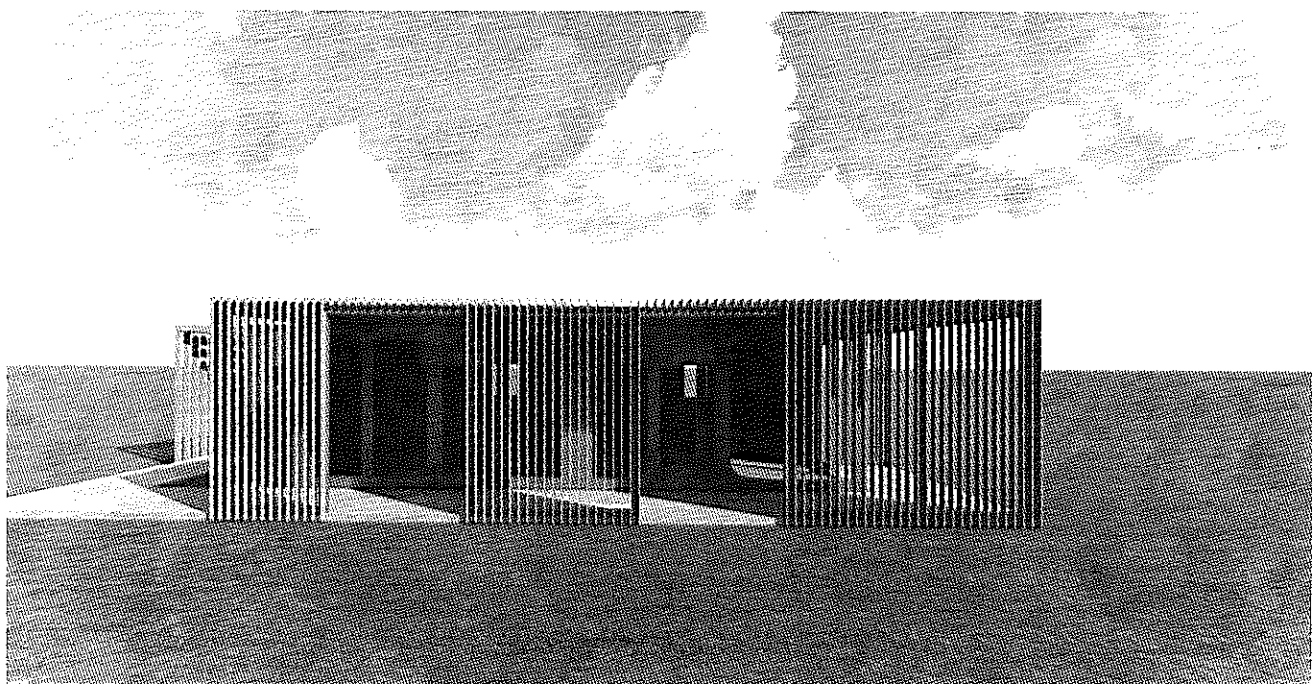
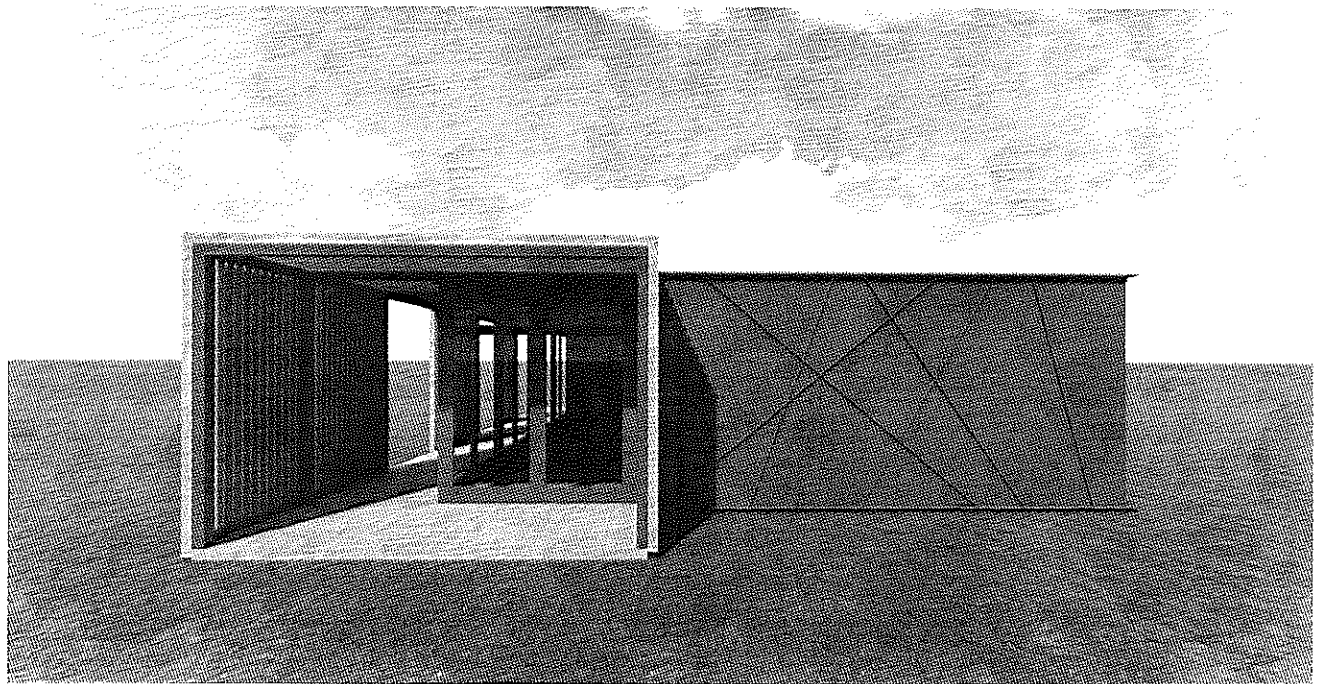
**TERVLEAP**

