

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

Tárgy: Az OKEAN Mérnöki
Tanácsadó Kft. tulajdonosi
hozzájárulás iránti kérelme a
Budapest X., Keresztúri út 108/a. sz.
ingatlanon üzemanyagtöltő állomás
létesítéséhez

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Az OKEAN Mérnöki Tanácsadó Kft. (székhelye: 1106 Budapest, Terebesi u. 67., Cg. 01-09-360593, adószám: 10924116-2-42, statisztikai számjele: 10924116-7420-113-01) képviseletében Kóczán Gábor kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben tulajdonosi hozzájárulást kért a Budapest X. kerület, Keresztúri út 108/a. sz. ingatlanon üzemanyagtöltő állomás létesítéséhez.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Budapest X. kerület belterület 42783/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest X. kerület, Keresztúri út 108/a. szám alatti, kivett feltöltött terület megnevezésű, 5.000 m² alapterületű ingatlan – amelyen üzemanyagtöltő állomást kívánnak létesíteni – magánszemélyek tulajdonában van.

A Budapest X. kerület belterület 40985/1 hrsz. alatt felvett, 2 ha 9288 m² alapterületű, kivett közterület megnevezésű ingatlan (Keresztúri út) kizárólagos tulajdonosa a Kőbányai Önkormányzat, ezért kéri a társaság a tulajdonosi hozzájárulás megadását.

A becsatolt műszaki leírás szerint a beépítés helyszínéül szolgáló telek a Keresztúri úton található. A 42783 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (Denise és Sandy Kft.) az ingatlant több telekre osztotta és a telkek későbbi közúti forgalmának lebonyolítására feltárási utat építtetett, mely Keresztúri úttal való csatlakozása nem épült ki.

A terület közel sík, 50 cm-nél nagyobb szintkülönbség nincs, nagy része elhanyagolt. A terület a Keresztúri út felől és a belső út felől betongyámos huzalfonat kerítéssel elhatárolt.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Bizottságot, hogy a tulajdonosi hozzájárulás megadása közútkezelői szempontból javasolt.

A Főépítészeti Osztály az 5/2004. (II. 19.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott TRT/X/55 nyilvántartási számú Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási terv előírásai alapján a létesítés ellen nem emelt kifogást.

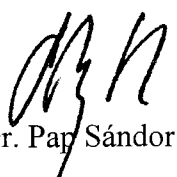
A Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) Bp. Kőb. Önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése értelmében az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon tárgyainak tekintetében fennálló tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatokat – értékhatártól függetlenül – a T. Bizottság döntése alapján a Polgármester írja alá.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beérkezett kérelemmel kapcsolatban állásfoglalásukat kialakítani, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.


Határozati javaslat:

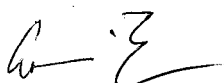
A Gazdasági Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy adjon ki tulajdonosi hozzájárulást az OKEAN Mérnöki Tanácsadó Kft. (székhelye: 1106 Budapest, Terebesi u. 67.) részére a Budapest X. kerület, Keresztúri út 108/a. sz. ingatlanon üzemanyagöltő állomás létesítéséhez azzal, hogy a hozzájáruló nyilatkozat nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket.

Budapest, 2011. február 21.


Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyezte:


.....
Hegedűs Károly
mb. jegyző


SS

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
 Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/22914/2011

2011.01.18

BUDAPEST X.KER.

Szektor : 53

Belterület 40985/1 helyrajzi szám

1106 BUDAPEST K.KER. Keresztúri út.

Széljegy: 193692/ 2010.10.25

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII KER. Váci út 72-74.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett közterület	0	2.9288	0.00	

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 71132/1/2001/01.02.23

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: X.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1102 BUDAPEST K.KER. Szent László tér 29

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33212/1/2011/10.07.20

Vezetékjog

az ingatlan 2335 m2 nagyságú területére, (VMB-31/2010).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
 Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf : 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/22912/2011

2011.01.18

BUDAPEST X.KER.

Szektor : 24

Belterület 42783/7 helyrajzi szám

1106 BUDAPEST K.KER. Keresztúri út 108. A.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill	ter.	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill

. Kivett feltöltött terület

0 5000 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 88971/3/2010/10.02.22

jogcím: adásvétel 279588/1/2006/05.09.06

jogcím: ingatlan megosztás 58500/1/2010/10.02.22

jogcím: ingatlan egyesítés és megosztás

jogállás: tulajdonos

név : Márton László

szül. : 1972

a.név : Szuperák Ágnes

cím : 1213 BUDAPEST XXI.KER. Kapos utca 33.

2. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 88971/3/2010/10.02.22

jogcím: adásvétel 279588/1/2006/05.09.06

jogcím: ingatlan megosztás 58500/1/2010/10.02.20

jogcím: ingatlan egyesítés és megosztás

jogállás: tulajdonos

név : Mártonné Kurunczi Brigitta

sz.név: Kurunczi Brigitta

szül. : 1974

a.név : Nagy Rozália

cím : 1213 BUDAPEST XXI.KER. Kapos utca 33.

