

E/2

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. március 27.-én tartandó ülésére

a Gárdony 6282/5 hrsz.-ú Tóparty rendezvénystrand területén lévő vendéglátó épület  
fennmaradási engedélyéhez tulajdonosi hozzájárulás megadása tárgyában

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Gárdony 6282/5 hrsz.-ú Tóparty rendezvénystrand területén a Földhivatali nyilvántartásban nem szereplő kereskedelmi épület (vendéglő) fennmaradási engedélyezése ügyében a Tóparty Rendezvénysorozat Kft., mint a strand bérlője részére Horváth Lóránt építészmérnök (2483 Gárdony Bóné Kálmán utca 41.) készített fennmaradási engedélyezési dokumentációt.

Horváth Lóránt a fennmaradási engedélyezéshez tulajdonosi hozzájárulás megadását kérte, csatolta a tervdokumentációt. A dokumentáció szerint az épület több mint tíz éve jelen van a területen, a strand működését szolgálja.

### **Határozati javaslat:**


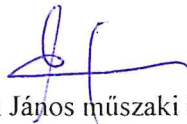
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a 6282/5 hrsz.-ú „Tóparty rendezvénystrand” tulajdonosa a strand területén a Földhivatali nyilvántartásban nem szereplő, Horváth Lóránt építészmérnök által készített és 2024. március 20.-án keltezett fennmaradási engedélyezési dokumentációban foglalt kereskedelmi épület (vendéglő) fennmaradási engedélyének megadásához hozzájárul.

Határidő: a tervező értesítésére a határozat kiadmányozásakor  
Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2024. március 27.

**Tóth István**  
**Polgármester**

Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző



11.26- Kell 2.  
Kell 2. sz. h

Gárdony Város Polgármestere

2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.

Tárgy: tulajdonosi hozzájárulás kérése

5733

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Horváth Lóránt építészmérnök, azzal a kéréssel fordulok Önhez, hogy szíveskedjék a csatolt dokumentáció szerinti kereskedelmi épület fennmaradási engedély kérelméhez a tulajdonosi hozzájárulást megadni. Erre a hozzájárulásra a fennmaradási engedély kérelem Kormányhivatalnak való benyújtásához van szükség.

A kérelmező a TóParty Rendezvénysorozat KFT. ( 2483 Gárdony, Rezeda utca 5. ).

IBOLYA 2.

A tervezett épület a 2483 Gárdony, Rezeda utca 5. sz., 6282/5 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el.

A jelen kérelemhez csatolom az épület helyszínrajzát, alaprajzát, metszetét, illetve utcai homlokzatát tartalmazó tervlapokat, valamint az épület műleírását.

Várom válaszát,

Gárdonyban, 2024. március 20-dikán

tisztelettel:

KÖZPONTI IKTÁRSZÁM	
Iktárszám	088.082
2024. MÁRCIUS 20. Kellbaci	
Iktatószám	GRD/5189-1/2024
Munkatárs neve	

HORVÁTH LÓRÁNT  
építészmérnök  
IN: É3-07-0038/  
2483 Gárdony, Bóné K. utca 41.  
Tel./fax: +36 (22) 355-236

# FENNMARADÁSI ENGEDÉLY KÉRELEM

---

**Kérelmező:** TóParty Rendezvénysorozat Kft.

- **aláíró** : Zab-Kovács Henrietta ügyvezető

- **székhelye:** 2483 Gárdony, Rezeda utca 5.

**Építmény** : kereskedelmi épület ( vendéglő )

- **helye** : 2483 Gárdony, Ibolya utca 2.