Tervlap név:  
 ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT

Lépték: 1:100

2021. február | É-09

-12-



JELMAGYARAZAT	
<p>Az 0,00 m kündulo részöv szarmagasságnak (földszint padlószint)          megfelelő abszolút szarmagasság érik mBf          Méretek a helyszínen ellenőrizendők!</p> <p>EZ A TERV A MODUM KFT SZELLEMI TULAJDONA. AKÉLYNYOK VEDELMEF AZ 1999 ÉVI LXXVII SZÁMÚ TÖRVÉNY DÍZTOSÍJA.</p>	
PROJEKT	
<b>KIÁLLÍTÓTÉR</b> ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
Helyszín: 1181 Budapest, XVIII. ker. Margó Tivadar utca 116-118. Hrsz.: 150230/16	
MEGBÍZÓ	
Budapest főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata  1184 Budapest, Üllői út 400.	
TERVEZŐ	
<p><b>modum</b>          ÉPÍTÉSZIRODA KFT          1146 BUDAPEST, ZICHY GEZA U 4          TF: 11220-0677 mobil: 30-999-0027          email: modumkt@gmail.com          honlap: http://www.modum.hu</p>	
Építész tervező: <b>Krizsán András DLA</b> okl. építészmérnök vezető tervező É1 01-1390	
Építész munkatársak: Für Ivett okl. építészmérnök Zoltán Eva Berta okl. építészmérnök	
TERVLEÍRÁS	
Tervlap név: <b>LÁTVÁNYOK</b>	
Lépték:	
2021.február	É-10

-13-

## 5. ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

### 1. Építési engedélyezési terv előzményei:

Jelen tervdokumentáció egy önálló épületben kialakításra kerülő kiállítóter létesítéséről szól, mely kiállító épület a Herrich-Kiss Villával egy telken, annak szomszédságában kap helyet.