III. RÉSZ

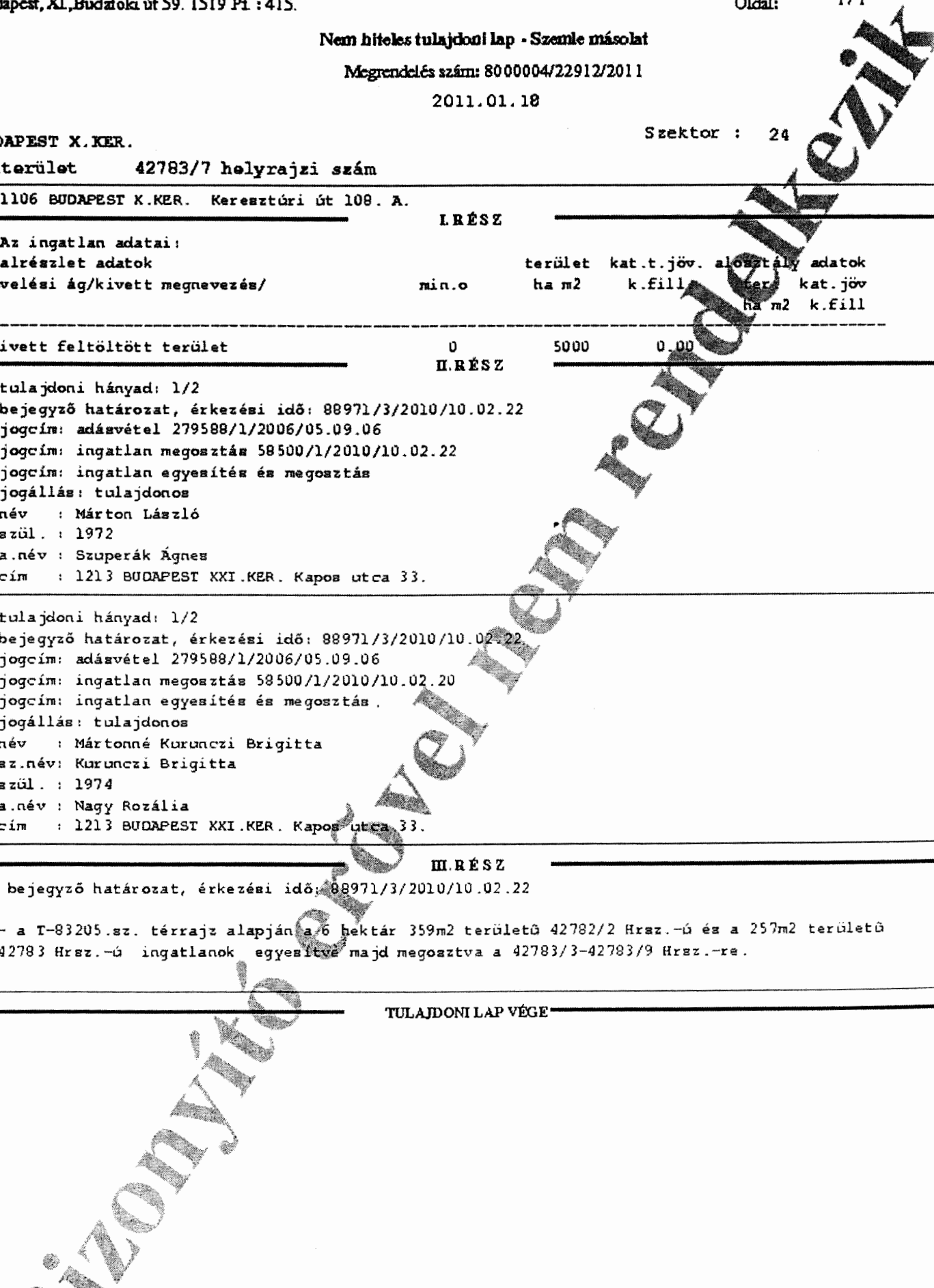
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 88971/3/2010/10.02.22

- a T-83205.sz. térrajz alapján a 6 hektár 359m2 területű 42782/2 Hrsz.-ú és a 257m2 területű 42783 Hrsz.-ú ingatlanok egyesítve majd megosztva a 42783/3-42783/9 Hrsz.-re.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

hiteles tulajdoni lap





Dr. Bécs-Könyv Emma részére

Fax: 2611842

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Kérem válaszlevelében iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjen!

Ikt. sz.: K/5037/2011/XI
Hív. sz.: K/2239/2011/XII
Előadó: Móré Tünde
Telefon: 4338 386
Tárgy: Állásfoglalás

Városüzemeltetési és
Vagyongazdálkodási Főosztály
Csornai Károly osztályvezető
részére

HELYBEN

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Megkeresésére a Budapest, X. kerület Keresztúri út 108/a. sz alatti, 42783/7 helyrajzi számú ingatlanon létesíteni tervezett üzemanyagöltő állomás tulajdonosi hozzájárulásához kapcsolódóan tájékoztatom, hogy az 5/2004.(II.19.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott TRT/X/55 nyilvántartási számú Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv előírásai alapján a létesítés ellen nem emelünk kifogást.

Budapest, 2011. február 21.

Tisztelettel;


Mozsár Agnes
főépítész



Üzemanyagtöltő állomás építési engedélyezési terve
Budapest X. ker. Keresztúri út., hrsz.:42783/7

Műszaki leírás

Oldalszám: 1.

1. A terv tárgya

Jelen terv Budapesten a X. kerület, Keresztúri út mellé tervezett (hrsz.:42783/7) **üzemanyagtöltő állomás engedélyezési terve.**

2. Előzmények

A FILIA NOSTRA Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (1083 Budapest, Losonci tér 7.) megbízta cégünket, hogy a tervezési területre egy az elképzeléseinek megfelelő üzemanyagtöltő állomás engedélyezési terveit elkészítse.

A Keresztúri út 104-114 számú, 42783 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a Denise és Sandy Kft. Az ingatlan megosztásra kerül, a telekalakítási eljárás folyamatban van.

Az érvényes szabályozási tervnek megfelelően a terület középvezetékében a területet feltáró út számára alakítottak ki egy 16 m széles telket. Szintén a szabályozási tervnek megfelelően, a Keresztúri út 40 m-es szabályozási szélességét biztosítandó, a Keresztúri úttal párhuzamosan is kialakításra egy magánút funkciójú teleksáv, melynek bejegyzés alatti helyrajzi száma 42783/8.

A feltáró út telken belüli szakaszát a tulajdonos 6m szélességben korábban már kiépítette.

3. A tervezett töltőállomás főbb jellemzői

A töltőállomás helye:

Budapest X., Keresztúri út , hrsz: 42783/7
(A telek Földhivatali bejegyzése folyamatban van.)

A tervezett létesítmények:

- Töltőállomás építése

6 db gépjármű egyidejű kiszolgálására kiépített benzinkút

Kezelőépület és autómosó

Bruttó alapterület: 287,05 m²
Padlószint: ±0,00 m = 122,85 m Bf.
Párkánymagasság: +4,35 m
Nettó alapterület összesen: 251 m²

Védőtető (277,46 m²) a kimérőszigetek és a kezelőépület közötti tér lefedésére.

Tető alsósík: +4.50 m
Tető párkánymagasság: +5,45 m

Autógáz-kimérő kút és tartály (5m³)

Hulladékártató (fedett, zárt, 8,40 m²)

Az üzemeltető utak, parkolók, közművek

Csapadékvíz előtisztító iszap és olajfogó

Autómosó technológiai vizét előtisztító iszap és olajfogó

Szerviz-sziget (porszívó, keréknyomás-ellenőrző, kézmosó)

- Árjelző totem

Ár és márkajelző oszlop a 42783/8 hrsz-ú magánút területén elhelyezve.

Üzemanyagtöltő állomás építési engedélyezési terve
Budapest X. ker. Keresztúri út., hrsz.:42783/7

Műszaki leírás

Oldalszám: 2.