hrsz.: 6282/5

**Tervező :**

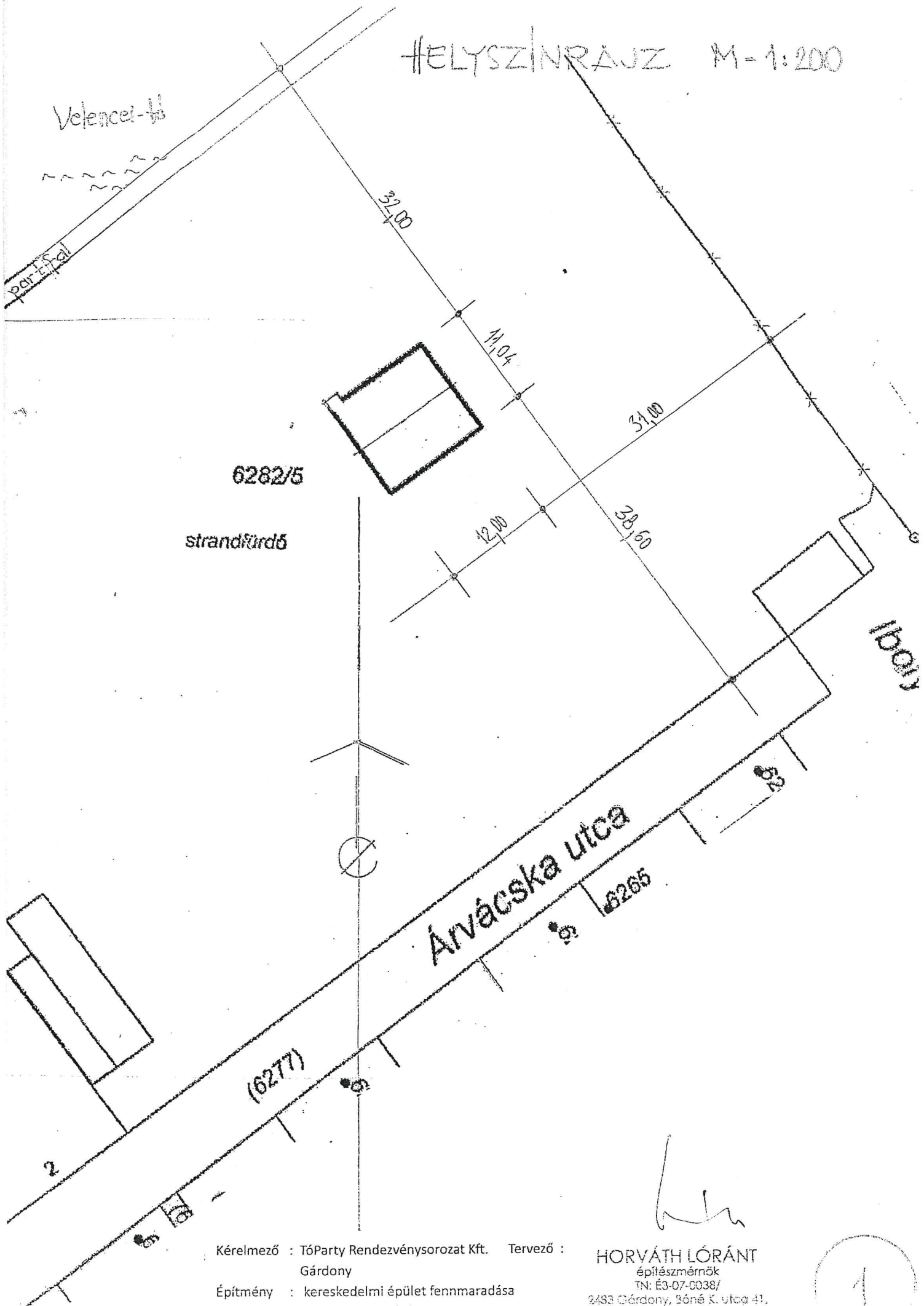


Horváth Lóránt építész-mérnök  
2483 Gárdony, Bóné Kálmán utca 41.  
TN.: É 3 – 07 – 0038

HORVÁTH LÓRÁNT  
építész-mérnök  
TN.: É 3-07-0038/  
2483 Gárdony, Bóné K. utca 41.  
Tel./fax: +36 (22) 355-236

