



Tervfázis

Engedélyezési terv

Projekt

Új tűzivíztározó építése
9685 Szemenye,
külterület, hrsz.: 0146/5

Megbízó

Zero Waste Group Kft.
9685, Szemenye, külterület
hrsz.: 0146/5

Tervező

Szalai Építész Iroda Kft.
9700 Szombathely,
Rumi út 104.

dátum
2026.03.27.

munkaszám
2026_015

Tartalomjegyzék:

Alapadatok	3
Tervezési program:.....	3
Építészeti kialakítás:.....	4
Környezetbe illesztés, telepítés:	5
Az ingatlanra vonatkozó előírások:	5
Tervezett épületre vonatkozó előírások:.....	6
Tervezői Nyilatkozat	7
Helyiség kimutatás	8
Építményérték számítás	8
Közműadottságok.....	9
Technológiai leírás	9
Építési anyagok, tervezett szerkezetek	10
Alapozás:.....	10
Tartószerkezet:	10
Rajzjegyzék	11
Tervdokumentáció:	11
Mellékletek:	11

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Új tűzivíztározó engedélyezési terve

9685 Szemenye, külterület; hrsz.: 146/5

ALAPADATOK

Építési tevékenység:	Új tűzivíztározó építése /engedélyezési terv/
Építetők:	Zero Waste Group Kft. 9685 Szemenye, hrsz.: 0146/5
Építész tervező:	Szalai Attila, É 18-0240 9700 Szombathely, Aranypatak utca 31.
Építés helye:	9685 Szemenye, külterület hrsz.: 0146/5

TERVEZÉSI PROGRAM:

A megbízó szeretné a komplex tűzvédelmi rendszerüket – amely a jelenlegi tűzvédelmi előírásokat már most teljesíti – továbbfejleszteni. Így, mivel a beruházás során a jogszabályban előírt igényeken felül kerülne egy fejlesztés, ez nem lenne engedélyköteles. Azonban a fejlesztés során elhelyezésre kerülne egy **új tűzivíztározó** is, ami viszont paramétereit tekintve a **281/2024. (IX.30.)** kormányrendelet **17. § g)** pontja alapján - amely a 6,0 métert meghaladó magasságú vagy 60 m³-t meghaladó térfogatú, nem veszélyes folyadék tárolására szolgáló építmények esetében ír elő építési engedélyt – **engedélyezési eljárás lefolytatását írja elő.**

Az új tűzivíztározó egy 55 cm-es lemezalapra kerülne elhelyezésre, a mellette elhelyezett konténerekben tűzvédelmi technológia kerül elhelyezésre – a projekt ezen része már nem engedélyköteles, de a tervrajzokon ábrázolva vannak, mivel szoros kapcsolatban állnak a tározóval és egy közös alapon kerülnek kialakításra.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan településképi szempontból meghatározó külterületen helyezkedik el, így az építési engedélyhez szükséges egy előzetes településképi vélemény kérése a szemenyei polgármestertől.

A tervezés előzményei közé sorolandó a telekadottságok ellenőrzése, helyszíni szemle, felmérés, tanulmányterv készítése.

Az új tűzivíztározó tervezési feladata Szemenye külterületén, amely a 8-as főútról – a Szabadság utcával szemközti úton - megközelíthető telken (9685 Szemenye, hrsz.: 0146/5). Az önkormányzattól az út ideiglenes használatához szükséges közútkezelői hozzájárulását megkaptuk.

Szombathely, 2026. március 27.

Felelős tervező:

Szalai Attila, É 18-0240

Szombathely, Aranypatak utca 31.
+36 20/ 917 7563

ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS:

Az új tűzivíztározó mérete és formája adott, a szükséges oltóvízmennyiség tárolásához lett megtervezve. Színvilága azonban azonosul fog a már itt fellelhető tűzivíztározó színével.

Reklám- és információs berendezés nem kerül elhelyezése!

KÖRNYEZETBE ILLESZTÉS, TELEPÍTÉS:

A környezetébe illeszkedni fog, hiszen a területen megtalálható további tűzivíztározó is. Mivel ez nem szokványos tervezési feladat, helyszín és tervezett funkció/ forma, így a környezetbe illesztést úgy értelmezzük, hogy a szükséges funkcióját ki fogja elégíteni, ami mellett az itt lévő tűzivíztározó színével megegyező színben kerül kialakításra.