Építészeti alapadatok:

Telek: Hrsz. 42783/7 Terület: 5 000 m²

• Előírás:

Budapest Kőbányai Önkormányzat 5/2004 (II. 19.) szerinti MZ-X SZ,Z,HZ jelentős zöldfelületű munkahelyi terület

Kialakítandó legkisebb telekterület: 5000 m²

Beépítési mód: Szabadon álló, zártosorú, hézagosan zártosorú

Max. Beépítettség: 35 % = 1750 m²

Max. építménymagasság: 10,5 m

Min. Zöldfelület: 35 % = 1750 m²

Előkert: a Keresztúri út felől: 10 m

Hátsókert: 10 m

Oldalkert: 5 m

• Tervezett adatok:

Beépítési mód: Szabadon álló

Beépítés: 562 m² Építménymag.: 5,11 m

Zöldfelület: 2 852 m²

Kezelőépület és védőtető ±0.00 = +122.85 mBf (belső padló)

Totem ±0.00 = +123.25 mBf (beton szerk. felső síkja)

A tervezett értékek megfelelnek a szabályozási terv előírásának.

Nettó alapterület összesen: 251 m²

• Parkolás:

Az OTEK szerinti előírás:

kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m² után 1 db, azaz 61,5 m² után 7 db

vendéglátó egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² után 1 db, azaz 30 + 9 m² után 8 db (ahol 9 m² az üvegfal előtti asztalos fogyasztó terület)

A tervezett parkolóhelyek száma: 15 db.

• Kerékpártárolás:

Az OTEK szerinti előírás:

Kereskedelmi egység: 0-1000 m²-ig Az árusító tér minden megkezdett 150 m² alapterülete után 2 db, azaz 61,5 m² után 2 db

Vendéglátó egység: A fogyasztó tér minden megkezdett 75 m² alapterülete után 2 db, azaz 30 m² után 2 db.

A tervezett kerékpár tárolóhelyek száma: 4 db.

4. A jelenlegi állapot

A beépítés helyszínéül szolgáló, telek Budapest, X. Kerület belterületén a Keresztúri úton található. A 42783 hrsz ingatlan tulajdonosa, az ingatlant több telekre osztotta és a telkek későbbi közúti forgalmának lebonyolítására feltároló utat építtetett, mely Keresztúri úttal való csatlakozása nem épült ki. A tervezett útsatlakozás területén jelenleg színesfém-átvevő működik.

A terület közel sík, 50cm -nél nagyobb szintkülönbség nincs, nagy része elhanyagolt, gazos terület, régebről itt maradt burkolatmaradványokkal és sarjról szaporodott fákkal.

A terület a Keresztúri út felől és a belső út felől betongyámos huzalfonat kerítéssel elhatárolt.

5. Alapadatok, geodéziai felvétel, talajmechanikai feltárás

5.1 Geodéziai adatfelvétel

A tervezési alaptérkép a Földhivatali nyilvántartási adatok és helyszíni mérések alapján készült. A terület részletes talajmechanikai vizsgálata megtörtént.

5.2 Kitűzési alapadatok

A síkrajzi kitűzési adatokat a létesítmény műszaki leírása és helyszínrajzai határozzák meg. A fő létesítmények EOV koordinátái (m):

Kitűzési adatok, EOV koordinátái (m):

Kezelőépület sarokpontjai:

Y=659298.44 X=238597.67

Y=659317.84 X=238587.38

Y=659292.32 X=238586.13

Y=659311.73 X=238575.84

Védőtető oszlopainak tengelye:

Y=659292.65 X=238573.28

Y=659290.78 X=238569.74

Y=659299.10 X=238569.86

Y=659297.23 X=238566.32

Y=659307.94 X=238565.18

Y=659306.07 X=238561.64

Tartály tengelyeinek végpontjai:

Y=659286.57 X=238579.41

Y=659280.57 X=238568.10

Totem tengelyének végpontjai:

Y=659282.48 X=238536.52

Y=659282.09 X=238534.98

Kezelőépület padlószint: $\pm 0,00 = 122,85$ m Bf.

5.3 Talajmechanikai feltárás

A területre talajmechanikai szakvélemény készült, mely a dokumentáció része.

6. Útépítés, forgalomtechnika

6.1 Forgalomtechnika

A töltőállomás telke egy a Keresztúri út és a Rákos-patak közötti tömb része, mely közlekedési szempontból együtt kezelendő.

A szabályozási terv tartalmazza a kialakítandó út helyét, az ennek megfelelő telekalakítás folyamatban van.

A tulajdonosok közti megállapodás alapján a kiépítendő kiszolgálóút közforgalom számára megnyitott magánút lesz.

Üzemanyagtöltő állomás építési engedélyezési terve
Budapest X. ker. Keresztúri út., hrsz.:42783/7

Műszaki leírás

Oldalszám: 4.

Várhatóan a töltőállomás lesz a tömb első beépítése, ennek megfelelően a kiszolgáló út Keresztúri úti útcsatlakozása a töltőállomás építésével együtt létesül.

A tervezett forgalmi kialakítás:

A tömböt kiszolgáló út Keresztúri úthoz csatlakozására a Keresztúri út burkolatának telek felé szélesítésével balra kanyarodó sávot és a tömbből balra kihajtó forgalom számára gyorsító-fonódó sávot terveztünk. A jobbra kisíves mozgások várható forgalomnagysága nem igényli kanyarodó sávok létesítését.

A tervezett sáv szélességek:

A XVII. Kerület felé menő sáv, a meglévővel azonosan: 3,70 m

A balra kanyarodó sáv: 3,50 m

A Kerepesi út felé menő sáv: 3,50 m.

A sávelhúzások 50 m hosszban kialakítottak, két R 150 m-es ellenívvel.

A balra kanyarodó sáv teljes szélességű felállási hossza 30 m.

A tömből balra kihajtók fonódó-gyorsító sávja 3.5 m széles, teljes szélességű hossza 20,0 m, a sávváltás 35,0 m hosszban, két R80 m-es ellenívvel kialakított.

A töltőállomásra való bejutás megkönnyítésére, a Keresztúri út Kerepesi út felé tartó irányából egy közvetlen jobbos behajtót is kialakítottunk, 25 m-es belső ívsugárral.

A töltőállomás a csak jobbra kanyarodó behajtóágon kívül a tömb feltáró útjáról is megközelíthető lesz, a 0+041,23 szelvénybe tervezett behajtóúton.

Az állomáson belül egyirányú a forgalom.

Az állomáson három kimérőszigetnél 6 gépjármű tud egyszerre tankolni. Két szgk. és egy tehergépkocsi kiszolgálására is alkalmas kimérőszigetet terveztünk, védőtető alatt elhelyezve.

A kezelőépület mellett alakítottuk ki a porszívózó- víz-levegő szigetet.

A kezelőépülettel egybeépítve kézi autómosót is kialakítottunk. A mosóra várakozó sor az épület mögött a kijáróút mellet tud felállni.