**Kelt** : 2024. március 20.

# HELYSZINRAJZ M=1:200

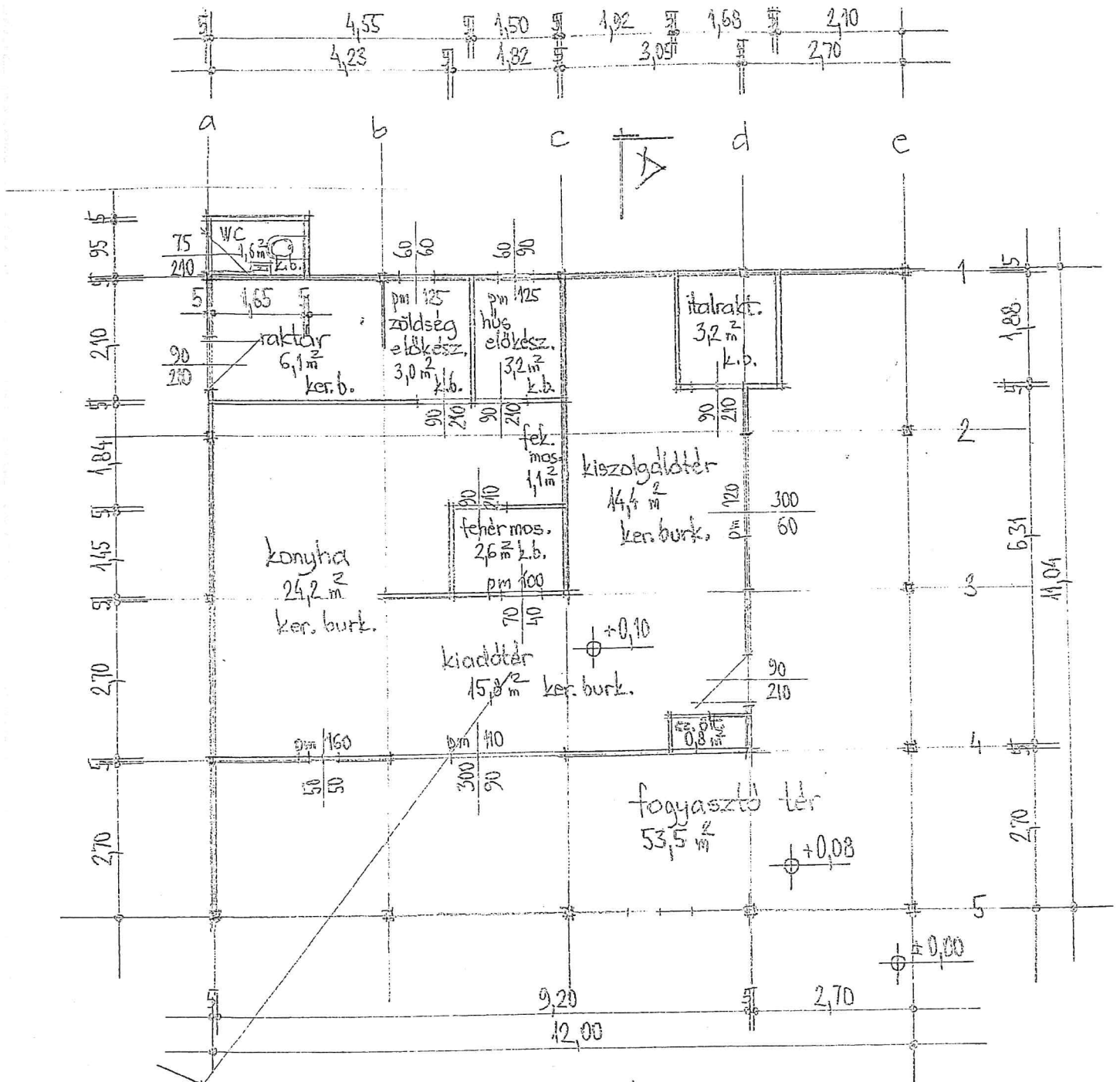


Kérelmező : TóParty Rendezvénysorozat Kft. Tervező :  
Gárdony  
Építmény : kereskedelmi épület fennmaradása  
Gárdony, 6282/5 hrsz.  
Kelt : 2024. március 20.

HORVÁTH LÓRÁNT  
építészmérnök  
TN: É3-07-0038/  
2433 Gárdony, Bóné K. utca 41.  
Tel./fax: +36 (22) 355-236



# ALAPRAJZ $M = 1:100$



nettó:  $129,5 \text{ m}^2$   
bruttó:  $134,2 \text{ m}^2$

Kérelmező : TóParty Rendezvénysorozat Kft.  
Gárdony

Építmény : kereskedelmi épület fennmaradása  
Gárdony, 6282/5 hrsz.

Kelt : 2024. március 20.