Korábbi tervezés során, a MODUM Építésziroda Kft. által elkészült a Herrich-Kiss Villa teljes épület helyiségeinek átalakításáról, felújításáról és bővítéséről szóló építési engedélyezési tervdokumentáció, mely 2020-ban elfogadásra került. Jelen tervdokumentáció a beépítési paraméterek számításánál ezen korábbi tervdokumentációban elfogadott állapotokat veszi alapul.

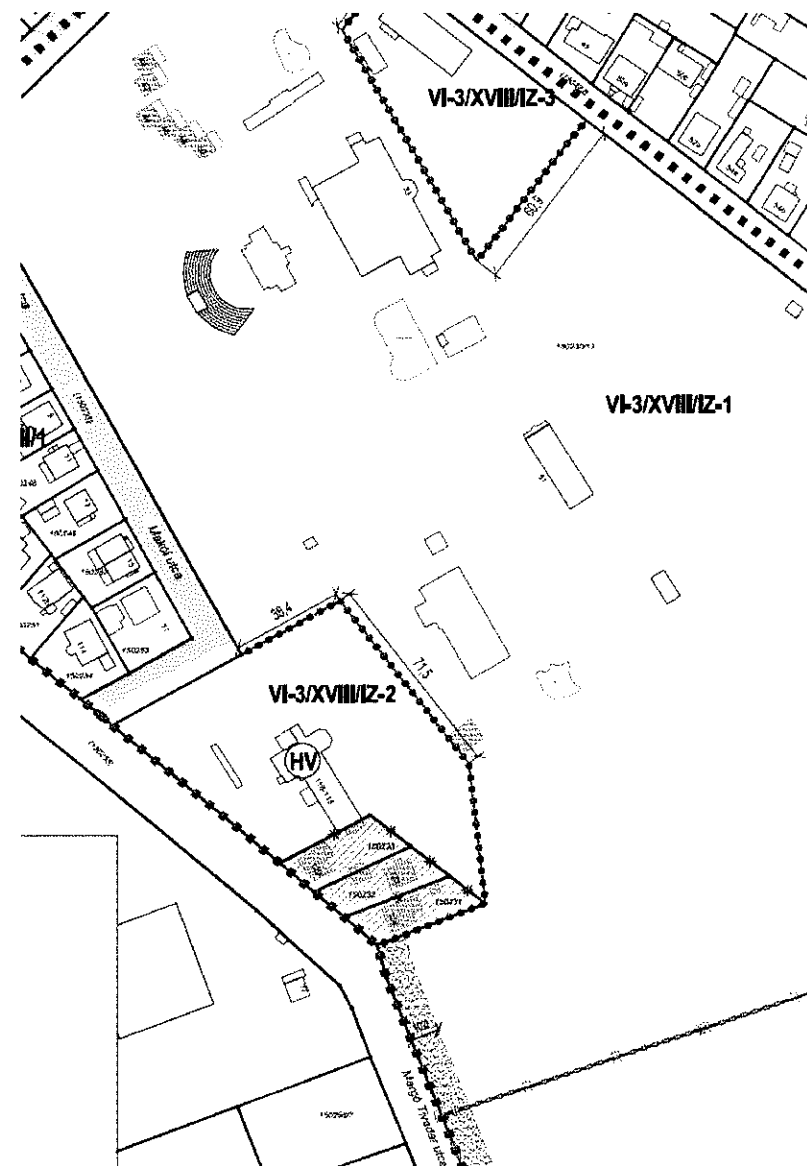
### 2. A meglévő állapot leírása:

A meglévő Herrich-Kiss villa Budapesten a Margó Tivadar u. 118. szám alatt, a 150230/16 helyrajzi számú telken helyezkedik el, jelenleg oldalhatáron álló beépítéssel. Az eredetileg Herrich Károly vízmérnök által vásárolt terület az 1860-as évek végén épült be két épülettel (Bókay kert), melyeket Kiss István építész átépített. Egyedi helyi történeti értékére tekintettel az épület és kertje fővárosi helyi védelemmel rendelkezik.