A töltőállomás területének ÉK-i sarkában járdaszigettel elválasztott öbölben autógáz kimérő telepítését is terveztük.

A töltőállomást a feltáró út felé lehet elhagyni. A személygépkocsi a kezelőépület előtt, a feltáróút 0+069,22 km szelvényében, a teherautók és az autógázt vásárló személyautók a kezelőépület mögötti (0+096,28 km sz.) útcsatlakozáson tudnak a feltáróúthoz csatlakozni.

A Keresztúri úti közvetlen behajtóág és a töltőállomás kijáratok 6,0 m szélesek, a Feltáróútról a bejárat a nyerges-vontatók behajtását megkönnyítendő 8,5 m burkolat szélességgel tervezett.

A tervezett forgalmi rendet előzetesen egyeztetjük a Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztályának Forgalomtechnikai Alosztályával.

Állásfoglalásuk röviden:

1. A töltőállomás tervezett forgalmi kialakítása (ha csak töltőállomás létesül) elvileg elfogadható.

2. Az útcsatlakozás engedélyezési folyamatában ismertetni kell a tömb további beépítésének tervét. Milyen létesítményeket terveznek (ipar, kereskedelem, szolgáltatás, stb.), fogalom jellege, (gyalogos, szgk., tehergk.), szállítási igények, megvalósítás üteme.

3. Kikötéseik:

- Amennyiben bármilyen gyalogos forgalmat generáló létesítmény települ a területre, a Keresztúri út 102. előtti buszmegállónál, középszigetes gyalogátkelőt és az átkelőtől a területig járdát kell kiépíteni a Vállalkozó költségén.

- A tömb telkei csak a középű "feltáró útról" szolgálhatók ki, új közúti csatlakozás a tervezetten kívül nem létesülhet.

Üzemanyagöltő állomás építési engedélyezési terve
Budapest X. ker. Keresztúri út., hrsz.:42783/7

Műszaki leírás

Oldalszám: 5.

Egyeztetést folytattunk a BFFH Közlekedési Ügyosztály Közlekedésfejlesztési Alosztályával is.
Állásfoglalásuk:

„A tárgyi töltőállomás létesítésével kapcsolatosan mellékletként csatolt anyagokat áttekintve közlekedésfejlesztési szempontból nem támasztunk kifogást a telepítés ellen. A szabályozási terv által biztosított a Keresztúri út távlati bővítésének lehetősége, a tervezett létesítmény kontúrjai és szegélyvonalai a közlekedés számára fenntartott területen kívül esnek.”

Az előkészítés során a Közlekedési Ügyosztály kikötéseit közöltük a tulajdonosokkal, akik a feltételeket tudomásul vették.

A belső úthálózat közforgalom számára megnyitott magánútnak minősül.

6.2 Tereprendezés

A jelenlegi terepszint közel sík. A kívánt burkolatesések és az épület padlószintjének kialakítása kismértékű bevágással illetve feltöltéssel megoldható.

A területről a régi épület maradványokat, alaptömböket, régi útburkolatokat el kell bontani, az alapok helyét jól tömöríthető szemcsés talajjal, réteges terítéssel és tömörítéssel fel kell tölteni. A tömörítés Try 90 %, a felső 50 cm-es rétegben Try 95 % legyen.

6.3 Burkolat, pályaszerkezet

A tervezett aszfalt burkolat kiemelt szegélyek között épül:

- 4 cm AB-11f kopóréteg
- 5 cm K-11f kötőréteg
- 20 cm C10 alapbeton
- 20 cm Homokos-kavics

A kimérőhelyek környezetében és a lefejtőhelynél beton burkolat készül:

Kimérőkutaknál:

- 16 cm Beton útburkolat, CP 4/3
- 30 cm Homokos-kavics 95%-ra tömörítve

Lefejtőhelynél (4,0 m szélességben):

- 20 cm Beton útburkolat, CP 4/3
- 30 cm Homokos-kavics 95%-ra tömörítve

A kimérő sziget járdaburkolata tüzihorganyzott fémlemez szegélyek között épül. :

- 1.5 cm kerámialap burkolat
- 15 cm C 12 alapbeton
- 20 cm Homokos-kavics

A beton járdák kiemelt illetve kerti szegélyek között készülnek:

- 10 cm C16 monolit beton járdaburkolat
- 20 cm Homokos-kavics 95%-ra tömörítve

Az épület körüli járda térköből készül:

- 6 cm beton térkő
- 3 cm ágyazó zúzalék
- 10 cm aljzatbeton
- 20 cm homokos-kavics

Üzemanyagtöltő állomás építési engedélyezési terve
Budapest X. ker. Keresztúri út., hrsz.:42783/7

Műszaki leírás

Oldalszám: 6.

6.4 Útkezelők:

A Keresztúri út kezelője az FKF Zrt.

A Feltáróút magánút lesz, útkezelője a tömb további létesítményeinek kiépítéséig a töltőállomás üzemeltetője lesz. A későbbiekben a terület tulajdonosainak közös kezelésében lesz.

7. Közműcsatlakozások

7.1. Vízellátás

A tervezett töltőállomás vízellátása az ingatlan előtt a Keresztúri úton húzódó 150 ac vezetékről biztosítható. A telekhatártól 1 m-re vízóraakna épül.

7.1.1. Használati víz

Az állomás becsült napi vízigénye $15,0 \text{ m}^3/\text{nap}$, ami elsősorban az autómosó tisztítóvizéből, másrészt a WC-k, mosdók, a büfé előkészítő konyhájának és mosogatójának használatából, a szerviz-sziget kézmosójának illetve a locsolócsapok használatából adódik össze.

7.1.2. Oltóvíz

A tervezett töltőállomás oltóvíz igénye a vonatkozó rendeletek figyelembevételével 900 l/min , 3 bar nyomáson.

A tűzvíz vételezésére egy 100 m-en belül tervezett tűzcsap fog rendelkezésre állni.

Egy föld feletti Na 100 tűzcsapot telepítünk a feltáró út és a Keresztúri út kereszteződése mellé. A tűzcsap helyét a helyszínrajzon feltüntettük.

7.1.3. Locsolóvíz

A telepítési területen a vízbekötésről táplált locsolóvíz hálózat fog kiépülni kerti csapokkal.