AZ INGATLANRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

Telekre vonatkozó előírások:

övezeti besorolás:	GIP – (ipari terület)
beépítési mód:	SZ – szabadon álló
maximális beépítettség:	30 %
maximális építménymagasság:	10,5 m
minimális telekméret:	5000m ²
minimális zöldfelület:	40 %

Tervezett beépítési adatok:

telek területe:	54142 m ²
tervezett beépített terület:	3303,06 m ²
tervezett beépítési százalék:	6,1% MEGFELEL
burkolt felületek:	18655,64 m ²
tervezett zöldfelületek:	32183,30 m ²
tervezett zöldfelületi arány:	59,44% MEGFELEL
szintterület-mutató számítás:	0,06

Beépítettség számítása: (digitális állományból mérve)

$$\Sigma F_{\text{telek}} = 54142 \text{ m}^2 \text{ a telek területe}$$

$$\Sigma F_{\text{beép}} = 3303,06 \text{ m}^2 \text{ a beépített bruttó alapterület}$$

$$\Sigma F_{\text{beép}} / \Sigma F_{\text{telek}} = 3303,06 / 54142 = 0,06100$$

beépítettség: 6,1% < 30% - MEGFELEL

Zöldterület számítása: (digitális állományból mérve)

$$\Sigma F_{\text{telek}} = 54142 \text{ m}^2 \text{ a telek területe}$$

$$\Sigma F_{\text{zöld}} = \Sigma F_{\text{telek}} - (\Sigma F_{\text{burkolt felületek}} + \Sigma F_{\text{beépítettség}})$$

$$\Sigma F_{\text{zöld}} = 54142 - (18655,64 + 3303,06) = 32183,30 \text{ m}^2$$

$$\Sigma F_{\text{zöld}} / \Sigma F_{\text{telek}} = 32183,30 / 54142 = 0,5944$$

zöldterület: 59,44%

Építménymagasság számítása:

$$\text{építménymagasság: } \dot{E}_m = \Sigma F / \Sigma I = 378,92 / 45,82 = 8,27 \text{ m}$$

8,27 m < 10,5 m – MEGFELEL

Szintterület-mutató számítása:

$$\Sigma T_{\text{bruttó}} / T_{\text{telek}} = 3375,97 / 54142 = 0,06$$

TERVEZETT ÉPÜLETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

Az építési tevékenység során kitermelendő ásványi nyersanyag mennyisége **878,87 m³**, amely mennyiség meghaladja a jogszabályban kiírt 500 m³-t, így bányafelügyeletet igényel.

A tartószerkezeti tervfejezetben kifejtésre kerül, hogy indokolt a talajcsere, mivel a teherbíró altalaj mélyebben fekszik a terület ezen részén.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

A tartószerkezeti, épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj- és rezgés védelmi, közművesítettségi megoldásokat, az energetikai követelmények teljesítésének módját lásd a szakági fejezetekben.

Az általunk tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA) szóló **280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletnek**, a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, a környezetvédelmi előírásoknak és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.

Az általunk tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel az 54/2014 (XII.5.) BM rendelettel közzétett Országos Tűzvédelmi Szabályzat műszaki követelményeinek megállapításáról szóló rendelet előírásainak.

A tervezés során figyelembe vettem az építésügyi hatósági eljárásokról szóló **281/2024. (IX.30.) Korm. rendeletben** meghatározott alapvető követelményeket.

Az építési tervezéskor alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek a magyar építészetről szóló **2023. évi C. törvény XIII. fejezetében** meghatározott, az építményekre és az építési termékekre, a tervezésre, valamint az építési folyamatra irányadó követelményeknek.

A betervezett anyagok jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkeznek, feltüntetése jelen nyilatkozatban nem szükséges. A kivitelezés során beépített anyagok megfelelőségét építésügyi / építésfelügyeleti ellenőrzés, illetve használatbavételi eljárás során igazolni kell.

Amennyiben az építés során építési engedély köteles változtatás merül fel, módosított építési engedélyt kell kérni. Építési tevékenység csak jogszabályoknak megfelelő tartalmú kiviteli terv birtokában kezdhető el – ami jelen esetben szakági kiviteli tervek, kiegészítve költségvetéssel.

A tervdokumentáció szellemi termék, szerzői jogvédelem alatt áll.



Szalai Attila **É 18-0240**
9700 Szombathely, Aranypatak utca 31.
Felelős építész tervező

Szombathely, 2026. március 27.