A meglévő ingatlan összközműves. Megoldott a víz, gáz és csatorna, valamint az elektromos ellátás. A földszint + emelet és használaton kívüli üres padlásterekkel rendelkező Herrich-Kiss Villában jelenleg a Tomory Lajos múzeum működik.

### 3. A helyszín ismertetése:

A telek közel vízszintes. A terület városi fekvésű, ebből kifolyólag megfelelő közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A környék infrastrukturális, közmű ellátottsága és útviszonyai megfelelőek. A környező telkekre a kertvárosias lakóépületű beépítési mód jellemző.



**4. Építési övezeti előírások:**

A 150230/16-es helyrajzi számú területre vonatkozó építési övezeti besorolás Vi-3/XVIII/IZ-2 övezet:

Kivonat a Helyi Építési Szabályzatból:

**13. Intézményi helyi lakosság alapellátását biztosító területek előírásai (Vi-3/XVIII)**

23. § A Vi-3/XVIII jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

24. § (1) A Vi-3/XVIII építési övezetek területei több önálló rendezetési egységet magában foglaló, kifejezetten a helyi lakosság ellátását szolgáló intézmények elhelyezésére szolgálnak, elsősorban

igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek számára biztosítanak helyet.

(2) Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – az intézményterületeken az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- iroda,
- kereskedelem, szolgáltatás, szállás,
- kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- hitéleti rendeltetés,
- sport, valamint
- a fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás.

(3) Az övezetek területén önálló lakóépület nem helyezhető el.

(4) Az építési övezetek területén

- nagykereskedelmi, valamint önálló ipari, raktározási épület
- ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendezetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
- nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendezetési egységet szolgáló raktározási helyiség

nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

(5) Az övezetek területén melléképítmények közül

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgyak közül csiszterna, csapadékvíz tartály,
- hulladék-tartály-tároló,
- a terület védelmét szolgáló építmények (porta, őrház, fogadóépület),
- kerti építmény, valamint
- zászlótartó oszlop legfeljebb 6,0 m magassággal

helyezhető el.

25. § A Vi-3/XVIII jelű építési övezetekben a közművesítettség mértéke teljes.

26. § A Vi-3/XVIII/IZ-1 jelű építési övezet a Bókay-kert építési övezete, amely elsősorban jelentős zöldfelületű kulturális, oktatási, sport és szabadidős tevékenység céljára szolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgál, ahol az épületnek nem minősülő építmények legmagasabb pontja legfeljebb 6,0 m lehet.

**2. Intézményi helyi lakosság alapellátását biztosító terület**

Vi-3	Kialakítható legkisebb tételek (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépített legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)		Legkisebb zöldfelületi mértéke (%)	Legnagyobb szinterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
			Legnagyobb beépítettség	Terepszint alatti beépítés	Legkisebb épület-magasság	Legnagyobb épület-magasság		Általános	parkolásra fordítható terület
Építési övezet jele									
Vi-3/XVIII/IZ-1	15000	SZ	10	25	–	12,5	70	0,2	0,25
Vi-3/XVIII/IZ-2	5000	SZ	15	25	–	12,5	50	0,3	0,25
Vi-3/XVIII/IZ-3	3000	SZ	15	25	–	12,5	50	0,45	0,25

## 6. TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezett épület egy 79 m<sup>2</sup>-es kiállító térből és egy külső elérésű vizesblokkból áll, melyeket egy fedett-nyitott terasz köt össze. Az épület kialakításánál a költséghatékony kivitelezés és az esztétikus megjelenés volt a fő szempont. Ennek következményeként a kiállítóter és a hozzá kapcsolódó vizesblokk egymáshoz illesztett konténerekből áll, melyeket kívülről egy szerelt szerkezetű terasz fog össze. A terasz az épülettömeg előtti részekben szerelt fa fedést kap, hogy oldja az épület megjelenését és elrejtse a vizesblokk bejáratait, valamint nyáron csökkentse az épület felmelegedését. A konténerek maradék külső falfületein zöld homlokzat kerül kialakításra, hogy az épület minél jobban belesimuljon a környezetbe.

