

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

DUNAHARASZTI Coca-Cola HBC Magyarország Kft. telephelyén történő gazdasági beruházás megvalósítása érdekében (DUNAHARASZTI 6846 hrsz-ú ingatlanjára vonatkozóan)

Pro Régió Ügynökség

2025. február

MEGBÍZÓ



COCA-COLA HBC Magyarország Kft.

Cím: 2330 Dunaharaszti, Némedi út 104.

Tel.: (24) 500-500

TERVEZŐ



Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1071 Budapest, Damjanich utca 48.

Tel.: +36(30) 364 4275

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

SZAKÁGI TERVEZŐK

Kovács Beáta egyéni vállalkozó



KÉSZ Tervező Kft.



MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.



ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT.


dr. Nagy Annamária	jogi igazgató	Coca-Cola HBC Magyarország Kft.
Gurney Anita	közkapcsolati és kommunikációs igazgató	Coca-Cola HBC Magyarország Kft.

GENERÁLTERVEZŐ



PRO RÉGIÓ NONPROFIT KFT.

Dr. Gordos Tamás	szakmai igazgató	Pro Régió Nonprofit Kft.
------------------	------------------	--------------------------







VEZETŐ TERVEZŐ

Kovács Beáta okl. településmérnök	 vezető településtervező TT/1 10-0231	egyéni vállalkozó
--------------------------------------	--	-------------------

TERVEZŐ MUNKATÁRSA

Szrakity Marianna okl. településmérnök	 tervező gyakornok	Pro Regio Nonprofit Kft. 
---	--	--

SAKÁGI TERVEZŐ

Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, okl. városépítési szakmérnök	 energia közmű, elektronikus hírközlés és víziközmű vezető tervező TE-, TH-, TV-T 01-2418	KÉSZ Tervező Kft. 
Macsinka Klára okl. építőmérnök	 közlekedéstervező Tkö, KÉ-K/13-1017	MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt. 
Szücs Gergely okl. építőmérnök	közlekedéstervező	MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
Fábián Sára okl. tájépítész mérnök, városépítési-, városgazdálkodási szakmérnök, tájvédelmi szakértő	 tájtervezés, természet- és környezetvédelem TK 01-5251, SZ-009/2021	Pro Regio Nonprofit Kft. 

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	4
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	6
1 A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA	6
1.1 A vizsgálati terület elhelyezkedése.....	6
1.2 A tervezési terület és közvetlen környezetére vonatkozó vizsgálat.....	7
1.2.1 A fejlesztési terület és környezete, a tervezési terület.....	7
1.2.2 Tulajdoni vizsgálat	10
1.2.3 A telephely beépítési vizsgálata.....	11
1.2.4 Területhasználat, funkció és beépítettségi vizsgálat.....	17
1.2.5 A tervezési terület beépítettségi adatai.....	18
1.3 Fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv	19
1.3.1 Telekalakítási javaslat.....	25
1.3.2 A tervezett telek és beépítés beépítési adatai.....	28
1.4 A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések.....	30
1.4.1 Közműellátás	30
1.4.2 Közlekedés.....	39
1.5 A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei	67
1.5.1 Természet-, környezet- és örökségvédelmi védelmek, korlátozások és követelmények.....	67
2 A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TERVEK ELEMZÉSE	71
2.1 Területrendezési tervek releváns tartalma.....	71
2.1.1 Az Ország Szerkezeti Tervét a 2.sz. melléklet tartalmazza.....	71
2.1.2 Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv.....	73
2.2 Településfejlesztési dokumentumok releváns tartalma.....	77
2.2.1 Településfejlesztési Koncepció (2016).....	77
2.2.2 Integrált Településfejlesztési Stratégia (2015).....	79
2.3 Településrendezési eszközök vonatkozó releváns tartalma.....	79
2.3.1 Településszerkezeti terv.....	79
2.3.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.....	82
2.4 Településképi Arculati Kézikönyv.....	89
2.5 Helyi településképi védelméről szóló rendelet.....	89
3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA, MÓDOSÍTÁSA SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJÁNAK MEGVALÓSÍTÁSA	91
3.1 Településrendezési eszközök.....	91

3.1.1	A Településszerkezeti terv módosításának javaslata	91
3.1.2	Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosításának javaslata	91
4	A BEÉPÍTÉSI TERV TÉRBELI MEGJELENÉSE	96
5	A FEJLESZTÉS MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN SZÜKSÉGES (TERÜLETRENDEZÉssel, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉssel ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉssel, ILLETVE TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEMmel ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ) TERVMÓDOSÍTÁSOK.....	117
5.1	A HÉSZ MÓDOSÍTÁS EGYEZTETÉSE.....	117
6	MELLÉKLETEK.....	118
6.1	Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel történt szakági egyeztetés - emlékeztető 118	
6.1.1	Magyar Közút Nonprofit Zrt.- közútkezelői állásfoglalás PES-1839/4/2023.....	119
6.1.2	Magyar Közút Nonprofit Zrt.- közútkezelői hozzájárulás – email 2024.04.22.....	121
6.1.3	Magyar Közút Nonprofit Zrt.- közútkezelői hozzájárulás PES-879/7/2024	122
6.2	Dunaharaszti Önkormányzat tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás 29372-6/2023	125
6.3	Tervezési terület érintett ingatlanjainak nem hiteles tulajdoni lapja	126
6.4	Tervezési terület ingatlanjának, TELEKÖSSZEVONÁS UTÁNI hiteles tulajdoni lapja	132

A Telepítési Tanulmányterv tartalma a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletkeg figyelembevételével került összeállításra, a települési főépítész tartalomra vonatkozó feljegyzésének figyelembevételével.

A Telepítési Tanulmányterv összeállításánál felhasznált műszaki tervek:

- **Dimenzió Tervező Kft.:**

- Koncepció Terv 2023. 05. 17.- Útépítés és forgalomtechnika – Új feltáró út
- Keresztszelvény
- ÉK-ETBK-TD (4.2.) ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS Fedett rakodóterület a készáru raktár számára

A településrendezési tervjavaslat és a kapcsolódó számítások a Koncepció Terv alapján kerültek kidolgozásra.

- **Argon – Geo Mérnöki Iroda Kft.**

- Változási vázrajz

A kialakult állapot beépítési paramétereinek számolásához az ÉK-ETBK-TD (4.2.) ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS került felhasználásra.

- **GrafiTUS Kft.:**

- A Coca Cola HBC Magyarország Kft. telephely bővítés új közúti kapcsolata kapcsán forgalom felmérése, forgalmi vizsgálat készítése, 2024. április, Tsz.:40-24



BEVEZETŐ

A Fejlesztő, a fejlesztési cél

A Coca- Cola HBC Magyarország Kft. (a továbbiakban: **Fejlesztő, a cél megvalósításója**) Dunaharaszti Város 6848/4, 6847/2, 6846, 6845/2, 8657 hrsz.-ú telkein található telephelyén a raktározási lehetőségeit kívánja fejleszteni.

A fejlesztés során a telephelyen **35 méteres automatizált magasraktár épület, injektáló csarnok, valamint felvevő csarnok és hozzá kapcsolódó rakodóterület kerül újonnan kialakításra.** A telephely ezen fejlesztéssel érintett területén a telephely már meglévő raktározási és logisztikai funkciói bővülnek kapacitásban, fejlődnek technológiában.

Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének jelenleg hatályos **Helyi Építési Szabályzatról** szóló 3/2017. (III. 1.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) **a fejlesztéssel érintett területet – Gksz/7 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetben határozza meg.** (A Gksz/7 jelű építési övezet csak a telephely területén hatályos.)

A Coca- Cola HBC Magyarország Kft. Dunaharaszti telephelyén az ismertetett fejlesztés kizárólag a HÉSZ előzetes módosítását követően valósulhat meg. A HÉSZ módosítása alapvetően az alábbi tartalmak tekintetében indokolt:

- a magasraktár okán a kialakítható legnagyobb épületmagasság (16,0 m) tekintetében, és
- az erre a célra történő egyedi építési hely meghatározása érdekében.

A telephelyet érintő fejlesztéssel összefüggésben a HÉSZ egyéb tartalmi elemeiben, illetve a szabályozási terven jelölt szabályozási elemekben (zöldfelületként fenntartandó telekrész, távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása, víztermelő kút és belső védőövezete, nagyfeszültségű átviteli és főelosztó hálózatok biztonsági övezete, védőterület, védőtávolság, védősáv határa/területe) módosítás nem indokolt.

Jelen Telepítési Tanulmányterv kidolgozásával egy időben történik az 51-es út fejlesztésének a településrendezési szabályozása is (az 51-es út fejlesztésére kiírt pályázata a tervezési szakaszhoz ért, az út Dunaharaszti várost érintő szakaszára a tervezett kisajátítási vonalak és területigénybevételi terv alapján van folyamatban az 51-es utat érintő szabályozási vonalak meghatározása). A Telepítési Tanulmányterv az 51-es út ezen tervezett szabályozását is figyelembe veszi, és az új szabályozási vonalakat a szabályozási koncepció fejezet tartalmazza.

A telepítési tanulmányterv célja, tartalma

Az Möt.v. alapján a településfejlesztés és a településrendezés, és így **a HÉSZ kidolgozása, módosítása, illetve annak kezdeményezése egyaránt az önkormányzatok képviselő-testületének át nem ruházható feladata.**

A Telepítési Tanulmányterv a fent jelzett HÉSZ módosítás Fejlesztői kezdeményezését alapozza meg, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 92.§-ban szereplő felhatalmazás alapján, miszerint az egyes településfejlesztési célok megvalósítására az önkormányzat közigazgatási szerződésnek



minősülő településrendezési szerződést köthet a rendezéssel érintett terület tulajdonosával, illetve a területen beruházni szándékozóval.

A szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy

c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Jelen Telepítési Tanulmányterv a Coca- Cola HBC Magyarország Kft. (a Fejlesztő, a cél megvalósítója) Dunaharaszti Némedi út 104. alatt (6845/2, 6846, 687/2, 6848/4, 8657 hrsz-ú telkek) található **telephely területi fejlesztésének** (automatizált magasraktár épület, injektáló csarnok valamint felvevő csarnok és hozzá kapcsolódó rakodóterület építését célzó) **beruházásáról, annak hatáselemzéséről szól és a beruházás településrendezési megalapozását biztosító HÉSZ -t módosító javaslatot mutatja be**, továbbá Dunaharaszti Város **Képviselő-testületének** a tanulmányban szereplő fejlesztéssel kapcsolatos **településfejlesztési döntéseinek a megalapozását szolgálja.**

A Telepítési Tanulmányterv a Fejlesztő által elfogadott építészeti - műszaki tervekre épül.

A Telepítési Tanulmányterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) meghatározott követelmények figyelembevételével és az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalommal került kidolgozásra, a Tr.-ben meghatározott felhatalmazás szerint.

A hét éven belül készült korábbi telepítési tanulmányterv, továbbá településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv a későbbiekben készülő településrendezési eszközök módosításánál felhasználható.

Jelen Telepítési Tanulmányterv a hatályban lévő magasabb szintű és helyi jogszabályok, illetve a megbízói adatszolgáltatások figyelembevételével készült.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

1 A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

1.1 A VIZSGÁLATI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A Coca-Cola HBC Magyarország Kft. fejlesztéssel érintett telephelye (a továbbiakban: Coca-Cola telephely) Dunaharaszti közigazgatási területén, belterületen, Dunaharaszti dinamikus fejlődő gazdasági parkjában található.



A fejlesztési terület bemutatása ortofotón

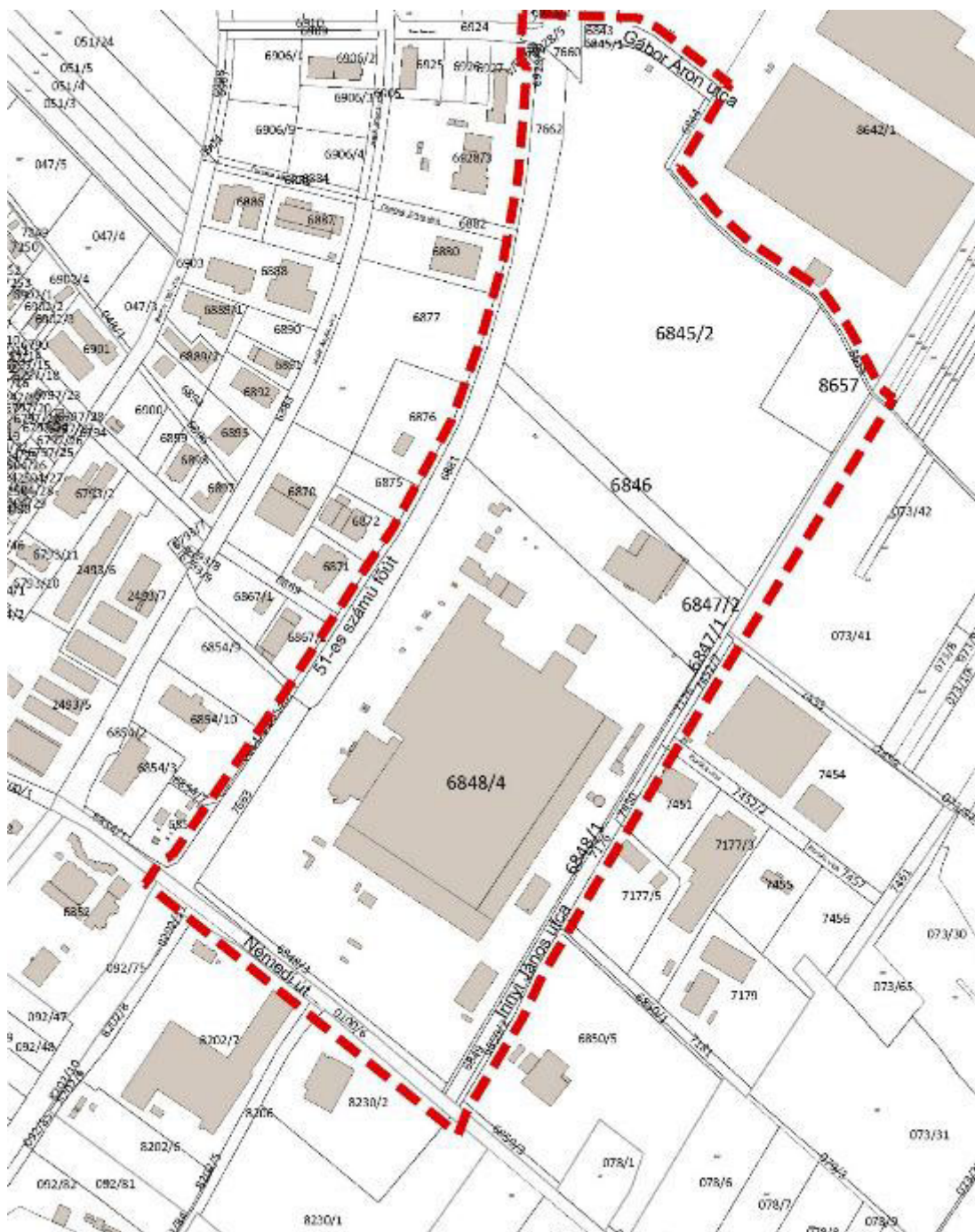
Forrás: google maps

A telephely az Irinyi János utca – Némedi út – 51-es számú főút – Gábor Áron utca – 6845/1, (6844) és (8658) hrsz-ú telkek által határolt telektömbben helyezkedik el, az 51-es főút keleti oldalán a település belterületének keleti határában.