7.2. Szennyvízelvezetés

A terület elválasztott rendszer szerint csatornázott. A közterületi rendszerbe a létesítményre tervezett szennyvíz mennyiség az FCSM Zrt. nyilatkozata szerint bevezethető. A töltőállomás szennyvizeinek befogadója a Keresztúri úti szennyvízcsatorna. A kezelőépületben, kézmosóban keletkező szennyvizek előtisztítása nem szükséges, az kommunális szennyvíz minőségű, közcsatornába vezethető. Az autómosó technológiai szennyvizét az épületen belül, rácsos folyóka segítségével gyűjtjük, majd olajfogó műtárgy segítségével előtisztítjuk. A műtárgy típusa: Techneau DHF103E, mely 3 l/s kapacitású, a kibocsátott előtisztított szennyvíz SZOE-tartalma $<40 \text{ mg/l}$, közcsatornába vezethető. A műtárgy ÉME engedéllyel rendelkezik.

A töltőállomás területén keletkező szennyvizet gravitációs udvari csatornával gyűjtjük össze és vezetjük a befogadóba. A becsült keletkező napi szennyvíz legfeljebb $12,0 \text{ m}^3/\text{nap}$.

7.3. Csapadékvíz elvezetés

A töltőállomás területre hulló csapadék vizeket az állomás területén kiépülő csapadékcsonna hálózat gyűjti össze. A kimérőhelyek környezetéből (védőtetővel fedett helyen vannak) a csapó esőből, takarításból lefolyó vizek, valamint a lefejtőhely környezetéből származó csapadékvizek, mivel ezek az elcsöpögött üzemanyaggal szennyeződhetnek, biztonsági okokból iszap és olajfogó berendezésben tisztulnak. A csapadékvizet a telek Keresztúri úttól távolabbi sarkára tervezett szikkasztóárokban elszikkasztjuk.

Üzemanyagtöltő állomás építési engedélyezési terve
Budapest X. ker. Keresztúri út., hrsz.:42783/7

Műszaki leírás

Oldalszám: 7.

A tisztítóműtárgy méretezése

Vízgyűjtő terület:

Lefejtőhelynél és kimérőszigeteknél: 1117 m²

Ebből védőtetővel fedett: 274 m²

Vízgyűjtő fedett: 274 m²

Vízgyűjtő fedetlen: 843 m²

Lefolyási tényező

Aszfalt illetve beton burkolat: 0,85

Fedett, beton burkolat: 0,1

Csapadék intenzitás

1 éves, 10 perces zápor: 133 l/s*ha

Mértékadó csapadékvíz terhelés: $(274 \cdot 0,1 + 843 \cdot 0,85) \cdot 133 \cdot 10^{-4} = 9,89 \text{ l/s}$

A tervezett műtárgy Separator '90 MÖA 10/III 1-P típus, 10 l/s kapacitású, megfelel.

A műtárgy gyártója, az alkalmazási engedéllyel összhangban, kibocsátási határértéknek SZOE < 2 mg/l értéket adott meg.

A műtárgy ÉME engedéllyel rendelkezik.

A tisztítóaknában a mintavétel lehetősége biztosított.

A töltőállomáson belül a csapadécsatorna hálózat KG-PVC csatorna csövekből, öntöttvas fedlapos, beton tisztítóaknákból, víznyelőkből létesül.

A tervezett szikkasztóárok 24 m hosszú, 2 m fenék szélességű, 1:1,5 rézsúhajlással kialakított trapéz szelvényű nyitott árok. A fenékrészen és a rézsűkön 0,8 m magasságig d 16-32 mm rostált kvarckavicsból szikkasztó bordát kell kialakítani. A 120,2 m szinten kialakított árokfenék szinten a talaj jó szikkasztó képességű homok, kavicsos-homok. A mértékadó talajvíz szintje az árok szintet nem éri el.

Számításaink szerint a különböző időtartamú, mértékadó csapadékokból lefolyó és az árokból ezen időtartam alatt elszikkadó csapadék mennyiségek közül a 50 perces időtartamú csapadék a mértékadó. A szikkasztóárok 0,4 m-es vízszint esetén képes tározni az 1 éves gyakoriságú csapadékból el nem szikkadó mennyiséget. A 4 éves gyakoriságú, 50 perces csapadékból összegyülekező és ez alatt az idő alatt elszikkadó csapadék különbözete (38 m³) 0,6 m-es vízszint esetén fér el az árokban. A szikkasztóárok tehát az előtisztító műtárgyra ható káros visszaduzzasztás nélkül képes a lefolyó csapadék befogadására.

A töltőállomás felszínalatti vízre gyakorolt hatásának vizsgálatára a szikkasztóárok Rákospatak felé eső oldalán monitoring kutat kell létesíteni.

A telepítési terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny, felszínalatti vízminőség szempontjából fokozottan érzékeny besorolású.

7.4. Elektromos energia ellátás

Tervezett villamos berendezések műszaki jellemzői

Névleges feszült: 3x400/230V; 50Hz.

Zárlati szilárdság 10 kA

Érintésvédelmi mód: TN (nullázás)

Üzemanyagtöltő állomás építési engedélyezési terve Budapest X. ker. Keresztúri út., hrsz.:42783/7

Műszaki leírás

Oldalszám: 8.

Energiaellátás

A töltőállomás villamos energia ellátásának, villamos berendezéseinek ismertetésére a terv külön villamos munkarészt tartalmaz.

7.5 Gázellátás

A töltőállomás fűtését, melegvíz ellátását villamos áram felhasználásával tervezzük, gázfelhasználásra nem kerül sor.

8. Kezelőépület és védőtető

8.1 Általános funkcionális ismertetés:

A töltőállomás a vásárlói forgalom színvonalas kiszolgálására létesül. Az autósok az üzemanyag kifizetésén felül, más termékeket vásárolhatnak, büfé jelleggel fogyaszthatnak, valamint különféle szolgáltatásokat (autómosás, szerviz sziget) vehetnek igénybe.

Az üzemanyag vételezéséhez könnyen elérhető fedett felállóhelyeket terveztünk. A gépkocsi felállóhelyek egymástól megfelelő távolságban vannak elhelyezve-, a be és kiszállás kényelmes. A töltőhely elhagyására szabad útsávok állnak rendelkezésre. A kiszolgálóhelyről az autós jól átlátja a létesítmény különféle funkcionális egységeit: az üzletet a kirakatokkal, a szerviz-szigetet.

Az üzemanyag kiszolgálás önkiszolgáló, a személyzet csak felügyeli az üzemanyag gépkocsikba töltését. Az autós miután üzemanyagot vételezett, otthagyja kocsiját a töltőhelyen, az üzletbe bemenve a kasszánál fizet.

Az üzletben autóápolási és felszerelési, fogyasztási, kozmetikai cikket, újságokat, könyveket, hanghordozókat, illetve előrecsomagolt élelmiszereket (chips-et, csokoládét, stb.) lehet vásárolni. A hűtővitrinekből palackos, illetve dobozos üdítőket választhat a vásárló. A mélyhűtő szekrényből csomagolt, dobozos jégkrémek vehetők. Az üzletben kosár használatát nem tervezzük.