Tervező :

**HORVÁTH LÓRÁNT**

Építészmérnök

TN: É3-07-0038/

2483 Gárdony, Bóné K. utca 41.

Tel./fax: +36 (22) 355-236

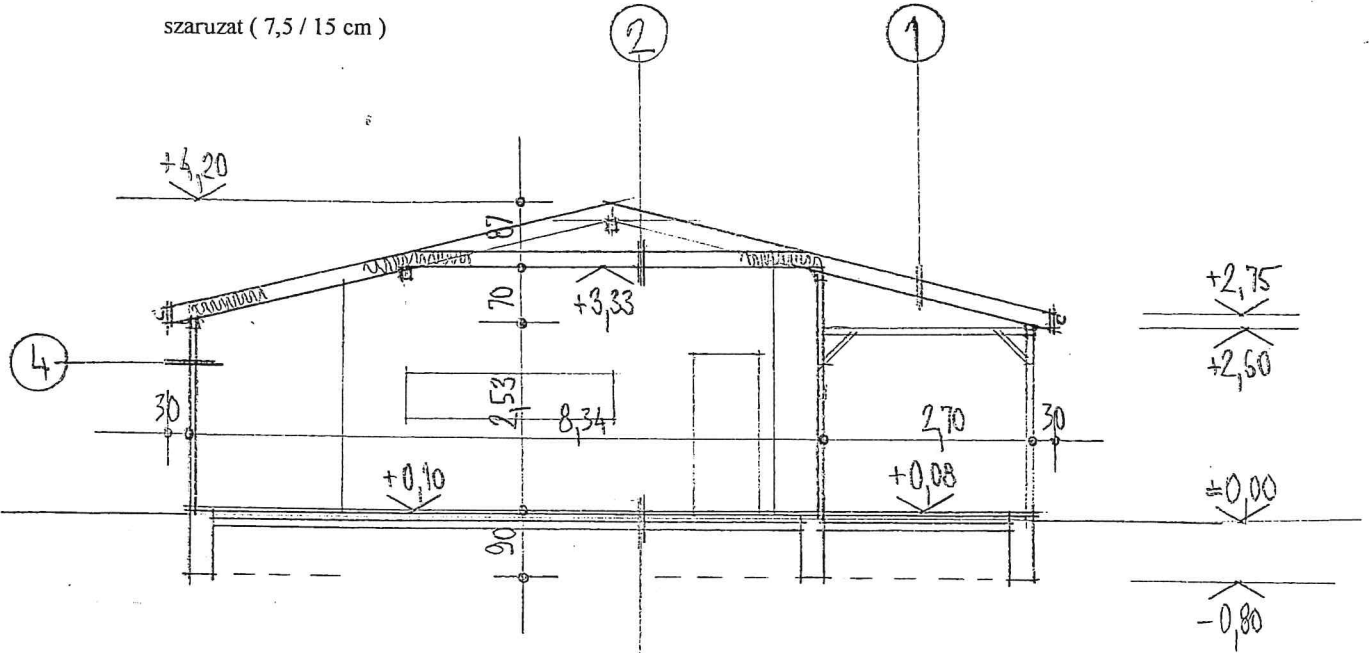
2

# A - A KETSZET

M = 1:100

- ① vörösesbarna fémlemez fedés  
lécezés ( 5 / 3 cm )  
ellenléc ( 5 / 3 cm )

1 rtg tetőfólia  
szaruzat ( 7,5 / 15 cm )



- ② 15 mm OSB faháncs lemez borítás  
lécváz ( 5 x 3 cm )  
1 rtg hőtükrös fólia  
15 cm ROCKWOOL táblás hőszigetelés  
1 rtg párafékező fólia  
lécváz ( 5 / 3 cm )  
12 mm RIGIPS lemez burkolat

- ③ 1 cm mázatlan kerámia padlóburkolat  
6 cm szigetelésvédő beton ( C 16 )  
1 rtg bitumenes lemez szigetelés  
8 cm aljzatbeton ( C 16 )

- ④ 15 mm OSB faháncs lemez burkolat  
1 rtg p.e. fólia  
3 cm Austrotherm EPS AT-N 100-as hőszigetelő lemez  
12 mm Rigips lemez falburkolat

Kérelmező : TóParty Rendezvénysorozat Kft. Tervező :  
Gárdony  
Építmény : kereskedelmi épület fennmaradása  
Gárdony, 6282/5 hrsz.  
Kelt : 2024. március 20.