A telephelyet a Némedi útról leágazó Irinyi János utcáról lehet megközelíteni, a fejlesztés a telephely területén belül történik, az északi, beépítetlen terület részének hasznosításával.

1.2 A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓ VIZSGÁLAT

1.2.1 A fejlesztési terület és környezete, a tervezési terület

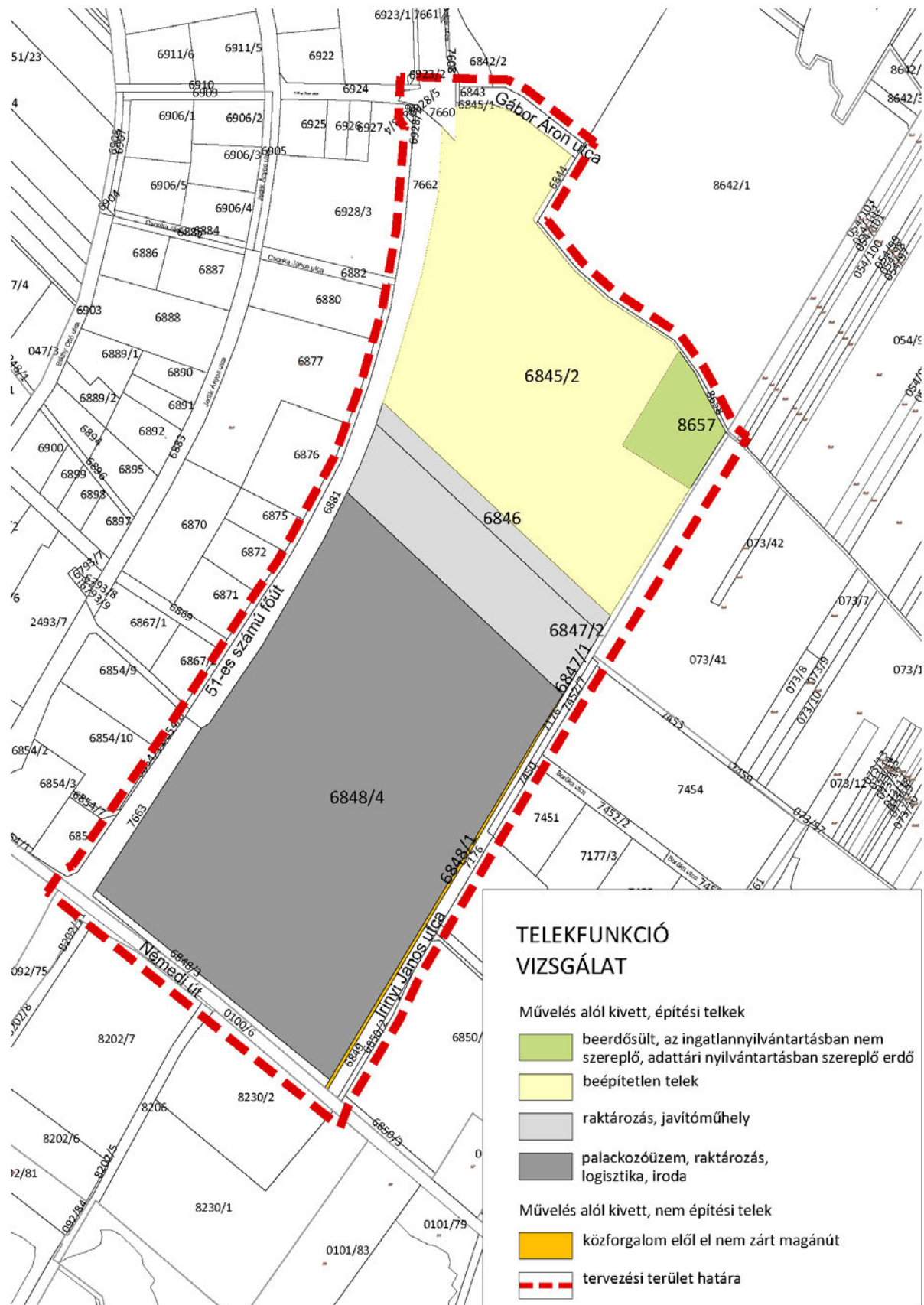


A fejlesztéssel érintett terület a Coca-Cola telephelye, melyet nyugatról az 51-es számú főút, keletről az Irinyi János utca, délről a Némédi út, északról a Gábor Áron utca, valamint a 6844 és 8658 hrsz.-ú közüti telkek határolnak. A területet tágabb környezetében belterületi lakóterületek és gazdasági területek helyezkednek el.

A telektömbön belül a fejlesztéssel a 6845/2; 6846; 6847/2; 6848/4; 8657 hrsz.-ú telkek érintettek. A fejlesztéssel érintett terület egyben a tervezési területet is meghatározza, mert a Coca-Cola telephely területe önmagában egy telektömb.



A Coca-Cola telephely a 6845/2; 6846; 6847/2; 6848/4 és 8657 hrsz-ú építési telkekből, illetve a 6848/1 és 6847/1 hrsz-ú kivett, forgalom elől el nem zárt magánutak telkeiből áll.





A telephely részét képező - fenti ábrán is bemutatott - 5 építési telek és 2 magánút alapadatai:

tulajdonos	érintett hrsz	művelési ág	területnagyság (ha)
Coca Cola HBC Magyarország Kft.	6845/2	kivett: telephely, épület	12,77
	6848/4	kivett: irodaház, raktár, palackozó üzem, kiserőmű és porta	20,68
	6847/2	kivett: iroda, műhely, raktár	3,26
	6846	kivett: beépítetlen terület	0,96
	8657	kivett: beépítetlen terület	1,13
	6848/1	kivett: közforgalom elől el nem zárt magánút	0,19
	6847/1	kivett: közforgalom elől el nem zárt magánút	0,0020

Forrás: digitális ingatlan-nyilvántartási adatok

A Coca-Cola telephely jelenleg beépített területei a 6848/4, 6847/2 és a 6846 hrsz-ú telkek csoportja:

- a fő funkciók, így az irodaház, a raktár, a palackozó üzem és a kiserőmű, illetve porta épület a telephely legnagyobb 6848/4 hrsz.-ú telkén található;
- a 6847/2 hrsz.-ú telek területén egy raktár épület található, iroda, műhely és raktár funkciókkal;
- a 6846 hrsz-ú telken a 6847/2 hrsz-ú telek beépítéséből átlógó épületrész található.

A fejlesztés a 8657 hrsz-ú telken kívül minden telket érint, új épület a 6847/2, 6846 és a 6845/2 hrsz-ú telkek területén tervezett.

A valóság kis mértékben eltér a fent ismertetett ingatlannyilvántartásban szereplő adatoktól, a következők szerint:

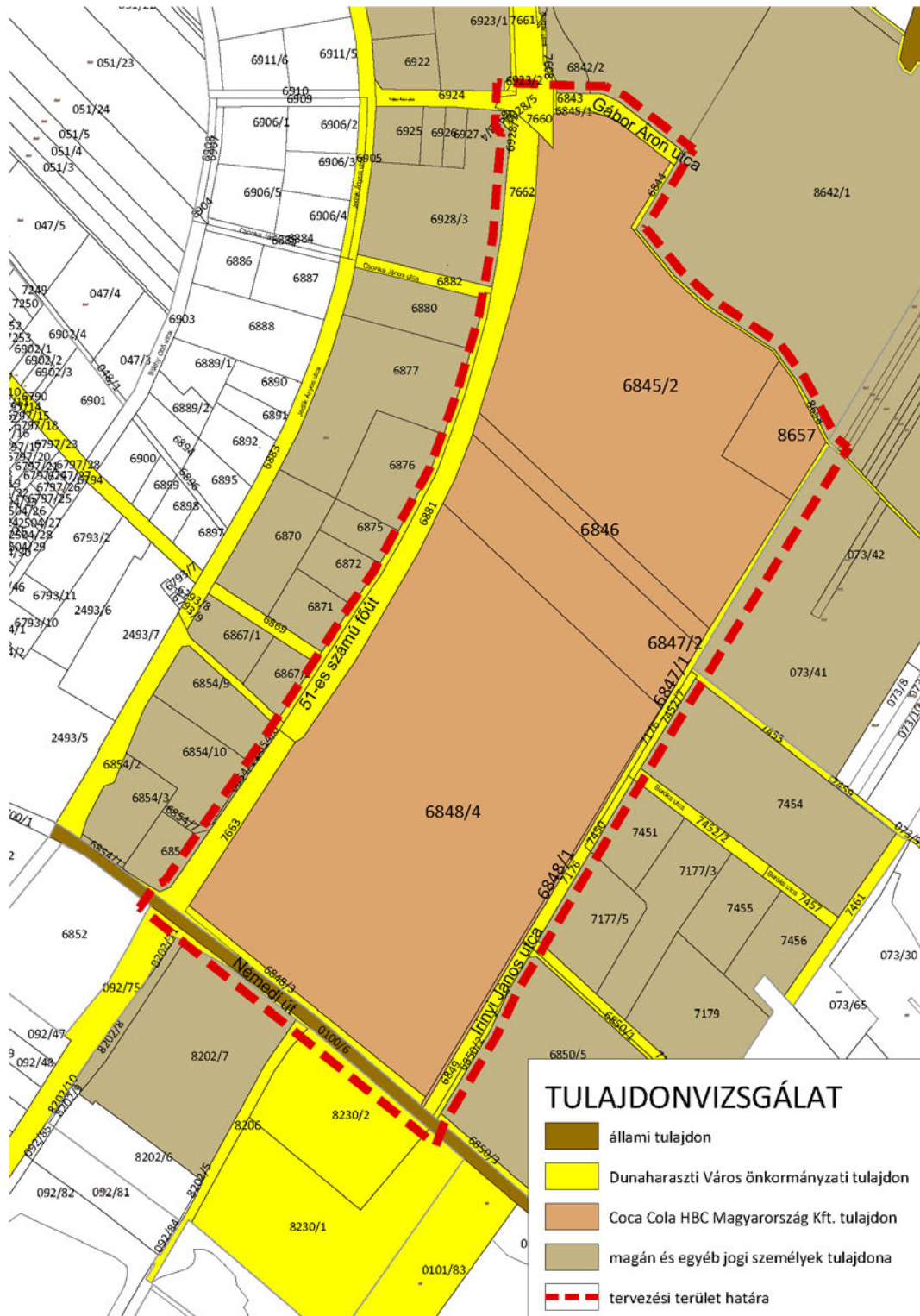
A 8657 hrsz-ú telek az ingatlannyilvántartás szerint kivett beépítetlen terület, amely a valóságban az Országos Erdőállomány Adattárban is szereplő beerdősült terület.

A 6846 és a 8657 hrsz-ú telkek művelés alól kivett még beépítetlen telkek, a 6846 hrsz-ú telekre viszont rálóg a 6847/2 hrsz-ú telken álló csarnoképület egy része.

A telephelyhez tartoznak még a 6848/1 és 6847/1 hrsz.-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánút telkek.

A terület kialakult beépítéséről a következő fejezetekben részletesen.

1.2.2 Tulajdoni vizsgálat



tervezési terület - tulajdonvizsgálat

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés

A fejlesztéssel érintett területen az építési telkek és a magánutak a Coca-Cola HBC Magyarország Kft., a közlekedési célú területek többségében Dunaharaszti Város Önkormányzata, az Állam, és kisebb mértékben jogi személy tulajdonában vannak.

1.2.3 A telephely beépítési vizsgálata

A meglévő telephely építményei a 6848/4, 6847/2 és a 6846 hrsz.-ú telkeket érintik.