## AKADÁLYMENTESSÉG

Az épület akadálymentes megközelítése biztosított. A kiállítóterhez tartozó vizesblokk tartalmaz akadálymentes mosdót is, mely akadálymentes módon elérhető a kiállítóterből. A folyosók, burkolatok és térburkolatok is az akadálymentesítés figyelembe vételével kerültek kialakításra.

## VIZESBLOKK MÉRETEZÉSE

99. § (3) Az építményekhez és az (1) bekezdés szerinti területekhez az illemhelyek számát az egyidejű használóinak a tervezett, becsült összlétszáma alapján a következők szerint kell megállapítani: \*

a) 200 főig 10 fő részére legalább egy közös, 10 fő létszám felett nemek szerint külön illemhelyet kell létesíteni, minden megkezdett

aa) 15 fő női létszám részére legalább 1 WC-fülke, illetőleg

ab) 40 fő férfi létszám részére legalább 1 WC-fülke és 1 vizezde vagy 2 WC-fülke létesítése szükséges;

A vizesblokk az alábbi kapacitással kerül kialakításra:

- női mosdó: 2 db WC fülke, 1 db kézmosó
- férfi mosdó: 1 db WC fülke, 2 db vizezde, 2 db kézmosó
- ak.ment. WC: 1 db WC, 1 db mosdó

Az akadálymentes WC-mosdó a földszinten kerül kialakításra, akadálymentes megközelítése biztosított! Az OTÉK szerint az épület a vizesblokk kapacitása alapján 70 fő befogadására képes, ami jelentős tartalékot biztosít a 79 m<sup>2</sup>-es kiállítóterhez képest.

*Ezen követelmények teljesítését az építészeti és szakági műelírások együttesen tartalmazzák, az előírásokat a terv maradéktalanul teljesíti!*

## 7. TERVEZETT ÉPÜLET HELYISÉGLISTÁJA

Helyiséglista			
Helyiség szám	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület m <sup>2</sup>
Földszint			
001	kiállítóter	PVC	79,60
002	ak.ment WC	PVC	3,42
003	férfi mosdó	PVC	4,59
004	női mosdó	PVC	4,74
<b>Összes hasznos alapterület:</b>			<b>92,35 m<sup>2</sup></b>



## 8. BEÉPÍTÉSI ADATOK

Építési telek címe: 1181 Budapest, Margó Tivadar u. 118.  
Helyrajzi szám: 150230/16  
Telek területe: 6478 m<sup>2</sup>  
Övezeti besorolás: Intézményi helyi lakosság alapellátást biztosító terület  
Vi-3/XVIII/Iz-2  
Beépítési mód: oldalhatáron álló, vagy kialakult állapot szerint zártsonúsítható  
vállalva a műszakilag korrekt összeépítés terheit a szomszédos  
épületeken (a szomszéd írásos hozzájárulása szükséges)

Beépíthetőség: 15%  
Beépíthető terület: 971,7 m<sup>2</sup>  
Tervezett beépítettség: 750,63 m<sup>2</sup> (11,6%) < 15 % megfele!  
Zöldfelületi mutató: 50%  
Minimális zöldfelület: 3239 m<sup>2</sup>  
Tervezett zöldfelület: 3947,63 m<sup>2</sup> (60,94%) >50 % megfele!  
Megengedett építménymagasság: 12,5 m  
Tervezett építménymagasság: 2,97 m < megfele!  
Építési hely: előkert: kialakult állapot szerint  
oldalkert: kialakult állapot szerint  
hátsóker: kialakult állapot szerint

-  
EK

## 9. SZERKEZETI LEÍRÁS

**Alapozás:** Az épület alatt pontszerű alaptetek készülnek. Az alaptetek mérete legalább 40\*40 cm méretű, fűrt dugóalap. Az alapozásnál figyelembe kell venni a fagyhatárt, a csatlakozó terepszint alatt legalább 1.00 m-rel mélyebb alapsík mélység szükséges.