  
HORVÁTH LÓRÁNT  
építész-mérnök  
TN: É3-07-0038/  
2483 Gárdony, Bóné K. utca 41.  
Tel./fax: +36 (22) 355-236

③

# HOMLOKZATOK

M = 1 : 100

+4,20

+2,50  
+2,35

+2,75  
+2,60  
+0,10  
±0,00

DÉLNYUGATI

+4,20

+2,75  
+2,60

+0,10  
±0,00

ÉSZAKKELETI

+4,20

+2,75  
+2,60

+0,10

±0,00

DÉLKELETI

+4,20

+2,50  
+2,35

+0,10  
±0,00

ÉSZAKNYUGATI

- ① vörösesbarna trapézlemez fedés
- ② hajópado burkolat
- ③ fehér műanyag homlokzatfestés

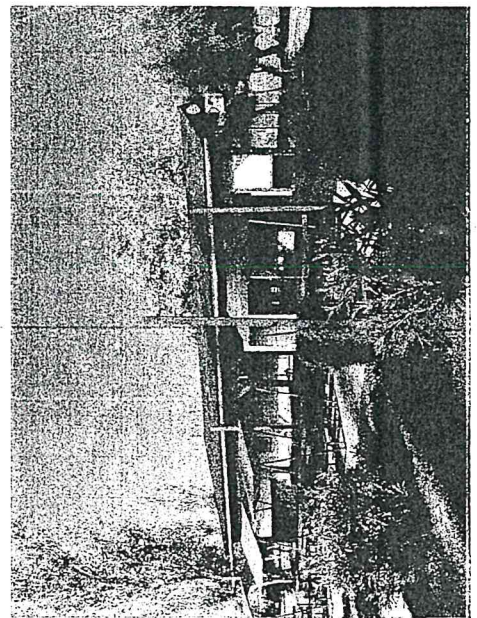