Alapvetően a fő funkciók a 6848/4 hrsz.-ú telek építményeiben helyezkednek el. Ezen a telken található lapostetős kialakítású 12m magas csarnoképületben a palackozó üzem, raktárakkal, kiserőművel és portával. A csarnoképület 2019-ben bővült a raktárbővítés mellett kiépült egy bemutató és oktatóterem.

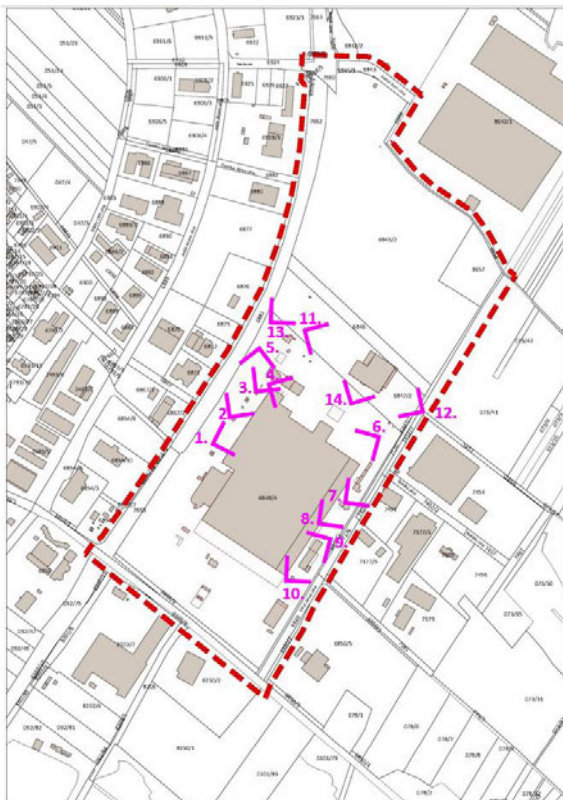
Az épülethez csatlakozik lapostetős, háromszintes épülettel az irodaház, melyben az irodák mellett szociális helyiségek kerültek kialakításra.

A csarnok és irodaépületek mellett a gyártáshoz szükséges tartályok, tárolók, a teherporta épülete, valamint a telephelyet kiszolgáló 500 férőhelyes, fásított parkoló található.

A 6847/2 és a 6846 hrsz.-ú telkeken raktározási építmények mellett nyitott, raklapokon tárolt áruk vannak.

A 6845/2 hrsz.-ú beépítetlen, a 8657 hrsz.-ú telek beerdősült, az Országos Erdőállomány Adattár adattári erdőterület. A telephely, a teherporta, valamint a telephelyet kiszolgáló parkolók az Irinyi János utca felől közelíthetők meg. A fejlesztés ugyanakkor új megközelítési kapcsolatot kialakítását tervezi a terület északi oldalán a (6843) hrsz.-ú Gábor Áron utca felől.

Zöldfelület az irodaépület előtt kialakított részen, az 51-es főút keleti oldalán, azzal párhuzamosan haladó 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat nyomvonala mentén, az Irinyi János utcával párhuzamos oldalon a szikkasztók mentén, valamint a 6848/4 hrsz.-ú telek északi oldalán a 6847/2 hrsz.-ú telken lévő Post-mix (Raktár és javítóműhely) közötti területen van. Jelentős mennyiségű zöldfelület van a még a beépítetlen 6845/2 hrsz.-ú és a beerdősült 8657 hrsz.-ú területeken.





A telephely meglévő beépítése



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



A telephely fejlesztéssel érintett jelenleg beépítetlen területe – a tervezett raktárépület építési helye



13.

Bontásra tervezett épület



11.



12.



14.



KELETI NÉZET - MEGLÉVŐ

EAST VIEW - EXISTING



ÉSZAKI NÉZET - MEGLÉVŐ

NORTH VIEW - EXISTING



DIMENZIÓ
tervező Kft.

1028 Budapest, Hűvösvölgyi út 117. | Tel: +36-20-853-256 | info@dimenzio.hu

01

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Négyesi út 14

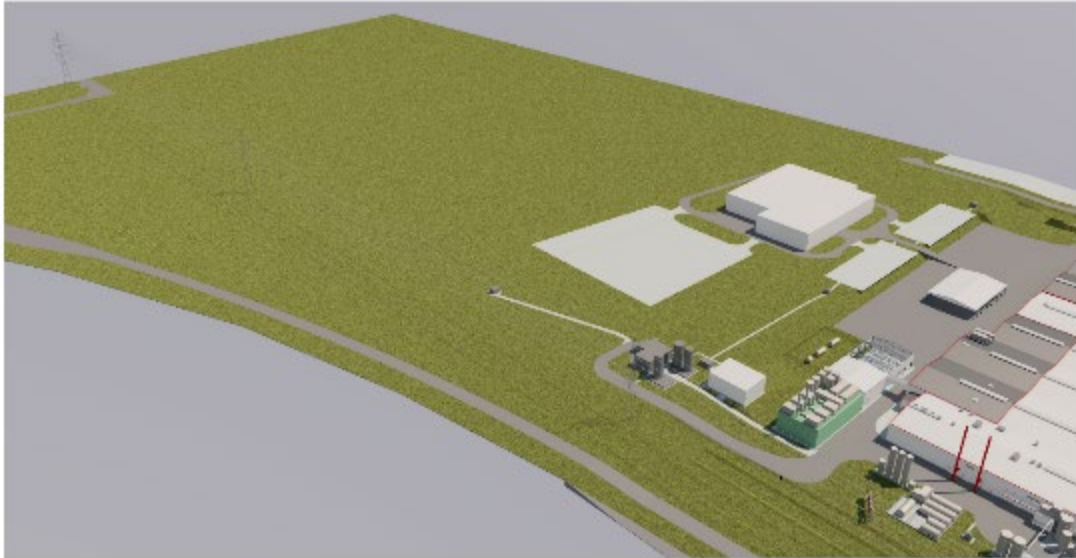
Tervezett beruházás 0. ütem, meglévő

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



NYUGATI NÉZET - MEGLÉVŐ

WEST VIEW - EXISTING



NYUGATI NÉZET - MEGLÉVŐ

WEST VIEW - EXISTING



DIMENZIÓ
tervező Kft.
1028 Budapest, Hűvösvölgyi út 111. | Tel: +36-20-853-26 | Email: info@dimenzio.hu

02

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.
2024.09.26.



COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.
2350 Dunaújváros, Kérvadi út 14

Tervezett beruházás 0. ütem, meglévő

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



DÉLI NÉZET - MEGLÉVŐ

SOUTH VIEW - EXISTING



DÉLI NÉZET - MEGLÉVŐ

SOUTH VIEW - EXISTING



DIMENZIÓ
tervező Kft.

1028 Budapest, Hűvösvölgyi út 11. | Tel: +36-20-853-25 | Email: info@dimenzio.hu

03

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

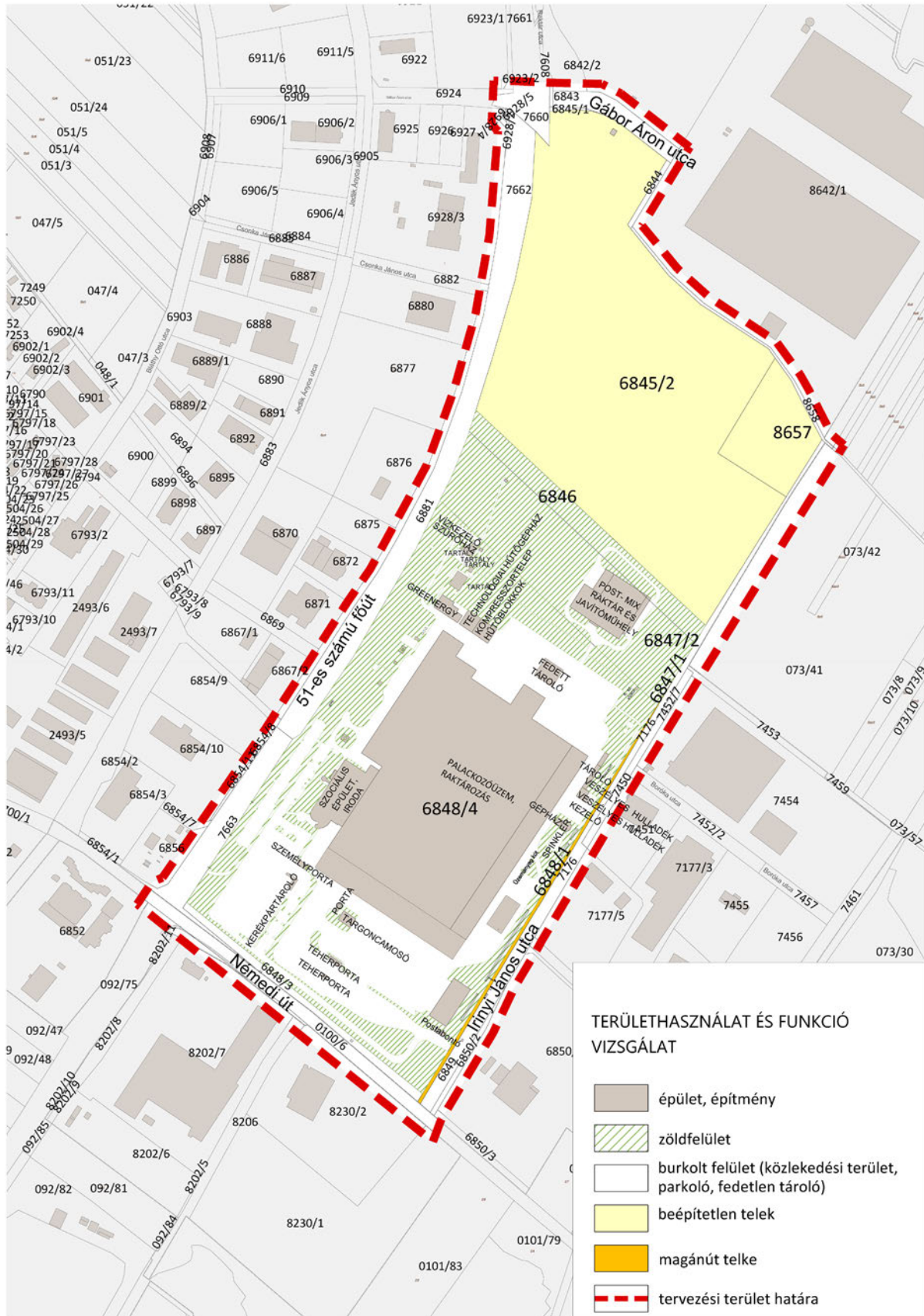
2330 Dunaharaszti, Négyesi út 14

Tervezett beruházás 0. ütem, meglévő

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



1.2.4 Területhasználat, funkció és beépítettségi vizsgálat





1.2.5 A tervezési terület beépítettségi adatai

Beépítettség vizsgálat

HRSZ.	legkisebb beépíthető telek terület	beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelületének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
			terepszint felett ¹			legkisebb	legnagyobb
	(m ²)		(%)			(m ² /m ²)	(%)
Gksz/7	6000	SZ	45	1,2	20	-	16,0
HRSZ.	telek terület	beépítési mód	kialakult beépítettség	szintterületi mutató	kialakult zöldfelület	kialakult legkisebb épületmagasság	kialakult legnagyobb épületmagasság
	(m ²)		(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
6845/2*	127658,0509	-	-	-	100	-	-
6846*	9564,4941	O	0,3	0,003	94	6,5	6,5
6847/2*	32654,2099	O	13,97	0,14	73,29	4,57	8,63
6848/4*	206771,2200	SZ	38,21	0,52	26,36	3,82	9,51
8657*	11335,6350	-	-	-	100	-	-

*a táblázat adatai a Megbízói adatszolgáltatás alapján kerültek feltüntetésre

A telephely fő funkcióit hordozó épületek a 6848/4 hrsz.-ú telken található. A telek beépítettsége kialakult állapotát tekintve megfelel a földhivatali adatoknak. A telek beépítettsége 38,21 %, ezzel a terület legnagyobb mértékben beépített telke.

A 6847/2 hrsz.-ú telek területén egy raktár épület található, valamint fedetlen raklap lerakat. A telek beépítettsége közel 14%.

A 6846 hrsz.-ú telek a telephely legkisebb telke, a földhivatali adatok alapján művelés alól kivett, beépítetlen terület, ugyanakkor a 6847/2 hrsz.-ú telken lévő épület egy része ráépült erre a telekre. Ezért a kialakult állapotát tekintve a telek beépítettsége 0,3 %.

A 8657 hrsz.-ú telek a kialakult állapotát tekintve beerdősült, az Országos Erdőállomány Adattár adattári erdő terület, a telek beépítetlen.

A telephelyen található 2 magánút, melyek az Irinyi János út zöldsávjának részei.

A Coca-Cola telephely kialakult beépítettsége megfelel a területre hatályos Gksz/7 jelű építési övezet előírásainak, az övezetre meghatározott beépítési paramétereknek.

1.3 FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV

A Coca-Cola HBC Magyarország Kft. (a továbbiakban: CocaCola vagy Beruházó) a meglévő telephelyét kívánja fejleszteni több ütemben. A fejlesztés során **35 méteres automatizált magasraktár épület, injektáló csarnok, valamint felvevő csarnok és hozzá kapcsolódó rakodóterület kerül újonnan kialakításra**, továbbá a hozzájuk kapcsolódó közlekedés és közműfejlesztésekkel.