Ezen felül kávé, italok, szendvics kapható. A vásárolt termékek az ügyféltérben asztaloknál vagy idény jelleggel (nyáron) az üvegfal előtti asztaloknál fogyasztható el. A kiszolgáló pult gyors kiszolgálást segítő konyhai berendezésekkel (mosogatógép, elektromos kemence, italautomata, kávéfőző, stb.) felszerelt. Az ügyféltérhez kapcsolódik a vásárlók Mozgáskorlátozott/ Női ill. Férfi mosdó blokkja. A fogyasztó térből ablakon keresztül be lehet látni a kézi autómosó részbe.

Az épület személyzeti bejárata a közlekedőbe nyílik, ahonnan az iroda, tartózkodó/ öltöző, a raktár és hátultöltős hűtőkamra nyílnak. Külső megközelítésű az olajraktár és a gépészeti helyiség. A tartózkodó/ öltöző, 12 fő személyzet részére méretezett. (3 műszakban, egyidejűleg 4 fő). Berendezése: öltözőszekrények, asztal székekkel, mosdó, WC, zuhany. Az összes alkalmazott rendelkezik majd a közegészségügyi rendelet által előírt egészségügyi könyvvel. A raktárban háztartási és kozmetikai cikket, valamint iparcikket raktároznak. A raktárban a takarítószeres tárolására is teret alakítunk ki.

Az autómosóban a személyzet kisgépek, nagynyomású mosóláncza, porszívó, kárpittisztító és hagyományosan szivacs-vödör segítségével végzi a járművek külső és belső tisztítását. Az autómosóban a személyzet 2-3 fő. A személyzet részére külön öltözőt, WC-t, zuhanyzót terveztünk.

Üzemanyagtöltő állomás építési engedélyezési terve
Budapest X. ker. Keresztúri út., hrsz.:42783/7

Műszaki leírás

Oldalszám: 9.

A töltőállomáson felmerülő egyéb üzemeltetési, karbantartási feladatok elvégzésére (hulladék-, veszélyes hulladék elszállítása, tisztítóműtárgyak karbantartása, tisztítása) az üzemeltető szakvállalattal köt szerződést.

8.2 A tervezett épület leírása:

- Alapozás: vb. sávalap
- Aljzat: vasalt aljzatbeton
- Tartószerkezet: 38 cm POROTHERM Teherhordó falak, vasbeton pillérekkel
vasbeton áthidalók
Porotherm béléstestes vb födém
- Válaszfalak: 10 cm gipszkarton falak
- Vízszigetelés az aljzatban: 1 rtg. bitumenes vastaglemez
- Hőszigetelés: Padlóban: 5 cm zártcellás, táblás lépésálló hőszigetelés
Tetőnél: 15 cm lépésálló zártcellás táblás
- Tetőszigetelés: bitumenes lemez vízszigetelés
- Lábazat: TERRANOVA lábazati vakolat
- Burkolatok: Padló: greslap burkolat ragasztva
Fal: kerámialap burkolat 2,1 m magasságig a vizes helyiségekben
Attika: dobozolt lemez /Logónál belső világítással /
- Nyílászárók:
Üvegfal: hőhídmentes alu bordás, hőszig. üvegezéssel
Ablakok: hőszig. üvegezéssel ellátott, hőhídmentes műanyag nyílászárók
Beltéri ajtók: típus, fém tokszerkezetű ajtók könnyített ajtólapal
Kültéri ajtók: fém megerősítéses műanyag, biztonsági ajtók
- Külső színezés:
bevonatos acél lemez attika burkolat - piros/ sárga
üvegfal, ajtó, ablak - RAL 9006 világos ezüst bevonat vagy fólia
ragasztott kő falburkolat - natúr
lábazati vakolat - közép szürke
- Berendezések

Az üzletben árubemutató polcok, hűtővitrinek kapnak helyet.
A raktárakba polcrendszerek, valamint a pánccsaszekrény kerül.
Vizes helyiségek: Az épületben valamennyi szaniteráru fehér színű lesz.

- Épületgépészet

Vízellátás:

Az épületben az alábbi "vizes" helyiségek készülnek: WC-mosdó, Konyha, Mosogató, Autómosó

Üzemanyagöltő állomás építési engedélyezési terve
Budapest X. ker. Keresztúri út., hrsz.:42783/7

Műszaki leírás

Oldalszám: 10.

Takarításhoz vízvételi hely a raktárban elhelyezett falikútnál. A berendezések hideg-meleg vízzel ellátottak, a melegvíz ellátására elektromos bojlerrel terveztünk.

Csatornázás

Az épületen belül elválasztott rendszerű csatornahálózat készül.

Hűtés-fűtés

Az épület és szerkezeteinek hőtechnikai jellemzői megfelelnek a vonatkozó előírásoknak. A létesítményben split rendszerű, hőszivattyús hűtő-fűtő klíma készül, kiegészítő konvektoros elektromos fűtéssel.

Szellőzés

Egyedi elszívó ventilátorokkal tervezzük a belsőtéri helyiségek (személyzeti öltöző) szellőzését, világításkapcsolóról indítva, késleltetett leállítással. Hasonlóan egyedi elszívás készül a raktárban és az előkészítő konyhában is. Az üzlettér split rendszerű klímával légkondicionált, az ajtó nyitásával szellőzik.

8.3 Védőtető leírása:

- Alapozás: vb. tömbalap
- Tartószerkezet: Acél pillérek, gerendák
- Tetőhéjalás: bevonatos trapézlemez
- Burkolatok: Attika: dobozolt lemez /Logónál belső világítással /
- Külső színezés: attika: piros/ ezüst bevonat
pillérek: sárga mázolás

9. Üzemanyagtechnológia

Külön technológiai engedélyezési terv készült, mely a tervcsomag része.

10. Környezetrendezés

10.1 Kerítések

Az állomáson kerítés nem készül.

10.2 Hulladékártató, üzemi gyűjtőhely

A kimérőszigeteknél illetve a kezelőépületben gyűjtött hulladékok átmeneti tárolására hulladékártatót terveztünk. **A hulladékártató üzemi gyűjtőhelynek minősül.**

A hulladékártató festett deszka palánkkal körülvevett beton burkolatú **fedett** terület.