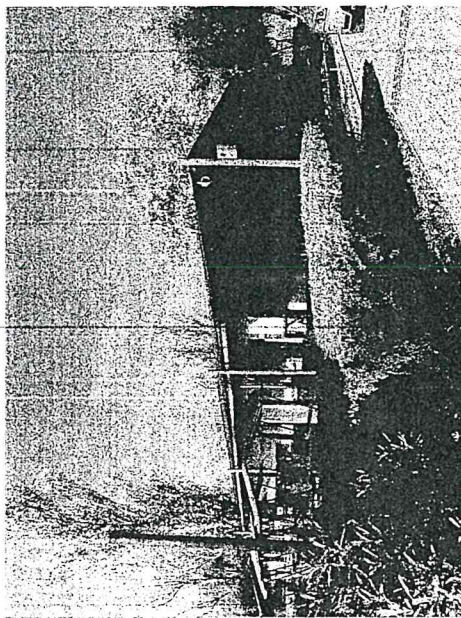
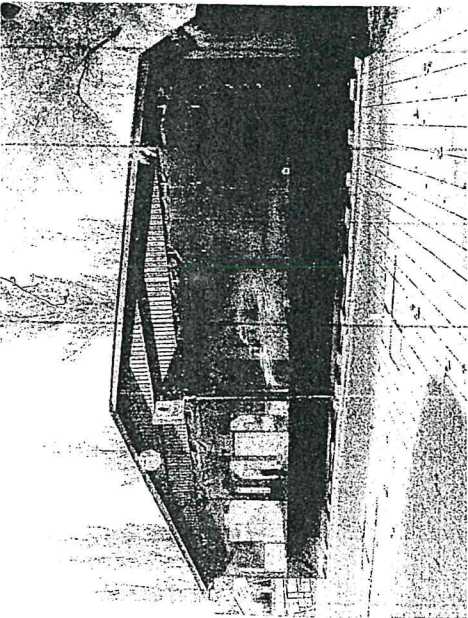
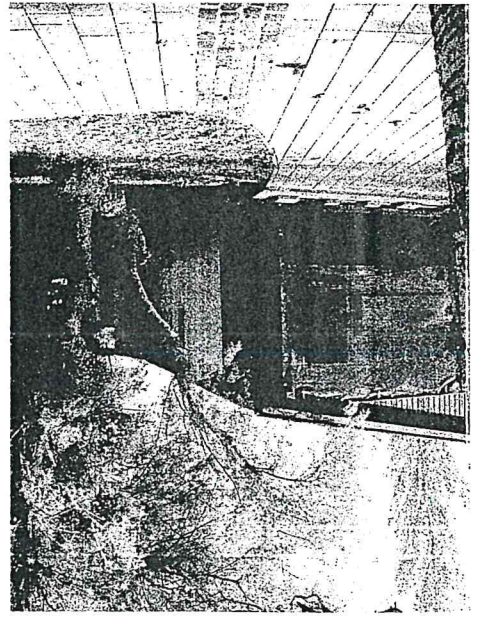
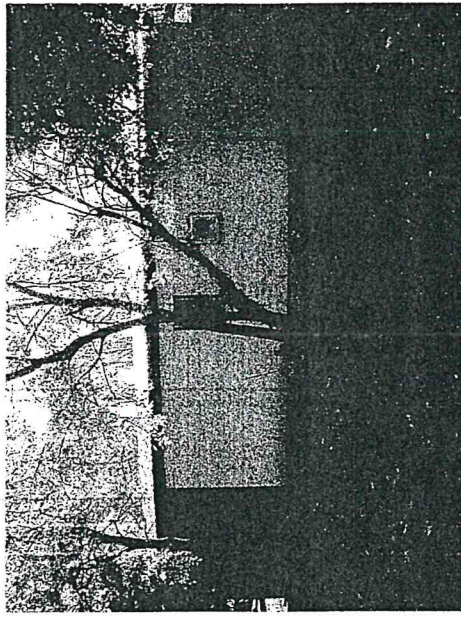
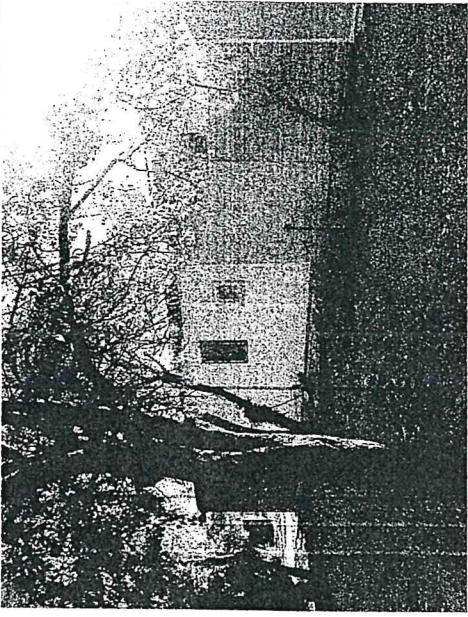
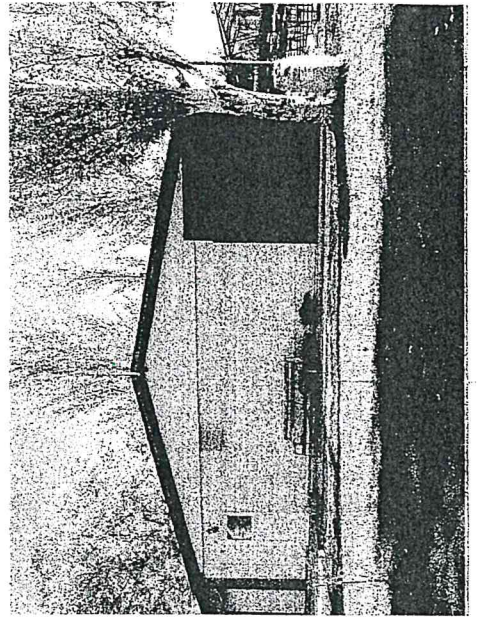
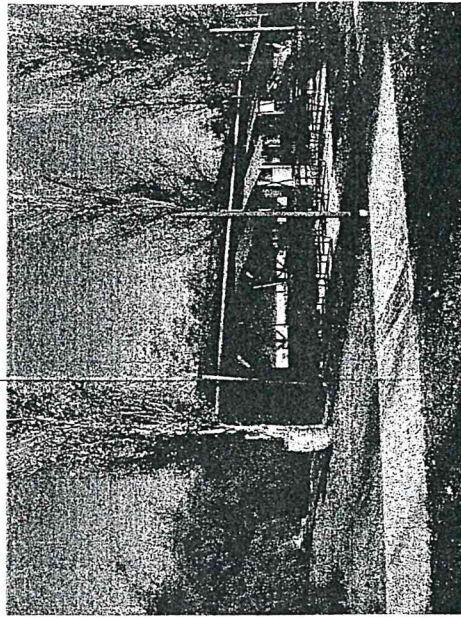
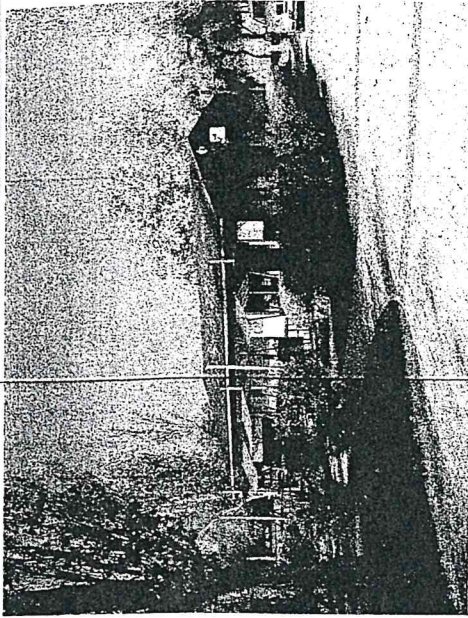
Kérelmező : TóParty Rendezvénysorozat Kft. Tervező :  
Gárdony  
Építmény : kereskedelmi épület fennmaradása  
Gárdony, 6282/5 hrsz.  
Kelt : 2024. március 20.