A tervezett fejlesztés megvalósításának **első lépése a telekalakítás**, az érintett telkek összevonása. *(Erről részletesen a telekalakítási javaslat fejezetben).*

A fejlesztési terület megközelítésére **új közlekedési kapcsolat kialakítása tervezett a Gábor Áron utca felől**, az 51-es útra már meglévő körforgalom irányába. A megnövekedő raktározott árumennyiség szállítására 3 ütemben tervezett összesen 78 kamionparkoló kialakítása a 51-es út - Gábor Áron utca felől.

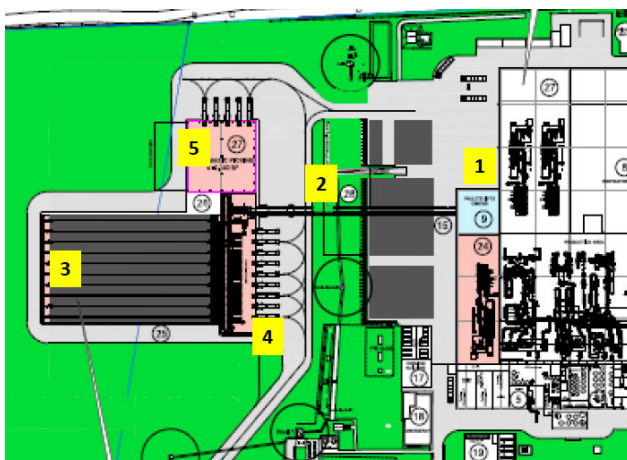
A már meglévő telephelyhez kapcsolódóan új beton alapú, **acélszerkezetes automatizált magasraktár tároló kialakítása tervezett, hozzá kapcsolódó tárolóépülettel, kommissiózási területtel és DSD rakodózónával**. A magasraktár kialakításával fokozható a termelés, raktározás.

A fejlesztés során a 6847/2 hrsz.-on lévő, a 6846 hrsz.-ú telekre kismértékben átnyúló **Post-Mix (raktár és javítóműhely) épülete elbontásra kerül** az automatizált magasraktár létesítése miatt.

A területen a 8657 hrsz.-ú telken található **erdőrészlet a továbbiakban is erdőterületként kerül fenntartásra** a telekösszevonással létrejövő telek részeként, a telek fenntartandó zöldfelületeként.

A fejlesztés első ütemében az alábbi egységek kialakítása tervezett:

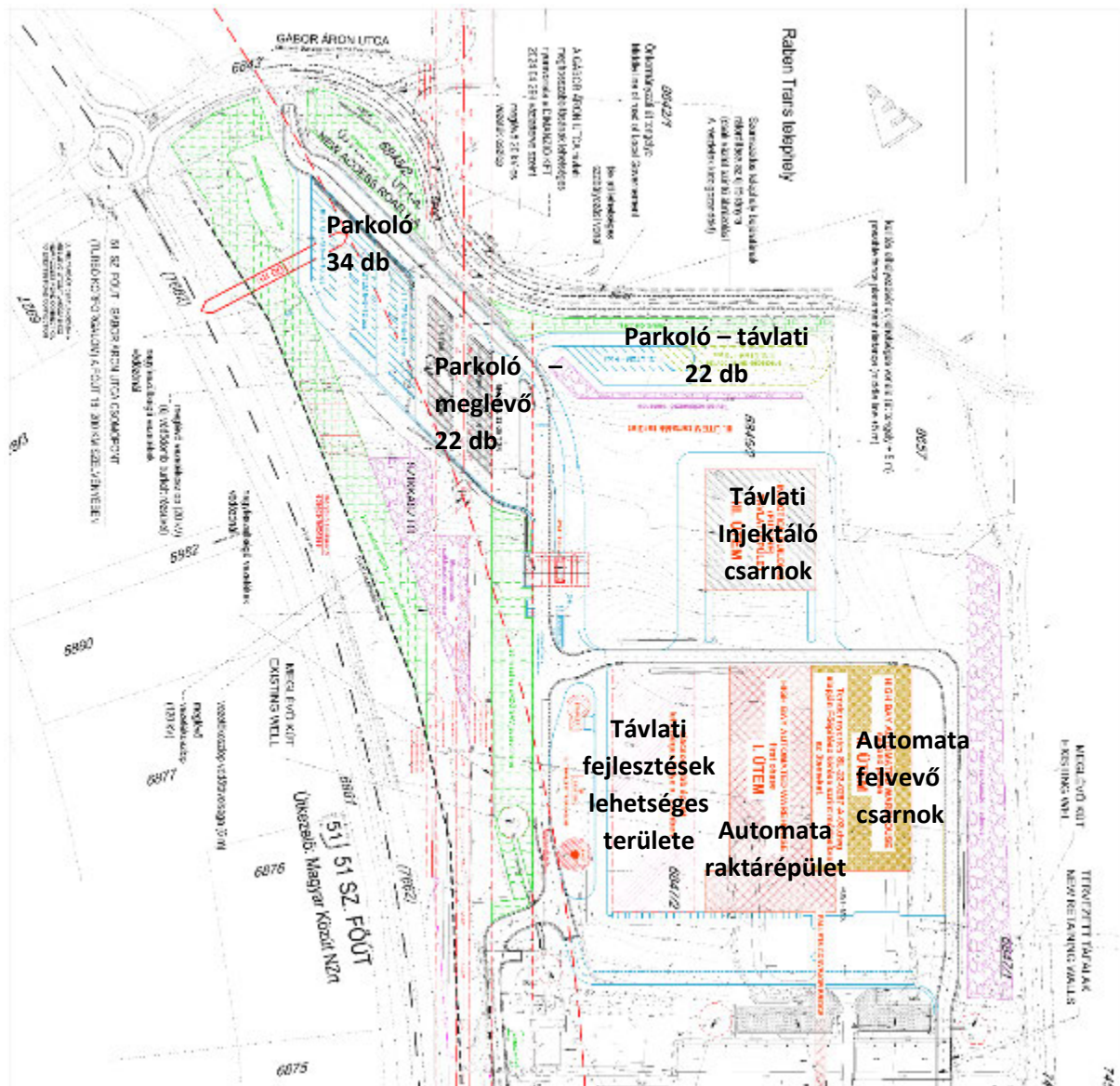
- automatizált magasraktár rakodódaruval
- Raklapfogadó központ (három lift), raklaphíd SVL hurokkal
- Utak, parkoló és lelátó
- Új bejárati kapu
- WC és sofőr szoba, 200-300 m² között
- Irodák, 200 m²-ig
- Új esőztető tartály 750 m³ tűzoltó szivattyúházzal

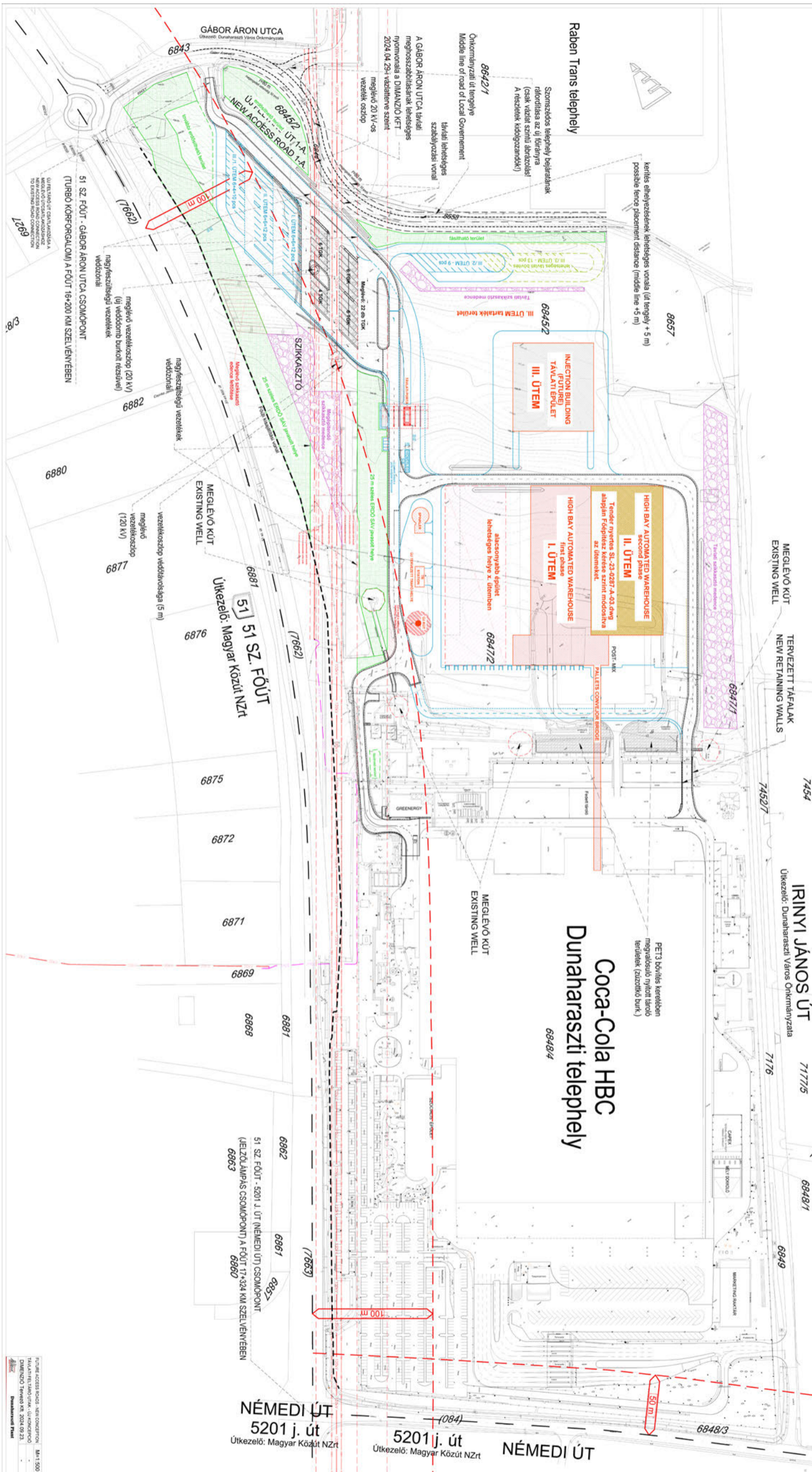


- 1 Terület raklapfogadó állomással
- 2 Híd SVL hurokkal
- 3 Magasraktár, rakodódaruval
- 4 Teherautók rakodóterülete előlépcsős szállítószalagokkal és SVL hurokkal
- 5 Raktárépület kommissiózási területtel és DSD rakodózónával

fejlesztés első ütemében megvalósuló elemek

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás





Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



Fejlesztési terület hossznézete (Forrás: megrendelői adatszolgáltatás)



Tervezett beruházás 0. ütem

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



Tervezett beruházás I. ütem

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



Tervezett beruházás II. ütem

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



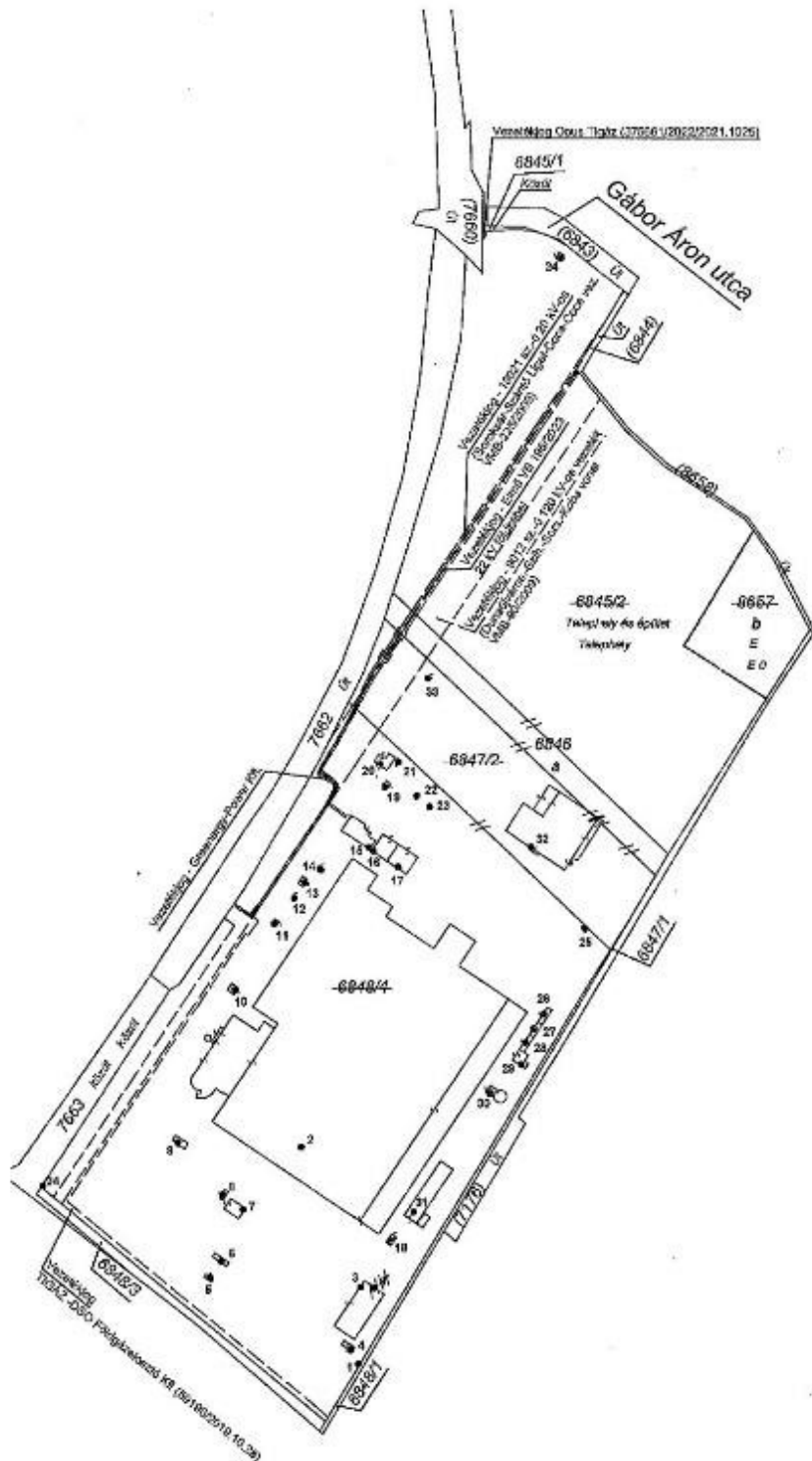
Tervezett beruházás III. ütem

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



1.3.1 Telekalakítási javaslat

A tervezett fejlesztés megvalósításához telekalakítás (telekösszevonás) szükséges. Tulajdonosi szándék a fejlesztés érdekében a telkek alábbiak szerinti összevonása. A tervezett telekalakításról a következő változási vázrajz készült:



tervezett telekalakítás

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



érintett hrsz	művelési ág	területnagyság (m ²)	Szolgalmi és egyéb jogok
Telekalakítást megelőző állapot			
6845/2	kivett: telephely, épület	12.7658	Vezetékjog összesen: 180 m2 6847/2-ről Jogosult Greenergy-Power Kft. (1138 Budapest, Tomori u. 34.) 180 m2 6847/2 hrsz-ről, III/5: 55675/2015.12.07
6846	kivett: beépítetlen terület	0.9565	Vezetékjog 316 m2 6848/4 hrsz-ről Jogosult Greenergy-Power Kft. (1138 Budapest, Tomori u. 34.) III/1: 59196/2019.10.28
6847/2	kivett: iroda, műhely, raktár	3.2653	Vezetékjog összesen: 3243 m2 VMB-225/2009. vonalszám:18021 Jogosult ELMŰ HÁLÓZATI KFT (1132 BUDAPEST Váci út 72-74) 1996 m2 6845/2 hrsz-ről, III/1: 30329/2019.01.03, 187 m2 6846 hrsz-ről, III/3: 40484/2010.03.05 507 m2 6847/2 hrsz-ről, III/3: 55675/2015.12.07 553 m2 6848/4 hrsz-ről, III/3: 59196/2019.10.28
6848/4	kivett: irodaház, raktár, palackozó üzem, kiserőmű és porta	20.6772	Vezetékjog összesen: 31093 m2, 9012 sz.-ú 120 kV-os vezetékrendszer (Dujváros.-Szih.-Sors.-Koba vonal, VMB-90/2009) Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT (1132 BUDAPEST Váci út 72-74) 10664 m2 6845/2 hrsz-ről, III/2: 30329/2019.01.03. 905 m2 6846 hrsz-ről, III/4: 50333/2010.2010.01.20. 3180 m2 6847/2 hrsz-ről, III/4: 55675/2015.12.07. 16344 m2 6848/4 hrsz-ről, III/6: 376823/2023.06.29.
8657	kivett: beépítetlen terület	1.1336	Vezetékjog 7137 m2 – 6848/4 hrsz-ről Jogosult: TIGÁZ -DSO Földgázelosztó Kft. (4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184) III/2: 59196/2019. 10.28
			Vezetékjog 19 m2 – 6845/2 hrsz-ről Jogosult OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT. (4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184) III/4:375661/2022/2021. 10.25
			Vezetékjog összesen: 1334 m2 VB-195/2023 Jogosult ELMŰ HÁLÓZATI KFT (1132 BUDAPEST Váci út 72-74) 596 m2 6845/2 hrsz-ről, III/5: 378224/2023.07.21., 509 m2 6848/4 hrsz-ről, III/7: 378224/2023.07.21. 179 m2 6847/2 hrsz-ről, III/6: 378224/2023.07.21. 50 m2 6846 hrsz-ről, III/5: 378224/2023. 07.21.



Javasolt telekalakítás szerinti, telekalakítást követően			
6846	a) kivett, irodaház, 2 db raktár, palackozó üzem, kiserőmű és porta, iroda, műhely, telephely, épület b) erdő	38.7984	Szolgalmi és egyéb jogok változatlanul fennmaradnak.

A telephelyhez tartozó 6848/1 és 6847/1 hrsz.-ú kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút telkei nem részei a telekalakításnak.

A HÉSZ a telekalakítással összefüggésben az alábbi előírásokat rögzíti:

„(…)

IV. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

7. Telekalakítás

„7. § (1) Telekalakítás csak úgy végezhető, hogy a telektömbön belül lévő, de a telekalakítással nem érintett területek később az övezetre, építési övezetre előírtak szerint hasznosíthatók maradjanak.

(2) 6 A település beépítésre szánt területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

(3) Övezet, építési övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki. Az övezet vagy építési övezet határa mentén történő telekalakítás esetén a telekméretekre vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyhatók.

(4) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két, vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozna.

(5) Az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó telekalakítási szabályozási határértékeket az 1. melléklet 1-10. pontja tartalmazza.

(…)”

HÉSZ 1.sz melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei:

3. táblázat: Gazdasági területek építési övezeteinek paraméterei

	A építési övezet jele	B C D kialakítható legkisebb telek			E beépítési mód	F G telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		H szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	I telek zöldfelüle- tének legkisebb mértéke	J K épület kialakítható magassága	
		terület (m ²)	szélesség (m)	mélység (m)		terep- szint felett ¹ (%)	terep- szint alatti (%)			legkisebb (m)	legnagyobb (m)
7 ^a	Gksz/7	6000	40	50	SZ	45	45	1,2	20	-	16,0

A tervezett telekalakítás a HÉSZ előírásaiban foglaltaknak megfelel, ezzel összefüggésben a HÉSZ módosítása nem indokolt.

1.3.2 A tervezett telek és beépítés beépítési adatai

Az eddigiekben részletesen ismertetett módon a telekegyesítéssel létrejövő 38.7984 m² telekterületű telken három ütemben

az I. – II. ütemben egy kb. 14000 m² több szintes, kb. 35 m magas automatizált raktárépület és kiszolgáló építményei kb. 5000 m²

- a III. ütemben egy kb. 4.900 m² területű injektáló csarnok, továbbá
- a nagyobb távlatokban pedig egy alacsonyabb kb. 7470 m²-es épület és hozzá tartozó rakodóterület, parkoló (kb. 45.955 m²) és szociális helységek

kerülnek kialakításra¹.



A telekalakítással létrejövő telek beépítési adatai a tervezett beépítés figyelembevételével:

HRSZ.	legkisebb beépíthető telek terület (m ²)	beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	telek zöldfelületének legkisebb mértéke (%)	épület kialakítható magassága	
			terepszint felett			legkisebb	legnagyobb
			(%)			(m)	(m)
Gksz/7	6000	SZ	45	1,2	20	-	16,0
TERVEZETT	387984	SZ	27,82	-	30,20	-	16*

*: a magasraktár is kialakításra kerül

A fentiek alapján a fejlesztéssel összefüggésben a Gksz/7 jelű építési övezetben az épületmagasság egyedi szabályozása szükséges a magasraktár tervezett telepítése okán, illetve a szintterületi mutató törlése javasolható, az egyedi rendeltetésű épületek miatt. (Lásd. Szabályozási koncepció fejezet)

A fejlesztéssel összefüggésben figyelembe kell venni, hogy a fejlesztési területet, vagyis a telephely teljes területét érinti az 51-es út fejlesztését megalapozó kisajátítási vonal.

¹ Megrendelői adatszolgáltatás 2025. 02.05.

Az ábrán látható „K” vonal alapján, önálló tervezési feladatban kerül meghatározásra az 51-es út új szabályozási szélessége. A szabályzással csökken a telekösszevonással kialakítani tervezett új építési telek területe.

Az 51-es út szabályozása a beépítési adatok számításánál és az építési hely meghatározásánál az alábbiak szerint figyelembe vételre került.



A telekalakítással és az 51-es út szabályozása által létrejövő építési telek beépítési adatai a tervezett beépítés figyelembevételével:

HRSZ.	legkisebb beépíthető telek terület	beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelületének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
			terepszint felett			legkisebb	legnagyobb
	(%)		(m)			(m)	
Gksz/7	6000	SZ	45	1,2	20	-	16,0
TERVEZETT	374587,5	SZ	28,23	-	31,28		16*

*: a magasraktár is kialakításra kerül

A fenti táblázat igazolja, hogy az 51-es út szabályozása következtében kialakuló telek területének a figyelembevételével is megfelel a tervezett beépítés a telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke és a telek zöldfelületének legkisebb mértéke szabályozóknak.



1.4 A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK

1.4.1 Közműellátás

Dunaharaszti belterületének keleti részén helyezkedik el a kb. 39 ha nagyságú 6848/4, 6847/2, 6846,6845/2, 8657 hrsz.-ú telkeket magába foglaló tervezési terület, ami a Coca-Cola HBC Magyarország Kft. tulajdona. A telkek közül jelenleg még beépítéssel nem rendelkezik a 6845/2 és a 8657 hrsz.-ú telek. A többi telek már beépített, a Coca-Cola HBC Magyarország Kft. gyára és hozzá kapcsolódó épületei és parkoló állnak rajta.

A beruházó cég a tulajdonában álló még beépítetlen telkeken telekegyesítés után fokozatosan megvalósítva I. és II. ütemben először egy kb. 14000m²-es több szintes, kb. 35 m magas automata raktárépület és kiszolgáló építményei körülbelül 5000m² majd III. ütemben pedig egy kb. 4900 m²-es injektáló csarnok, a nagyobb távlatokban pedig egy alacsonyabb kb. 7470 m²-es épület és hozzá tartozó rakodóterület, parkoló (kb. 45.955 m²) és szociális helységek kialakítását tervezi az építésügyi előírások betartásával².

A terület a telekegyesítés után továbbra is Gksz/7 övezeti besorolásba marad, melyre vonatkozó építési szabályokat a helyi építési szabályzat fogalmazza meg. **A tervezési terület már beépített része teljes közműellátással rendelkezik, így a tervezett telekösszevonással kialakuló új terület is már teljes közműellátással rendelkezőnek tekinthető.** A teljes közműellátásra már kiépült az ivóvíz, a szennyvízcsatorna, a villamosenergia, a földgáz és a vezetékes elektronikus hírközlés ellátás is.

A vizsgált terület tervezett fejlesztésénél a területet érintő művi és természeti adottságokat is figyelembe kell venni. A fejlesztési lehetőségeket közmű szempontjából a következő művi korlátozó adottságok érintik: az 51-es főút keleti oldalán, azzal párhuzamosan halad egy kétrendszerű 132 kV-os oszlopokon vezetett villamosenergia főelosztó hálózat nyomvonala és annak 18-18 m-es biztonsági övezete, valamint a vizsgált terület észak-nyugati részét érinti még 22 kV-os közepfeszültségű villamosenergia gerincelosztó hálózatának szintén oszlopokon kiépített nyomvonala és annak 6-6 m-es biztonsági övezete, valamint a Coca-Cola üzemet ellátó 22 kV-os villamosenergia földkábele. A hálózati nyomvonalakat és a biztonsági övezetek helyigényét a területhasználat tervezése során figyelembe kell venni.

Fel kell hívni a figyelmet arra a területet érintő természeti adottságokra, hogy Dunaharaszti teljes közigazgatási területe a 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint felszín alatti víz szempontjából érzékeny területen fekszik, és a tervezett beruházás területe vízminőség-védelmi területen helyezkedik el. A fejlesztéssel érintett terület, mivel kiemelt vízminőség védelmi területen fekszik, a közművesítésénél a hatályos HÉSZ vízminőség védelemre vonatkozó előírásait figyelembe kell venni. A gyár területén saját, magáncélú vízkivétel üzemel, a vízműkutak vízbázisvédelmére vonatkozó határozatában a belső, külső és a hidrogeológiai „A” és „B” védőidom felszíni vetületének kijelölése megtörtént, ezek is érintik a fejlesztésre tervezett területet.

A terület közműérzékenysége vizsgálatát az E-közmű felhasználásával készült.

² Megrendelői adatszolgáltatás 2025. 02.05.



IGÉNYEK ÉS A KAPCSOLÓDÓ FEJLESZTÉSEK

A beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató területen tervezett beruházás megvalósíthatóságához a teljes közműellátás biztosítása szükséges, ami már adott a terület korábban beépített részeinek meglévő közüzemű közműhálózatokhoz való csatlakozása jóvoltából. Meg kell említeni, hogy a terület vízellátásához közüzemű szolgáltatást csak az ivóvíz igényének kielégítéséhez szeretne igénybe venni, egyéb technológiai célú vízellátását saját bázisból tervezi kielégíteni.