**Felmenő falak:** Az épület falszerkezete üzemben előregyártott szendvicsszerkezet. A külső oldalon antracit színű, bevonatolt lemezprofilal, a belső oldalon 0.6 mm vastagságú horganyzott acéllemez felületre készített gipszkarton burkolattal, a külső és belső oldal között 10 cm ásványgyapot hőszigeteléssel.

**Födém:** Az épület zárófödeme üzemben előregyártott szendvicsszerkezet, a belső oldalon bevonatolt forgácsolással, 0.6 mm horganyzott acéllemez aljzatra szerelve, a külső oldalon duplán hajtott acéllemez fedéssel. A rétegek között 14 cm vastagságú ásványgyapot hőszigeteléssel.

**Kiváltók:** A konténer szerkezetével azonos szerkezetű, acél szerkezeti kiváltók.

**Lépcső:** Az épület földszintes elrendezésű, lépcső elhelyezése nem szükséges.

**Tetőszerkezet:** A tervezett épület üzemben előregyártott szerkezetű, acél fedéssel, helyszíni tetőszerkezet nem készül. Az épület mellett acél szerkezetű árnyékoló szerkezet tervezett, 100\*100 mm-es tűzhorganyzott zártszelvény alkalmazásával, 2/10 cm-es szelvényű gyalult fenyő lécezéssel fedve.

**Héjalás:** A konténer fedése duplán hajtott acéllemez burkolat, üzemben előregyártva.

**Nyílászárók:** Hőszigetelő, víztiszta üvegezésű  $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ , bukó-nyíló műanyag nyílászárók, antracit színben. A nyílászárók a konténer rendszerének részét képezik.

**Vízszigetelés:** Vízzigetelés nem tervezett, mivel az épület talajon fekvő padlójának talaj felőli oldalán a burkolata 0.6 mm vastag acéllemez burkolat.

**Hőszigetelés:** Az épület födém szerkezetében és a falszerkezetében-, szendvics szerkezetben ásványgyapot hőszigetelés tervezett. A hőszigetelés a konténer szendvicsszerkezetének részét képezi. A tető esetében 14 cm vastagsággal, a falszerkezetben és a padló szerkezetben 10 cm ásványgyapot készül.

**Padló szerkezet:** A talajon fekvő padló szerkezete a konténer részét képező, szendvics szerkezet. A talaj felőli oldalon 0.6 mm acéllemez burkolat, felette 10 cm ásványgyapot hőszigetelés, amire 0.6 mm acéllemez burkolat készül, üzemben előregyártva.

**Padlóburkolat:** Az épületben egységesen PVC padlóburkolat tervezett, acéllemez aljzatra fektetett, 2.0 cm vastag cementkötésű aljzaton.

**Falburkolatok:** A falburkolat a belső oldalon egységesen gipszkarton burkolat, a vízse helyiségek esetében impregnált kivitelben. A homlokzaton antracit színű, acéllemez burkolat tervezett, rozsdamentes acélsodronnyal, a zöld növényzet felfuttatásához.

**Bádogos szerkezetek:** A bádogos szerkezetek a konténer rendszerével megegyező, antracit színű elemekkel tervezett.

**Csapadékvíz elvezetés:** Az épület csapadékvíz elvezetése a konténer rendszerének megfelelően, az acél oszloplábakban tervezett.

**Felületképzések épületen belül:** Az oldalfalakon és mennyezeteken a felület glettelése (alapozóval, sarokvédelemmel) után 2rtg. fehér műanyag bázisú vizes-diszperziós festés készül.