HORVÁTH LÓRÁNT

építész-mérnök  
TN: É3-07-0038/  
2483 Gárdony, Bóné K. utca 41.  
Tel./fax: +36 (22) 355-236



# ÉPÜLETFOTÓK





## M Ű L E Í R Á S

a gárdonyi 6282/5/B hrsz-ú ingatlanon meglévő üzlethelyiség épület fennmaradási engedélyezési tervdokumentációjához

---

A TóParty Rendezvénysorozat Kft., a Gárdony Város Önkormányzata 6282/5 hrsz-ú területének tulajdonosa hozzájárulásával, a területen meglévő kereskedelmi épületének fennmaradását kívánja engedélyeztetni.

Az épületben a Kft. több, mint egy évtizede folytat kereskedelmi tevékenységet ( étterem funkcióval ), a szakhatóságok felügyelete, rendszeres ellenőrzése alatt.

### **A meglévő épület általános ismertetése :**

A meglévő épület egyszintes kivitelben épült 2010-ben, monolit vb. sávalapozással és aljzatbetonnal; fenyő gerenda és palló vázszerkezetű teherhordó – és válaszfalakkal; alul – felül borított, fagerendás födémmel; fenyő fűrészáruból készült nyeregtetős fedéssel; trapézlemez fedéssel; hagyományos nyílászárókkal; kívülről műanyag homlokzatfestéssel, belülről sima Rigips lemez burkolattal; ragasztott kerámia anyagú padlóburkolatokkal.

Az épületben elektromos, ivóvíz és szennyvíz csatorna vezetékrendszer üzemel, a szükséges berendezésekkel, szerelvényekkel.

Az épületben konyha, kiadótér, kiszolgáló tér, fekete és fehér mosogató, zöldség- és húselőkészítő, raktár és italraktár, fogyasztótér és személyzeti öltöző, WC helyiség található összesen 129,5 m<sup>2</sup> nettó alapterületen.

A szint belmagassága változó, 2,50 – 3,23 m.

Az épület bruttó beépített területe 134,2 m<sup>2</sup>.

Az épület építménymagassága 2,80 m.

A szintben való megközelítés; az egész épületben alkalmazott azonos padlósík, küszöbök nélkül, a szükséges méretű ajtókkal, közlekedőkkel; biztosítja az épület ( a fogyasztótér ) akadálymentes használatát.

**Az épület helyiségeinek listája :**

konyha	24,2 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
kiadótér	15,8 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
kiszolgáló tér	14,4 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
fehér mosogató	2,6 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
fekete mosogató	1,1 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
hús előkészítő	3,2 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
zöldség előkészítő	3,0 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
italraktár	3,2 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
raktár	6,1 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
személyzeti WC	1,6 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
személyzeti öltöző	0,8 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
fogyasztótér	53,5 m <sup>2</sup>	kerámia burkolat
<b>összesen nettó</b>	<b>129,5 m<sup>2</sup></b>	<b>területen</b>

A szint belmagassága változó, 2,50 – 3,23 m.

**Az épületnek az utcaképbe való beilleszkedése :**

A kereskedelmi épület a strand sík, szinte lejtésmentes telkén áll.