A tervezési területen megvalósuló fejlesztéssel a megengedett max. beépítési lehetőség megvalósulását követően a közműellátás biztosítása esetén várható többlet közszolgáltatási közműigények a meglévő közműigények mellett a következők:

	vízigény	szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
			köz-hálózat-ról	megújulóval	villamos-energia vagy távhő	megújulóval	földgázzal
	m ³ /d	m ³ /d	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
I. ütem	3	3	495	124	495	124	69
II. ütem	3	3	449	112	449	112	62
III. ütem	12	11	666	167	200	50	28
X. ütem	6	6	747	187	448	112	62
Összesen:	24	22	2357	589	1592	398	221

A prognosztizált igények kielégítésének a lehetőségét a közmű-áganként készített fejlesztési javaslat rögzíti.

A KÖZMŰVEK FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI ÉPÍTMÉNYEI

Vízellátás

Dunaharaszti vízellátását az Észak-dunántúli Vízmű Zrt. (ÉDV) Budapesti Agglomerációs Vízmű Üzeme biztosítja a Fővárosi Vízművek Zrt. rendszeréből átvett vízzel.

A város belterületén az ivóvízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában megépült.

A vizsgált terület jelenleg egy NA 300-as célvezetéken keresztül jut ivóvízhez, ami a Károlyi Mihály utca alatti NA 400-as vezetékről csatlakozik le. A gyár a szükséges technológiai vízigényének biztosításához részben vízjogi üzemeltetési engedély alapján saját kutakat és vízkezelő művet létesített, ahonnan kinyeri a technológiájához szükséges vízmennyiséget, részben pedig a közüzemi hálózathoz való csatlakozással a fogyasztásra szolgáltatói szerződéssel rendelkezik.

A telephelyen belül kiépített, elkülönített rendszerű (szociális, tűzvíz, sprinkler víz, locsolóvíz és ipari /kút/ víz) ellátó rendszerek üzemelnek.

A tervezési területen tervezett fejlesztések prognosztizált vízigényének kielégítésre a közüzemi vízellátásra már meglévő bekötő vízvezetékről lecsatlakozva lehet a telken belüli ivóvízhálózatot továbbépíteni. A jelen bővítés kismértékű szociális vízigény növekedést okoz a meglévő kontingensen



belül, így a szolgáltatói szerződést a többletigények miatti módosítani nem kell. Azonban a technológiai vízigény kielégítésére új saját kútról való vételezés megoldása szükséges.

Tűzivíz ellátás

A továbbtervezés során a pontos tűzivíz igény (várhatóan a külső tűzivíz igény 6000 l/min) ismeretében lehet annak ellátás módját megtervezni. A közhálózatról vételezhető mennyiséget meghaladó tűzivíz igény kielégítésére helyben tűzivíz tárolót és sprinkler tározót és kiépített tűzivíz hálózatot kell létesíteni.

A tűzivízigény a meglévő elkülönített hálózat bővítésével biztosítható földfeletti kitörésbiztos tűzcsapok telepítésével a külső oltóvízmennyiség biztosítására.

A sprinklervíz biztosítására egy új tározó és gépház kerül megvalósításra épület bekötésekkel, a meglévő hálózattól független kialakítással.

Locsolóvíz ellátás

A fejlesztéssel érintett területen a kialakításra kerülő zöldfelület és a burkolt felületek fokozottabb tisztán tartása jelentősebb locsolóvíz igényű. A terület fenntarthatósága meghatározó szempont, így vízellátásnál a locsolóvizet nem szabad a közhálózat felől vételezni, arra helyi vízbeszerzés igénybevétele javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával. Az üdítőitalgyár területén saját, magáncélú vízműkút található.

Szennyvízelvezetés

Dunaharaszti területén a szennyvizet elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózattal vezetik el. A csatornahálózat által elvezetett szennyvizet a Duna-Tisza csatorna partján üzemelő helyi szennyvíztisztító telepen kerülnek kezelésre, majd a megtisztított vizek a Duna-Tisza csatornába jutnak.

A tisztító telep kapacitása 6000 m³/nap. A szennyvíztisztító telepre érkezik a Coca-Cola HBC Magyarország Kft. gyárából származó kommunális és ipari szennyvíz is, ami a telep kapacitásának a felét, vagyis napi 3000 m³-t tesz ki. Az üdítőitalgyárból érkező szennyvíz időbeli eloszlása nagyon hektikus, ezért a szennyvíztisztító telepre érkező szennyvíz összetétele is nagy eltéréseket tudott mutatni. Ennek kiküszöbölésére a gyár területén egy puffer szennyvíztartályt alakítottak ki, ahonnan átemelő segítségével egy külön erre a célra megépített nyomott szennyvízvezetéken keresztül juttatják el a gyárban keletkező ipari szennyvizet a dunaharaszti szennyvíztisztító telepre.

A telephelyen belül kiépített, elválasztott rendszerű (kommunális és ipari szennyvíz) gravitációs szennyvízelvezető rendszer üzemel telephelyen belüli végátemelővel.

A távlati bővítés kis mértékű szennyvízmennyiség növekedést okoz a meglévő kontingensen belül, a telepítési adottságok miatt nem szükséges új bekötés létesítése, így a szolgáltatói szerződés módosítása nem szükséges.

A tervezési területen a tervezett fejlesztések során keletkező kommunális szennyvizet elvezetésére a telken belül a már meglévő szennyvízcsatorna hálózathoz csatlakozva, a terület lejtési viszonyait is figyelembe véve gravitációs szennyvízcsatornát javasolt kiépíteni.

Átmenetileg, az ütemezett bővítés építése során egy 3m³-es zárt szennyvíztározó medence kerül kiépítésre a területen, a portaszolgálat, valamint a gépkocsivezetők számára szükséges szociális igények biztosítása céljából, de ez a későbbiek során elbontásra kerül.



A tervezett szennyvízhálózattal kapcsolatos építési munka közüzemi hálózat nyomvonalát nem érinti. Az esetleges bekövetkező havaria esetén keletkező kis mennyiségű ipari szennyvízgyűjtésre elkülönített akna kerül kialakításra, amelyből az ipari szennyvizet szippantóautóval szállítják el.

Csapadékvíz elvezetés

Dunaharaszti tágabb környékének fő vízfolyása a Ráckevei-Soroksári-Duna (RSD), a Duna-Tisza-csatorna és annak mellékága, az A3 jelű csatorna. Ezek fogadják be a közterületi utcák nyomvonalán üzemelő nyílt árkok és kisebb mértékben a zárt csapadékcsonnak által szállított csapadékvizeket. A városi felszíni vizeinek jelentős része azonban közvetlenül elsikkad a felső réteget jellemzően alkotó homokos talajba.

A fejlesztéssel érintett terület nagy része jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, azon építmény és burkolat még nincs, így a területre eső csapadékvizek 95-100 %-a el tud szikkadni.

A gyár telephelyének csapadékvíz elvezetése egy részen jelenleg belső zárt csapadékvíz csatornán keresztül történik, melynek befogadója a kerítéshatár melletti belvív-levezető csatorna (A-3-7-1 jelű belvívlevezető árkon át az A-3-7 jelű árok). Ez az árok a Dunaharaszti Ipari Park nyugati vízgyűjtő terület főcsatornája, kiépítése és terhelhetősége az iparterület fejlődése szempontjából meghatározó. Kialakításakor a gyár üzemterületéről max. 1600 l/sec csapadékvíz fogadásával számoltak, ennél nagyobb terhelésnek nincs meg a műszaki lehetősége. Ezért a bővítéskor biztosítani kell, hogy az elvezetendő vízmennyiség ne haladja meg a rendelkezésre álló kapacitást, ugyanis többlet csapadékvizek bevezetésére nincs lehetőség!

A csapadékvizek másik része a területen belül a kerítéssel közel párhuzamos szikkasztóárkokba és meglévő kisebb záportározókba kerül jelenleg is bevezetésre.

A bővítés során tervezett létesítmények megvalósulása esetén a területről 3,5 m³/sec csapadékvizet kell elvezetni. A vizek elvezetésére telken belül a fejlesztéssel érintett területrészen zárt csapadékcsonnak hálózatot kell kiépíteni és a telken belül az előzetes becslések alapján, ahogy az előkészítő tervekben is számoltak vele, több kisebb-nagyobb kapacitású szikkasztó záportározó medencét kell létesíteni.

A záportározók részben a víz nagyobb felületen való elszivárogtatását részben pedig a csapadékvizek tározási lehetőségét tudják biztosítani mind a záporvizek, mind pedig a hosszabb idejű, de nagyobb vízmennyiséget eredményező esővizek tekintetében.

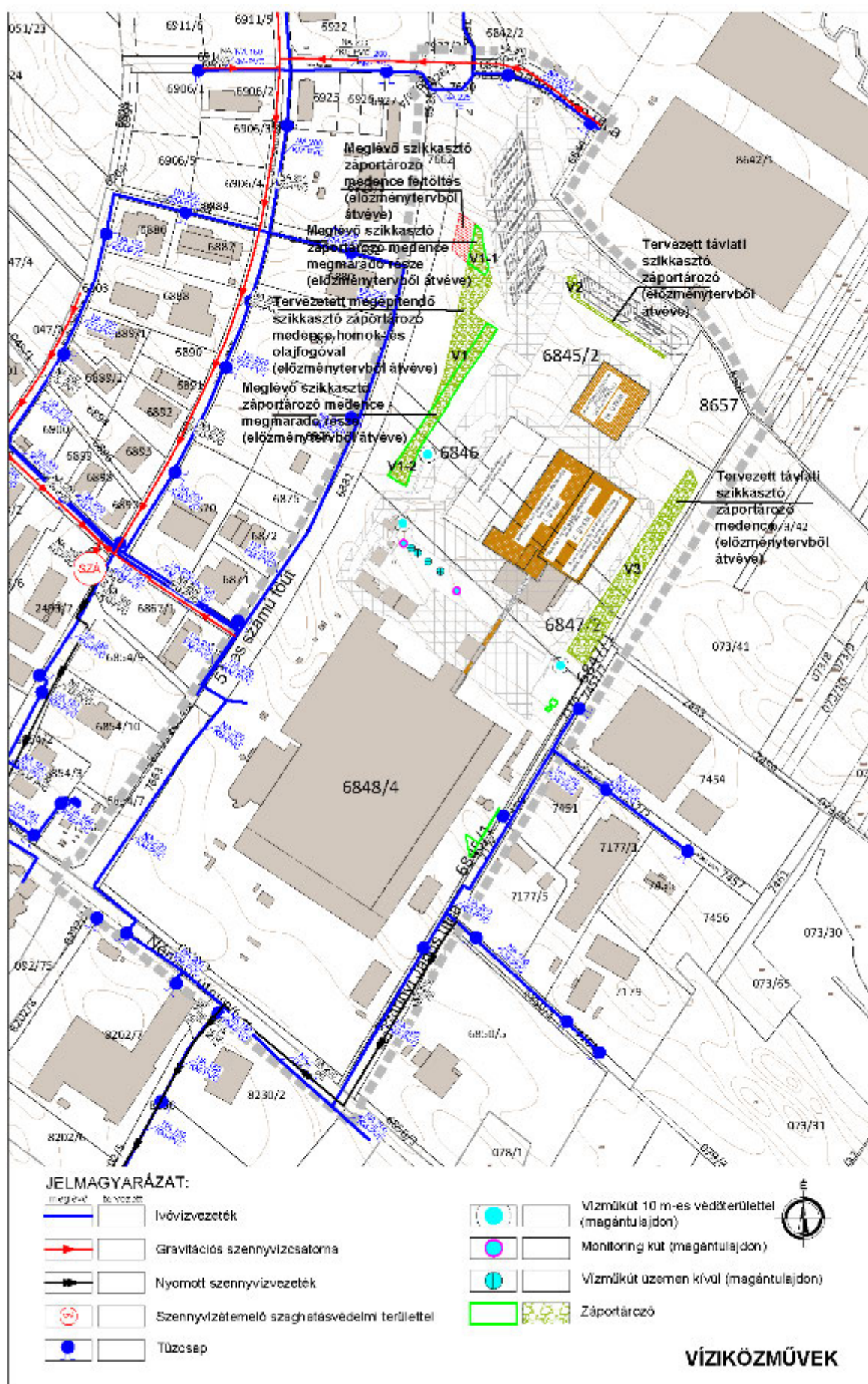
A szikkasztó záportározó medencék kialakítása az előkészítő tervek szerint 105,00 m Bf. fenékszinttel, betartva a mértékadó talajvízszint feletti min. 1,0 m-es távolságot, 1:2 rézsűhajlással tervezettek.

A V1-1 és a V1-2 (ezek a V1 jelű tározó részeit képezik), a V2 és V3 jelű szikkasztó-záportározó már megépült. A megépült tározók a meglévő út víztelenítését biztosítják szikkasztással, és a havaria jellegű 100 mm/nap esővízmennyiség befogadására alkalmas kialakítással.

A meglévő V1-1 és V1-2 tározókat terhelő vízmennyiség 1246 m³, a záportározók szikkasztófelülete 4190 m², 30 cm-es vízborítással alkalmas a vízmennyiség befogadására, azaz a víztérfogat 1257 m³.

A meglévő V2 és V3 záportározókat terhelő vízmennyiség 141 m³, a záportározók szikkasztófelülete 189 m², 75 cm-es vízborítással alkalmas a vízmennyiség befogadására, azaz a víztérfogat 141 m³.

A tervezett távlati bővítéssel a V1-1 és V1-2 záportározót összekötve a felületet, és így a tározó kapacitást bővíteni kell.





Villamosenergia ellátás

Dunaharaszti villamosenergia ellátásának szolgáltatója az ELMŰ Hálózati Kft.

Az ellátás bázisa a Soroksári 220/132/22 kV-os alállomás. A Soroksári alállomásról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja a település fogyasztói transzformátor állomásait.