**Homlokzatok:** Az épület homlokzata a konténer rendszerével azonos, bordázott acéllemezrel tervezett, antracit színben. A homlokzat mellett 100\*100 mm-es, tűzhorganyzott, zártszelvény szerkezet tervezett, 2/10 cm-es, gyalult fenyőfa lécezéssel borítva, mind a vízszintes, mind a függőleges felületeken. A konténer antracit színű, acél burkolatát acélsodrony pászmák borítják, a későbbiekben a növényzet felfuttatását biztosítva.

**A méretek a helyszínen ellenőrizendő! Jelen engedélyezési tervtől eltérni, vagy bármi módon megváltoztatni, illetve más célra felhasználni csak a tervező előzetes írásbeli hozzájárulásával szabad!**

18

**10. TERVEZETT RÉTEGRENDEK****TETŐSZERKEZET****R.3 TETŐSZERKEZET**

0,6 mm	horganyzott acéllemez duplán hajtva
14 cm	ásványgyapot hőszigetelés
0,6 mm	vastag horganyzott fémlemez
1 cm	fehér színű, oldalon bevont forgácslap

**PADLÓSZERKEZET****R.1 KINTI KÖZLEKEDŐ**

3 cm	bordázott felületű, fa-műanyag kompozit (WPC)	teraszburkolat
4 cm	rendszer szerinti WPC anyagú párnafa 35 cm-es közönként, 20 mm vtg. kiegyenlítő alátétlapokon	
15 cm	zúzottkő ágyazatba helyezett beton szegélykő 50 cm-es közönként	
1 rtg	geotextília	
-	termett talaj	

**R.2 PADLÓSZERKEZET**

1 rtg	egybefüggő PVC padlóburkolat
2 cm	cementkötésű padlólap
0,6 mm	vastag horganyzott fémlemez
10 cm	ásványgyapot hőszigetelés
0,6 mm	vastag horganyzott fémlemez
-	aluminium borítás
20 cm	tömörített kavicságy

**FALSZERKEZET****R.4 FALSZERKEZET**

0,6 mm	antracit színű horganyzott, bevont lemezprofil
10 cm	ásványgyapot hőszigetelés
0,6 mm	vastag horganyzott fémlemez
1 cm	gipszkartonlap lemez fehér színű bevonattal

**BEÉPÍTETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEK****Tartószerkezeti követelmények teljesítésének módja**

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában, továbbá az OTÉK 50.§ pontjában meghatározott követelményeknek megfelel, így különösen a mechanikai ellenállás és stabilitás, a tűzbiztonság, a higiénia, egészség- és környezetvédelem, a használati biztonság, a zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és hővédelem követelményeire.

Valamennyi tárgyi létesítménnyel összefüggő terméknek meg kell felelnie a Magyarországon érvényes és hatályos építésügyi ágazati szabványoknak, irányelveknek, műszaki előírásoknak és műszaki feltételeknek, különösen a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól című jogszabály előírásainak. Amennyiben valamely beépítendő termékre vagy elvégzendő munkára vonatkozóan magyar szabvány nincs, úgy a DIN szabvány követelményeinek kell megfelelni. A kivitelezés minden épületszerkezet esetében I. minőségi osztályba soroltnak kell lennie. Az alkalmazott építőanyagok beépítésénél minden esetben be kell tartani a gyártó alkalmazástechnikai utasításait.

A követelmények teljesítését, a konkrét termékek megnevezésével részletesen a rétegrendek tartalmazzák. (275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 4. § (3) Ha a tervező egy bizonyos, egyértelműen beazonosítható építési terméket jelöl meg, az egyben az elvárt műszaki teljesítmény meghatározását is jelenti, azzal, hogy ilyen esetben a termék műszaki előírásában foglalt összes teljesítménykategória lényegesnek tekintendő és az elvárt műszaki teljesítmény ezek szintje, osztálya vagy leírása.) Mivel az épület építéséhez, volumenéből adódóan kiviteli terv készül, a teljesítmény jellemzők a kiviteli dokumentációban tovább pontosíthatóak.

1/9