A beton aljzatra hegesztett acél zártszelvényből készül a hulladékártató vázszerkezete. A lefedés Lindab LTP 45 trapézlemez. A tetőről lefolyó csapadékot Lindab lemez ereszcsonna gyűjti össze, és azt a hulladékártató mögötti zöld területre ejtőcső vezeti el. A hulladékártatóban 30*30 cm-es 10 cm mély zárt beton zsompot alakítunk ki az esetleges csurgalékok összegyűjtésére.

A gyűjtőhely padozatának rétegrendje:

15 cm C16 beton, simított felülettel, a zsomp felé lejtésben kialakítva

Üzemanyag-töltő állomás építési engedélyezési terve
Budapest X. ker. Keresztúri út., hrsz.:42783/7

Műszaki leírás

Oldalszám: 11.

35 cm tömörített homokos-kavics szivárgó-réteg, a rétegben elhelyezett D100 PVC drain hálózat, az ellenőrző akna felé lejtéssel fektetve
2 mm HDPE fólia réteg, szigetelés, hegesztett kapcsolatokkal, a széleken illetve az aknára felhajtva
tömörített aljzat

A szivárgó-rendszer ellenőrző aknáját a fedett területen belül helyezzük el. Az akna 60*60 cm alapterületű, 80 cm mély monolit beton akna, C-16 min betonból, a belső felületén 3 rtg-ú vízzáró cement vakolattal, acéllemez fedlappal. Falvastagsága 15 cm.

Az ellenőrző aknába köt bele a szivárgó drain hálózat, amely a hulladéktároló alá esetlegesen beszivárgó folyadékot vezet az ellenőrző aknába.

A tetőhéjalás színe fehér (RAL 9001), a deszka burkolat festett, vajsínű (RAL 1013)

A területen két megjelölt hulladékgyűjtő konténert helyezünk el, a kommunális illetve a szilárd veszélyes hulladék elkülönített gyűjtésére. A 1100 l-es térfogatú szeméttárolók (konténerek) fedettek, csapadékvíz becsorgásmentes fedéllel vannak ellátva, ami lábpedállal nyitható, és amelyet a hulladék behelyezése után rugós szerkezet automatikusan bezár. Egy-egy megjelölt konténer szolgál a kommunális és a veszélyes hulladékok gyűjtésére.

A gyűjtőhely kialakítása megfelel a 98/2001 Korm. rendelet 3. mellékletében előírt kialakításnak, mert:

- A gyűjtőhely és a hozzávezető utak szilárd burkolatúak.
- A tárolás a hulladékok jellegének megfelelő, kémiai ellenálló, teherbíró, folyadékzáró aljzaton történik.
- A gyűjtőhely az illetéktelenek behatolását megakadályozó kerítéssel körülkerített.
- A külső csapadék nem folyik rá a gyűjtőhelyre. A hulladékgyűjtőhely és a tárolók kialakítása miatt, a veszélyes hulladék nem érintkezik a csapadékkal.
- A tárolóedényzet esetleges sérülése esetén is biztosított, hogy a hulladék nem okoz környezetszennyezést, mert az a zárt zombombban gyűlik össze, onnét eltávolítható.
- A fedett gyűjtőhely padozatának rétegrendje megfelel az előírásnak, mert a teherbíró szilárd padozat alatt ellenőrző szivárgó-rendszert alakítunk ki.

A gyűjtőhely működési szabályzatát az üzembe helyezést megelőzően jóvá kell hagyatni a környezetvédelmi hatósággal.

10.3 Parkosítás

A töltőállomás területén a be nem épített részeket gyepesíteni, parkosítani szükséges. Az É-i és K-i telekhatár mentén cserje és faszor telepítendő.

11. A töltőállomás üzemeltetése

A töltőállomás a tervek szerint 0-24 óráig üzemel.

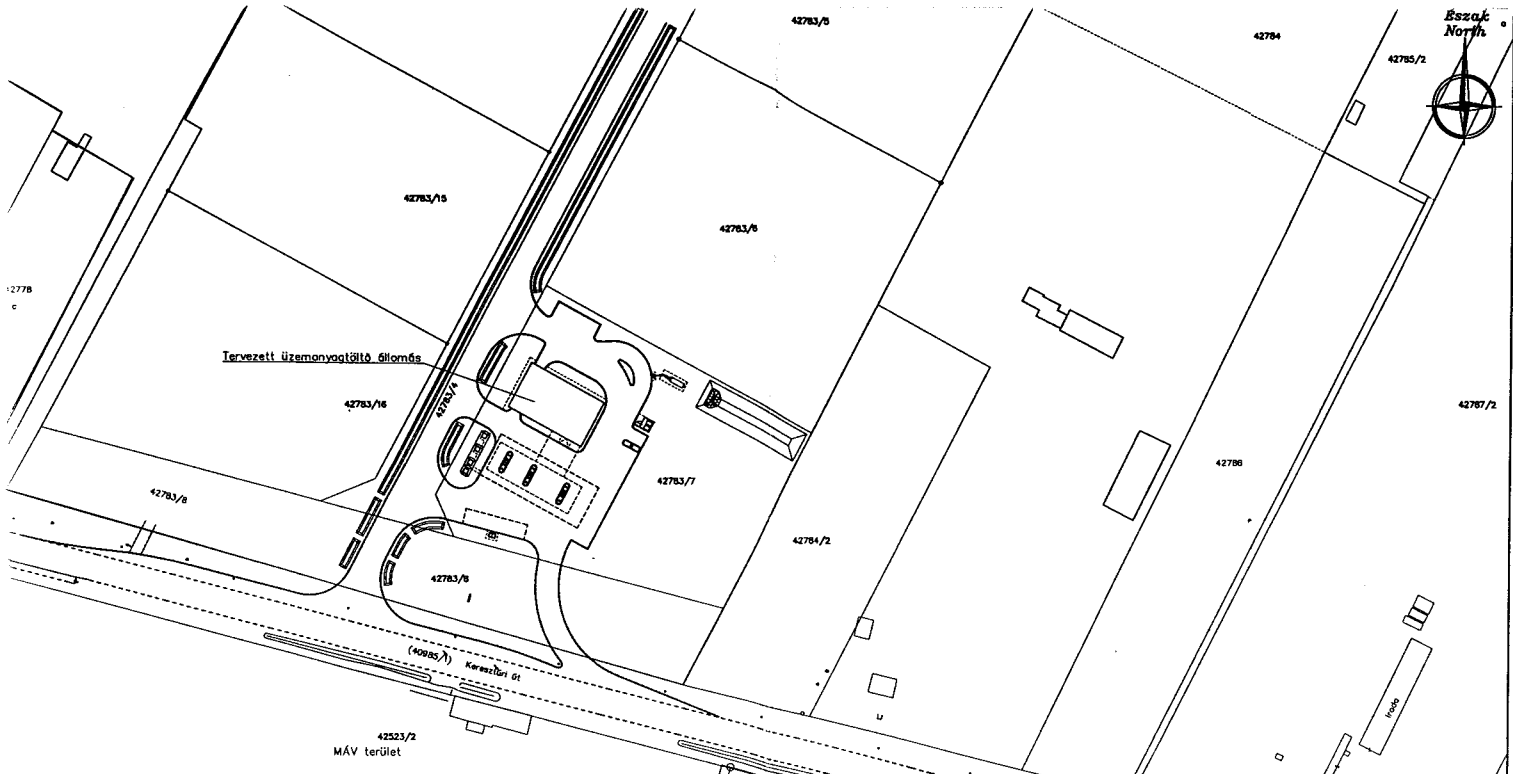
Az állomás önkiszolgáló üzemű lesz, a kezelőszemélyzet csak segíti illetve felügyeli az üzemanyag vételezését. A Shop önkiszolgáló rendszerű, a személyzet csak a polcok áruval való feltöltéséről gondoskodik és a kasszát kezeli.