HELYISÉG KIMUTATÁS

Földszint:

01	Tűzivíztározó	102,34 m ²
----	---------------	-----------------------

összesen:	102,34 m²
------------------	-----------------------------

ÉPÍTMÉNYÉRTÉK SZÁMÍTÁS

rendeltetési egység		terület	érték (eFt)	összesen (eFt)
12.5.2	Egyedi műtárgy	102,34 m ²	1.700	1.700
		1 db		

A 245/2006. (XII.5.) Kormányrendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól 1. melléklete szerint.

Az építményérték számítás csak és kizárólag az új tűzivíztározót foglalja magába.

KÖZMŰADOTTSÁGOK

A szükséges közműcsatlakozások rendelkezésre állnak.

TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS

A projekt keretében egy olyan komplex tűzvédelmi rendszer kerül kialakításra, amely a jogszabályban előírt kötelező tűzvédelmi követelményeken túlmenően, kiegészítő biztonsági megoldásként valósul meg a telephely védelmének további növelése érdekében.

A beruházás alapvetően nem engedélyköteles, azonban a tervezett tűzivíztározó paraméterei miatt – különös tekintettel a vonatkozó jogszabály **281/2024. (IX.30.)** kormányrendeletének **17. § g)** pontjára, amely a 6,0 métert meghaladó magasságú vagy 60 m³-t meghaladó térfogatú, nem veszélyes folyadék tárolására szolgáló építmények esetében ír elő építési engedélyt – **engedélyezési eljárás lefolytatása szükséges.**

Jelen esetben tehát **az építési engedély kérése csak és kizárólag a tűzivíztározóra vonatkozik!**

A tűzivíztározó rendeltetésszerűen víztárolóként funkcionál, biztosítva az oltáshoz szükséges vízmennyiséget. A fejlesztés célja, hogy a megbízó igényeinek megfelelően a telephely tűzbiztonsága maximális szintre emelkedjen, és a tüzesetek kialakulásának kockázata minimálisra csökkenjen.

ÉPÍTÉSI ANYAGOK, TERVEZETT SZERKEZETEK

A tervfejezet az építési engedélyezési terv része. A tervfejezet a tervlapokkal és szakági munkarészekkel együtt kezelendő! **A termékek felhasználásánál a gyártók által előírt technológiai utasításokat be kell tartani! Az egyes elemek beépítéséhez a termékhez tartozó rendszerelemeket kell alkalmazni!**

A megadott anyagminőségek azonos műszaki tartalmú más termékekkel kiválthatók!

Alapozás:

A talajmechanikai jelentés alapján a felső réteg egy részét el kell távolítani, amíg eléri a teherbíró altalajt, majd a tartószerkezeti tervben szereplő előírásokat betartva feltöltésre és tömörítésre kerül ez a felület, amelyre majd a lemezalap fog készülni. De mindenekelőtt kialakításra kerül egy szerelőbeton réteg is 5 cm-es vastagságban. Majd a tűzivíztározó alá 55 cm vastagságban, míg a konténerek alá 25 cm vastagságban készül lemezalap.

Készül akna is, amelyeknél a lemezalap mélyebbre kerül a terveken látható módon.

Anyagminőség:

- tartószerkezeti terv szerint!

Tartószerkezet:

A tűzivíztározó tartószerkezete horganyzott acélgyűrűkből készül. Ezek kerülnek egymásra, összesen 7 db gyűrű kerül elhelyezésre.

Anyagminőség:

- tartószerkezeti tervfejezet szerint!

RAJZJEGYZÉK

Új tűzivíztározó engedélyezési terve

9685 Szemenye, külterület; hrsz.: 146/5

Tervdokumentáció:

E.00	Átnézeti helyszínrajz	M 1:1000
E.01	Helyszínrajz	M 1:500
E.02	Alaprajzok	M 1:100
E.03	Metszetek	M 1:100
E.04	Homlokzatok	M 1:100
E.05	Beépített területszámítás	M 1:1000
E.06	Építménymagasság számítás	
E.07	Környezetbe illesztés: Tömegmodell	
E.08	Fotódokumentáció	

Mellékletek:

- 2026_015_Közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás
- 2026_015_Aláírólap_építtető-tervező
- 2026_015_Meghatalmazás
- ZWG_SarkadyA_Aláírásminta