A fejlesztéssel érintett terület villamosenergia ellátását jelenleg az 51-es úttal párhuzamosan kiépített 22 kV-os villamosenergia földkábelről biztosítják.

A telephelyen belül kiépített villamosenergia ellátó rendszerek üzemelnek, a középfeszültségű villamosenergia hálózatról kiépített csatlakozó vezetékkel, transzformátor-állomással, és saját tulajdonú telken belüli kiefeszültségű (KIF) középfeszültségű (KÖF) és térvilágítási hálózattal.

A gyár telephelyén belül található egy 9 MW-ot szűken meghaladó teljesítményű helyi igények ellátására létesített kiserőmű. A kiserőmű primer energiahordozója földgáz volt, amelynek hasznosításával villamosenergiát termeltek. A termelt villamosenergiával egészítették ki a közhálózatról vételezett villamosenergiát. Az utóbbi időkben kialakult energiaválság és a gáz árrobbanás miatt a kiserőmű átmenetileg nem üzemel.

A fejlesztéssel érintett terület nyugati részét, ahol egy parkoló elhelyezése tervezett, az 51-es főúttal párhuzamosan haladó kétrendszerű 132 kV-os oszlopokon vezetett villamosenergia főelosztó hálózat nyomvonala és annak 18-18 m-es biztonsági övezete, valamint egy 22 kV-os középfeszültségű villamosenergia gerincelosztó hálózat szintén oszlopokon kiépített nyomvonala és annak 6-6 m-es biztonsági övezete érinti, melyek helyigényét a tovább tervezés során figyelembe kell venni.

A **tervezett új parkoló** kialakítását a **villamosenergia nyomvonalak** és azokhoz tartozó biztonsági övezetek ugyan érintik, de kialakítását **nem lehetetleníti el, erről a szolgáltatóval (ELMŰ Hálózati Kft.) egyeztetni szükséges.**

A fejlesztéssel érintett terület nyugati oldala mentén található az üdítőitalgyárat ellátó 22 kV-os villamosenergia földkábel nyomvonala, de az nem ütközik az új beépítésekkel.

A bővítés hatására a gyár területén többlet villamosenergia igény keletkezik, amit a meglévő, már a gyár területén belül kiépített transzformátor állomásokról nem lehet kielégíteni, ezért új konténeres transzformátor állomást kell a területen belül létesíteni

Termikus célú energiaellátás

A település termikus energiaellátásának döntő hányadát jelenleg a földgázellátással elégítik ki. Dunaharaszti a szomszédos Budapest XXIII. kerületében, Soroksáron üzemelő -a Főváros körül kiépített nagynyomású körvezetékre csatlakozó- gázátadó állomástól induló nagyközép-nyomású vezeték látja el vezetékes földgázzal.

Dunaharaszti földgázhálózatának tulajdonosa és üzemeltetője az OPUS TIGÁZ Zrt.

Dunaharaszti nagyközép-nyomású vezetékkel táplálják be a belterületen kiépített középnyomású hálózatot.

Az üdítőitalgyár földgázellátása jelenleg az 51-es út felől kiépített DN 90 KPE nagyközép-nyomású földgázvezetékéről biztosított, melynek kapacitása a gyár nagy gázfelhasználásának köszönhetően kiterhelt.

A telephelyen belül kiépített, gázellátó rendszerek üzemelnek, a középnyomású hálózatról kiépített csatlakozó vezetékkel, gázfogadó állomással és saját tulajdonú telken belüli hálózattal. Jelen bővítés



során a gázigény kis mértékű növelése várható a meglévő kontingensen belül, így a szolgáltatói szerződés módosítása nem szükséges.

A tervezett távlati bővítés miatt új gázvezeték bekötés építése szükséges.

A közelmúltban zajlott energiaválság teljesen új energiamix kialakítását teszi szükségessé, amelyben a földgáz hasznosítása, annak árrobbanása és nemzetközi beszerzési nehézségei miatt megkérdőjelezett. Amennyiben az üdítőitalgyár az energia mix kialakításában továbbra is a földgáz igénybevétele mellett dönt, akkor a tervezett fejlesztés termikus energiaellátásához szükséges gázellátás kiépítésének lehetősége a már meglévő bekötő vezetékhez csatlakozva oldható meg. Azonban a fejlesztéssel a meglévő gázigény tovább fog növekedni, így a 40 m³/óra keletkező többlet gázigényt a már meglévő bekötő vezetékről biztosítani már nem lehet, ezért annak átépítése javasolt.

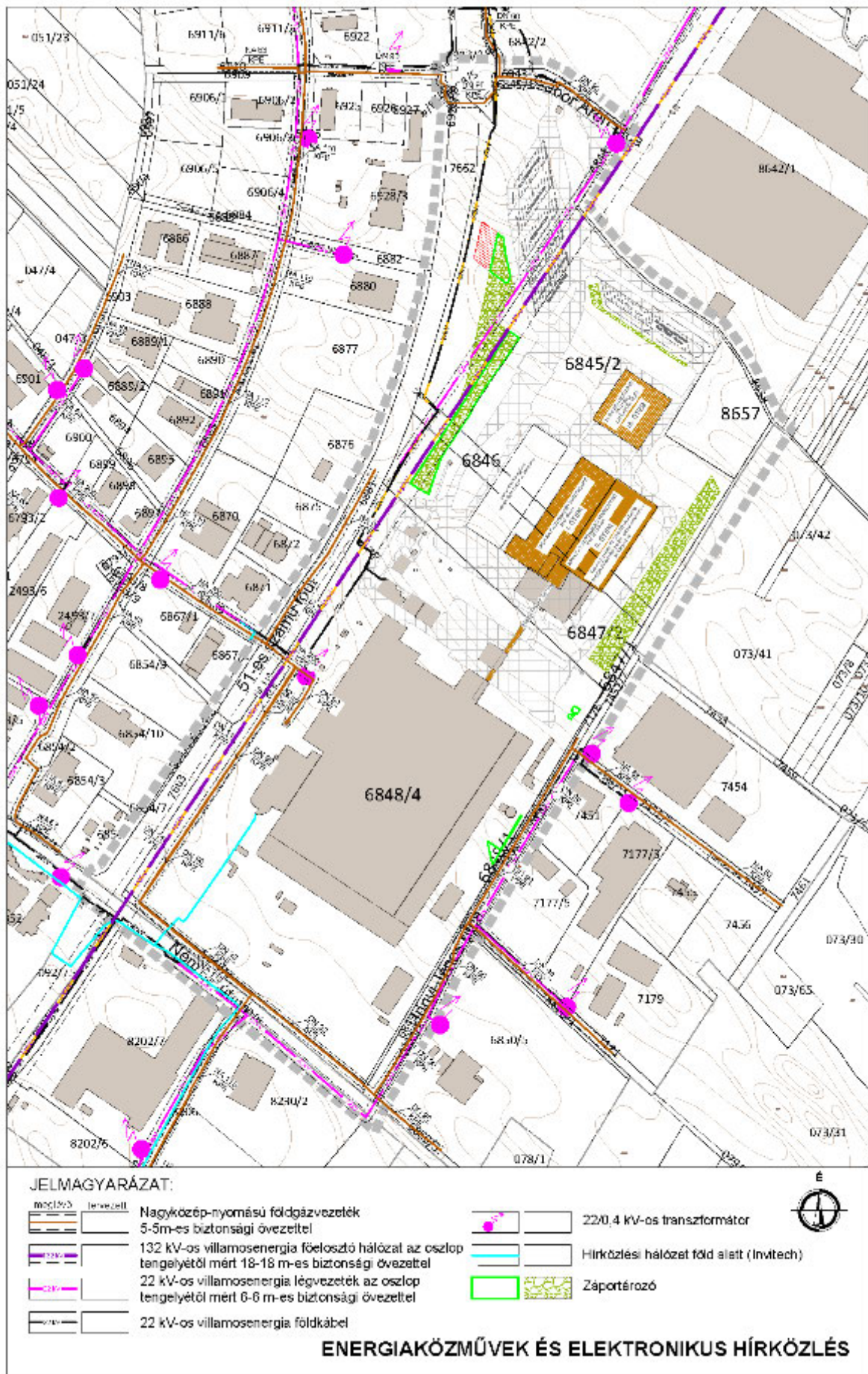
A megújuló energia hasznosítását az előzetes egyeztetések alapján nem tervezik, de hosszabb távon az üzem fenntarthatóságának érdekében a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségének vizsgálata javasolt.

Vezetékes elektronikus hírközlés

A vezetékes elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás, így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. A jelentkező hírközlési igények biztosítására a területen több szolgáltató (Vodafone Zrt. Invitel, PR-Telekom, Lan-Tel-ker Kft.) földkábeles és föld feletti kiépítésű hálózata is rendelkezésre áll. Igény esetén a hálózatok tovább építhetők, de fel kell hívni a figyelmet arra, hogy az újonnan épített hálózatfejlesztés kialakítása már csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

Vezeték nélküli ellátásra a tágabb térségben elhelyezett antennák a jelenlegi igényekre a megfelelő vételi lehetőséget biztosítani tudják.

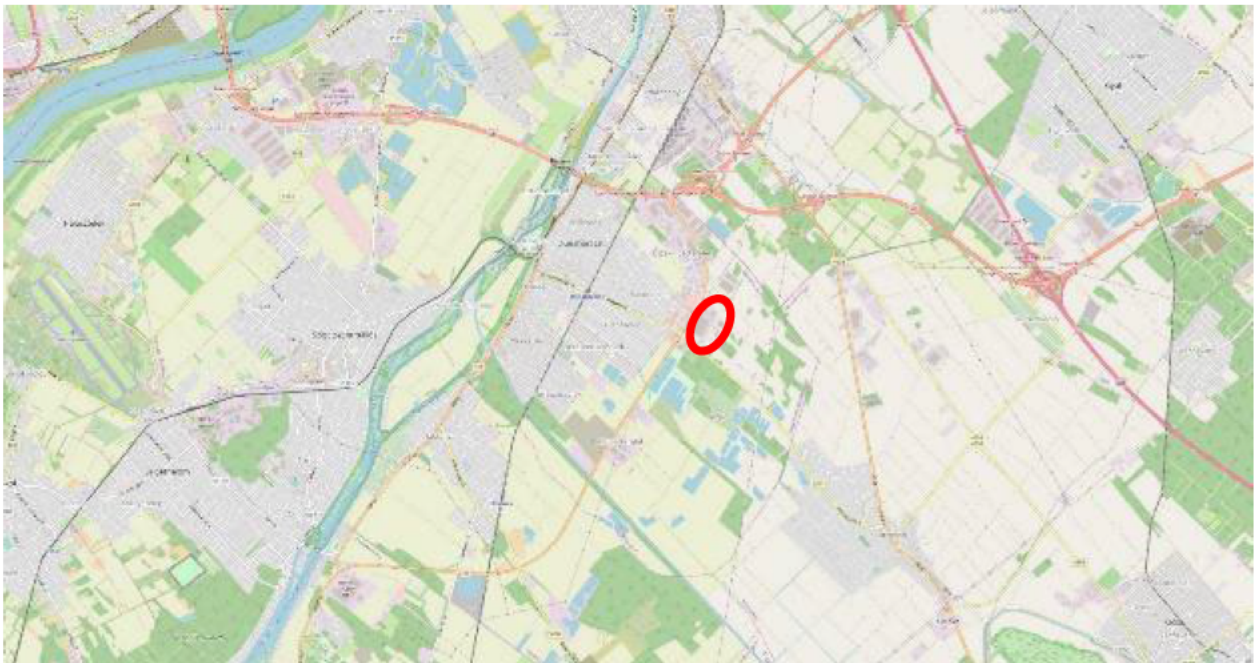


1.4.2 Közlekedés

ELŐZMÉNYEK, TERVEZETT FEJLESZTÉSEK

A Coca-Cola HBC Magyarország Kft. Dunaharaszti üzemtelepén egy meglévő építménye helyén szeretne – többek között - automata logisztikai magasraktárt építeni. A raktár kiszolgálása és a meglévő személygépkocsi és tehergépkocsi forgalom szétválasztása, racionalizálása érdekében a telep számára egy új, második bejárat, valamint hozzá kapcsolódva, egy nagyméretű tehergépjármű parkolófelület létesül.

A tervezés során betartottuk az e-UT 03.01.11. „Közutak tervezése (KTSZ)”, valamint az e-UT 03.03.22 „Szinbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” c. Ütügyi Műszaki Előírások vonatkozó rendelkezéseit. A tervezés során a Megbízónktól kapott adatszolgáltatással dolgoztunk. A tervezés során egyeztettünk az 51. sz. főút kezelőjének, a Magyar Közút Zrt. szakembereivel is.



K-1. Átnézeti helyszínrajz, térségi kapcsolatok

Tervezési terület megközelíthetősége

A tervezési terület (Coca-Cola HBC Magyarország Kft. területe) az országos jelentőségű 51. sz. főút mentén helyezkedik el, a tervezett fejlesztés szomszédságában is gazdasági funkciók működnek, vagy azok tervezettek. A telephely be- és kijárata jelenleg déli oldalon adott egy országos mellékútra.