Az autósóban kézi mosást és tisztítást végeznek.

A töltőállomáson felmerülő egyéb üzemeltetési, karbantartási feladatok elvégzésére (hulladék-, veszélyes hulladék elszállítása, tisztítóműtárgyak karbantartása, tisztítása) az üzemeltető szakvállalattal köt szerződést.

Szentendre, 2009. május 15.


Geiszt László

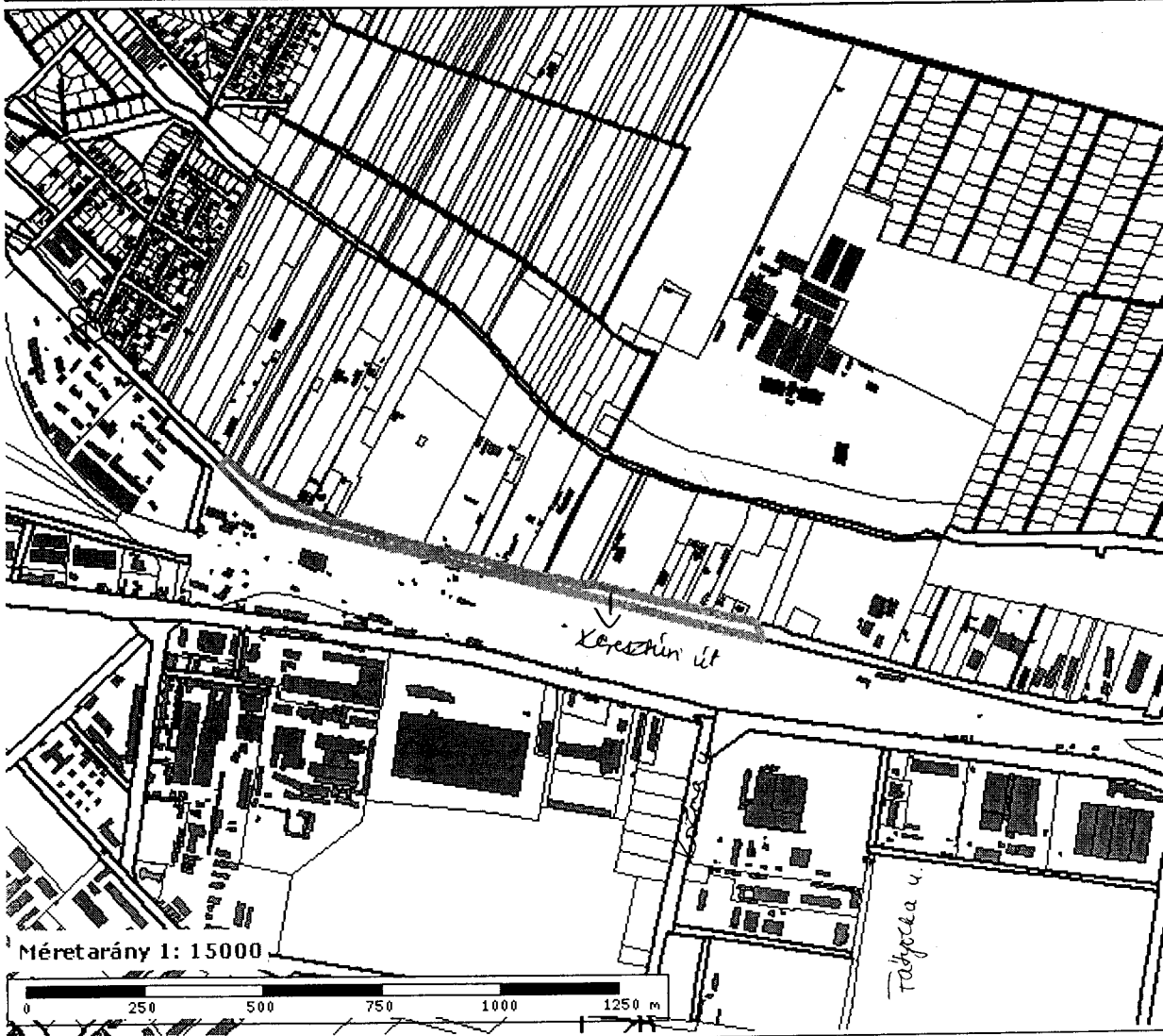


Észak
North



MÓDOSÍTÁS		ALÁÍRÁS		VÁLTOZTATÁSOK	
ÉL:	DÁTUM:	ALÁÍRÁS:	TERVISMÉR:	RAJZSZÁM:	DÁTUM:
GENERAL TERVEZŐ			12/300055/75	0-4	2009.05.18.
ACIS Beműveléstechnika Kft. 2040, Budaörs, Győr utca 2. Telefon: (23)-503-960 Telefax: (23)-503-961		MÉRKŐZŐSÉG: FILIA NOSTRA Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 1083 Budapest, Losonci tér 7.			
Munkaadó: Keresztes Gábor		TÁRGY: Üzemanyag töltőállomás létesítése Budapest, Keresztúri út hrsz: 42783/7			
SZAKTERVEZŐ: 		TERVEZÉS: Általános és összefoglaló tervek			
Rajzszám: Geiszt László		RAJZOK: Áttekintő helyszínrajz			
Kérdőív: Geiszt László		Szaktervező: Geiszt László		Földrajzi tervszám: KÉ-T 13-1721	

p.mapper X. kerület digitális térkép



Földrészelek

Közterület határ
 Telekhatár

Épületek

- Lakóépület
 Gazdasági épület
- Intézményi épület
 Üzemi épület
- Templom
 Szín
- Vegyes funkció

↳ Lakóövezet köz