Az épületen alkalmazott pasztell színekkel ( téglavörös színű fedés, fehér, műanyag festésű homlokzat, barna falazúrral kezelt deszkázatok ) és kellemesen tagolt, sík felületeivel a kereskedelmi épület tovább viszi a környéken már alkalmazott összeállításokat.

Az épület formai kialakítása ( nyeregtetős fedése, sík homlokzati felületei, a fogyasztótér felett a tető túlnyújtással kialakított lefedés alkalmazása ), valamint szabadonálló beépítése, az előzőekben felsoroltakkal együtt biztosítja a meglévő épületnek a környezetbe illeszkedését.

#### **Az építési telek terheléseinek összefoglalása :**

A **csapadékvíz**nek az ingatlanon való szétlocsolása, elszikkasztása biztosítja az esővíz felhasználását, a természetbe való visszajuttatását.

A **kommunális szennyvíz** az épületből a kiépített utcai szennyvíz csatornába kerül, így nem terheli az ingatlant.

A **keletkező hulladékok** gyűjtése szeméttároló edényzetben történik, heti egyszeri elszállítással.

A szelektív hulladékgyűjtő rendszer lehetőséget ad a környezettudatos hulladékkezelésre.

A **zaj- és rezgésvédelem** általános szempontjainak az épült megfelel.

Az építési övezetben a lakóövezetekre előírt környezetvédelmi határértékekre vonatkozó előírások érvényesek.

Az épület **energetikai rendszerét** az energiatakarékosságot szem előtt tartva, korszerű berendezésekkel alakították ki.

Az alacsony energiafogyasztású gépészeti és elektromos rendszer kialakításával az épület gazdaságos üzemeltetése biztosítva van.

## **Alkalmazott anyagok, szerkezetek részletezése :**

Az egység C 16-os beton sávalapozást kapott.

Az épület területén, 15 cm vtg, tömörített kavics ágyazatra, 10 cm vtg, hálóvasalásos, C 16-os minőségű, simított felületű aljzatbeton készült, rajta egy réteg GV 4-es, bitumenes vastaglemez szigeteléssel.

A falak, a földem és a tetőszerkezet C 24-es minőségű fagerendás kialakítású, alulról lécvázra készített RIGIPS lemez borítással; felülről 15 mm vtg OSB faháncs lemez borítással; benne kőzetgyapot táblás hőszigeteléssel.

A héjazat téglavörös színű, festett trapézlemez, lécezésre helyezve, ellenléccel és egy réteg tetőfólia alátéttel.

A bádogos szerkezetek PREFA típusú festett alumínium lemezből készültek, téglavörös színben.

A nyílászárók fa szerkezetűek, ragasztott üvegezéssel.

A homlokzatok fehér műanyag homlokzatfestést kaptak, a belső felületeket ( falak és mennyezet ) Rigips lemez burkolattal látták el.

A homlokzaton megjelenő faszerkezetek és –burkolatok paliszander színű falazúros kezelést kaptak.

Az épület padlóburkolatai kerámia lapokból készültek, ragasztott kivitelben.

## **Közműcsatlakozások**

Az ingatlanon az elektromos, a szennyvíz és az ivóvíz hálózat rendelkezésre áll, azok működő bekötésekkel rendelkeznek.

---


## **Tűzvédelem**

Az 54/2014.(XII.5.) BM sz. Rendelet ( OTSZ ) szerint az épület NAK ( nagyon alacsony kockázatú ) mértékadó kockázati osztályba tartozik, a szerkezetek megfelelnek a tűzvédelmi előírásoknak.

A kereskedelmi épület a kockázati osztályának megfelelően kielégíti az OTSZ vonatkozó előírásait a tűztávolság, a tűzszakasz(ok), a kiürítés, a szerkezeti állékonyság, a homlokzati tűzterjedés, az oltóvíz, a hő- és a füstelvezetés tekintetében.

A 312/2012.(XI.8.) Korm. sz. Rendelet esetünkre vonatkozó előírása szerint a tűzvédelmi szakhatóság megkeresése nem szükséges, mivel az épület összesített nettó alapterülete 500 m<sup>2</sup> alatt van.

G á r d o n y b a n , 2024. március 20-dikán



Horváth Lóránt építészmérnök  
2483 Gárdony, Bóné Kálmán utca 41.  
TN: É – 3 – 07 – 0038