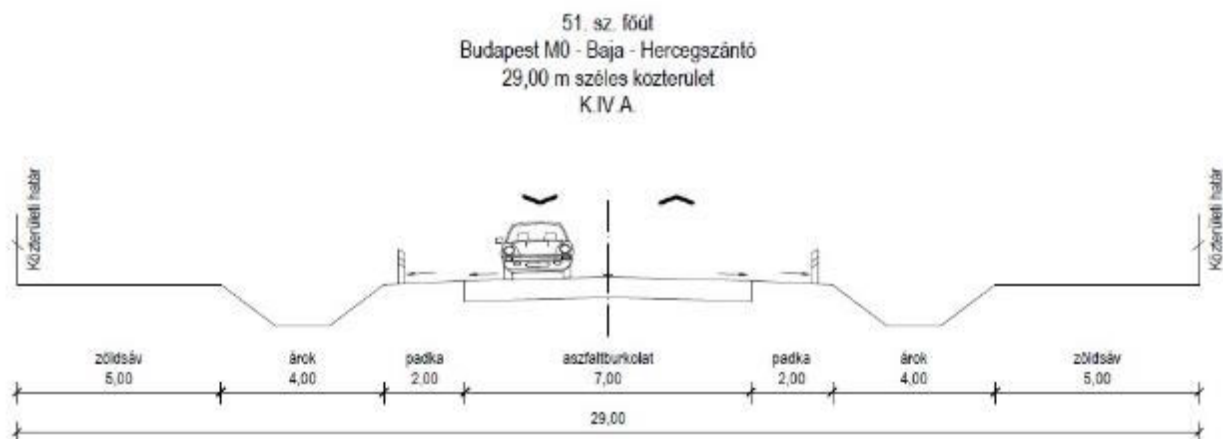
TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Közutak:

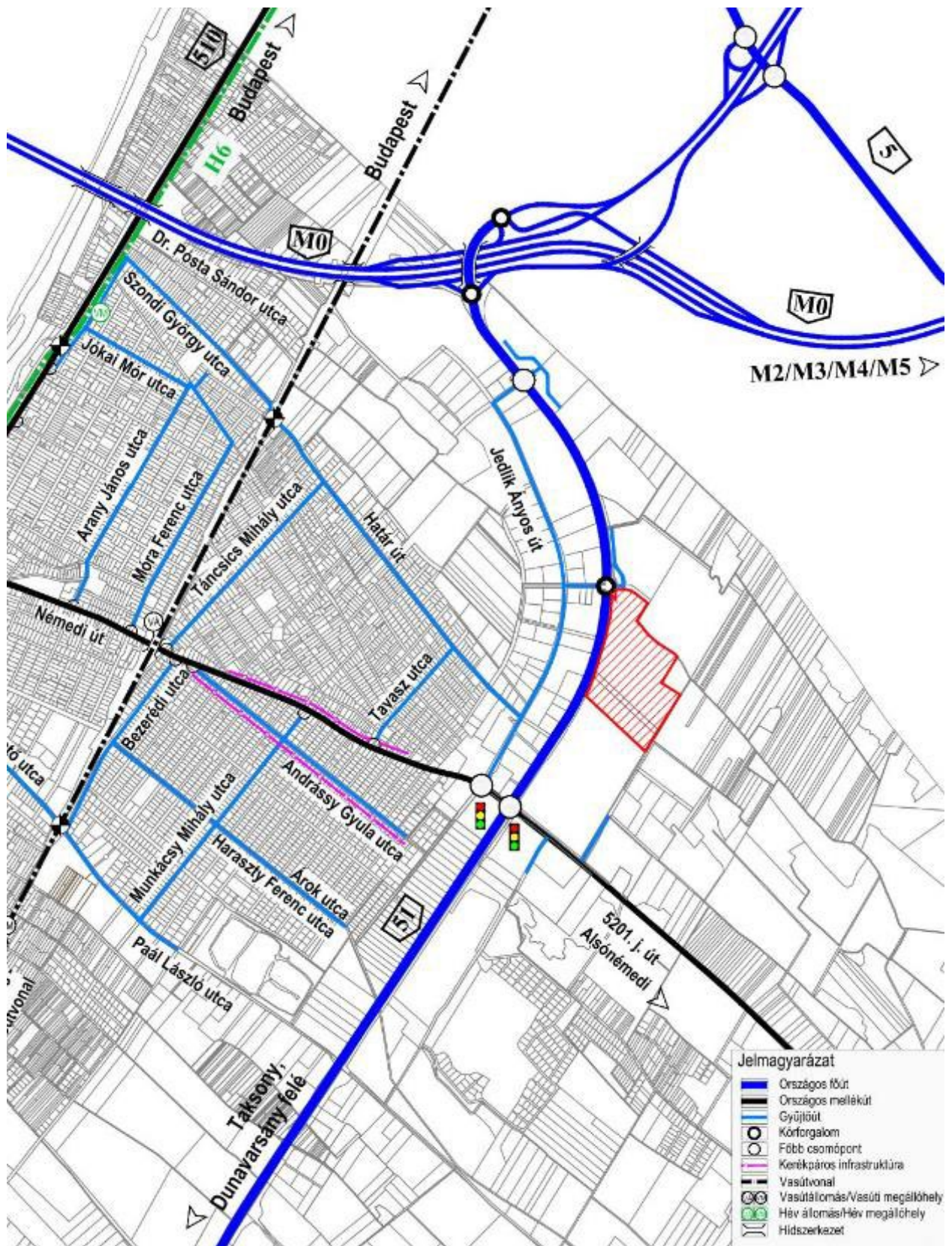
A tervezési területnek kiváló közúti megközelítést ad az 51. sz. II. rendű főút, amely az MO autóúttal csomópontot alkot a területtől északra, mintegy 5 km távolságban, amely további, az ország különböző

részeihez gyors elérhetőséget adó, nemzetközi teherfuvarozásban is kiemelt jelentőségű autópályákhoz és főutakhoz vezet.

A telephelyet déli oldalán egy országos mellékút (5201. j. összekötő út) határolja, amely Alsónémedi település területén közvetlenül csatlakozik az 5. sz. főúthoz, így további térségi közúti kapcsolatot biztosít. Az útszakasz nyugati irányban Dunaharaszti központján át az 510. sz. főúthoz vezet. A tervezési területet keletről az iparterület feltáró újaként működő Irinyi János utca, északról egy nemrégiben kiépült kiszolgáló út határolja.



K-2. 51. sz. főút jellemző keresztmetszévényé



K-3. Meglévő közlekedési hálózat

Érintett országos útszakaszok:

- **51. sz. másodrendű főút** (Budapest – Baja – Hercegszántó)

Útkategória: K.IV.B.

Az útszakasz a tervezési terület mellett külterületi jelleggel, folyópálya szakaszain 2x1 forgalmi sávossal, a csomópontok előtti szakaszai 2x2 sávossal aszfaltburkolatú útként kiépített. Szakaszonként kétoldali acélszalagkorlát kíséri. A vízelvezetés kétoldali nyílt árkokkal megoldott.

A főút forgalmi terhelése jelentős (átlagos napi forgalom: ÁNF= 27621 Ejm/nap, nehéz tehergépjárműforgalom: 2436 jmű/nap) - a mellé települt funkciók által keltett forgalmak és az országos úthálózatban betöltött szerepe miatt -, de szabályozási szélessége lehetővé teszi későbbi 2x2 forgalmi sávra bővítését. Ez a kapacitásbővítés a közeljövőben várható. Bár a felsőrendű tervek nem tartalmazzák az 51. sz. főút 2x2 forgalmi sávra bővítésének terveit, az utóbbi években több döntéshozó nyilatkozott ennek szükségességéről és az előkészítés folyamatban levéséről. Ennek szükségességét adja az, az országos közutak kezelője (Magyar Közút Zrt.) által nyilvánosságra hozott adat, hogy jelenleg a főút forgalmi terhelése 20 %-kal meghaladja kapacitását.

- **5201. j. Alsónémedi - Dunaharaszti összekötő út**

Útkategória: K.V.B.

Az országos mellékút egy jelzőlámpás csomópontban kapcsolódik az 51. sz. főúthoz. A telephely bejáratánál az útszakasz 2x1 forgalmi sávossal kiépített, balra kanyarodó sávval bővített, aszfaltburkolatú útszakasz, nyílt árkos vízelvezetéssel, egyoldali zöldsávval. Az érintett szakaszán 60 km/h sebességkorlátozás van érvényben. Az útszakasz forgalmi terhelése közepesnek tekinthető, az átlagos napi forgalom: ÁNF= 6792 Ejm/nap, ebből nehéz tehergépjárműforgalom: 366 jmű/nap. Kapacitástartaléka kb. 51 %.

Érintett helyi közutak:

- **Irinyi János utca – helyi kiszolgáló út, útkategória: K.VI.B.**

2x1 forgalmi sávossal, nyílt árkokkal kiépített útszakasz, egyik oldalán szakaszosan acélszalagkorláttal. A Boróka utcától északi irányban az útszakasz földútként halad tovább. A telephely főbejárata az országos mellékúttól 80 m távolságban található. A bejárat után kb. 150 m hosszban jellemző a kamionok várakozása, párhuzamos parkolása az útszakaszon.

Érintett csomópontok:

- **51. sz. főút – 5201. j. út kereszteződése**

A telephely által keltett forgalom jellemzően ebben a csomópontban jelenik meg és halad tovább északi, vagy déli irányba. A kereszteződés kanyarodó sávokkal bővített, jelzőlámpás forgalomirányítással, a forgalmi irányokat elválasztó középszigettel, négy ágon kijelölt gyalogátkelőhellyel. A csomópont három ágán kijelölt kerékpáros átvezetés is található, de a csatlakozó kerékpáros infrastruktúra hiányzik, a tervezési terület menti 51. sz. útszakaszt kivéve.

- **51. sz. főút – Gábor Áron utca kereszteződése**

A telephelytől északra elhelyezkedő, nemrégiben turbó körforgalmú csomópontként kiépített, négyágú csomópontban számos telephely teherforgalma kapcsolódik az 51. sz. főúthoz. A főút a csomópont környezetében 2x2 forgalmi sávossal keresztmetszetre bővített.



- **5201. j. út – Irinyi János utca kereszteződése**

A telephely főbejáratához vezető feltáró út és az országos mellékút csomópontja főirányban balra kanyarodó sávval bővített kereszteződés, jelzótáblás forgalomirányítással. Az Irinyi János utcában „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” jelzótábla van kihelyezve.

FORGALMI TERHELÉS

Az alábbi táblázat a településen áthaladó országos úthálózati elemek átlagos napi forgalmát (ÁNF) mutatja. (Az adatok az országos közúthálózatot kezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt. által 2022. évre közzétett adatbázisából származnak.)

I MO AUTÓÚT KÖRGYŰRŰ

(18+447 – 23+250 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
76863	5711	498	0	4134	2050	3528	12938	110	323	0	0	140901

MOF.: 12681 Ejm/ó

II MO AUTÓÚT KÖRGYŰRŰ

(23+681 – 26+160 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
68946	5147	269	0	1026	2044	769	1158	4	291	0	0	109 699

MOF.: 9085 Ejm/ó

**III 51. SZ. BUDAPEST – BAJA – HERCEGSZÁNTÓ MÁSODRENDŰ FŐÚT**

(14+919 – 17+325 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsi	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
20153	4011	133	49	452	607	157	1507	1	62	3	1	31479

MOF.: 2833 Ejm/ó

IV 51. SZ. BUDAPEST – BAJA – HERCEGSZÁNTÓ MÁSODRENDŰ FŐÚT

(17+325 – 22+296 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsi	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
17671	4072	196	17	479	367	277	1598	2	160	8	4	29220

MOF.: 2630 Ejm/ó

V 5201. J. ALSÓNÉMEDI - DUNAHARASZTI ÖSSZEKÖTŐ ÚT

(0+000 – 7+811 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsi	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
5151	1283	29	3	45	56	2	15	0	67	10	7	6882

MOF.: 619 Ejm/ó



KAPACITÁSSZÁMÍTÁS:

A vonatkozó utügyi műszaki előírásban (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése” – e-UT 03.01.11.) szerint:

Külterületen

M0 autópálya (18+447 – 23+250)

2x3 autópálya esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1100 Ejm/ó/sáv, az eltűrhető: 1600 Ejm/ó/sáv.

12681 Ejm/h > 6600 vagy 9600 Ejm/ó

Az M0 autópálya esetében az látható, hogy a meglévő forgalomnagyság az út kapacitását kimerítette, a terhelése 132,1%.

51. sz. főút (14+919 – 17+325)

2x1 forgalmi sávú utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1400 Ejm/ó/kétirányban, az eltűrhető: 2000 Ejm/ó/kétirányban.

2833 Ejm/h > 1400 vagy 2000 Ejm/ó

Az 51. sz. főút esetében az látható, hogy a meglévő forgalomnagyság az út kapacitását kimerítette, a terhelése 141,7%.

5201. j. út (0+000 – 7+811)

2x1 forgalmi sávú utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1400 Ejm/ó/kétirányban, az eltűrhető: 2000 Ejm/ó/kétirányban.

619 Ejm/h > 1400 vagy 2000 Ejm/ó

Az 51. sz. főút esetében az látható, hogy a meglévő forgalomnagyság az út kapacitását nem merítette ki, a terhelése 31,0%. Forgalomvonzó létesítmények telepítését, forgalomnövekedést még elbír.

51. sz. főút – Gábor Áron utca körforgalmi csomópont forgalmi vizsgálata

A beruházó Coca-Cola HBC Magyarország Kft. megbízásából a fejlesztéssel érintett turbó körforgalmi csomópontban a **GrafiTUS Kft. elkészítette a csomópont meglévő kapacitásának vizsgálatát és a tervezett állapotban várható forgalmi terhelés előre becslését³.**

Az alábbiakban idézzük a fenti forgalmi vizsgálat megállapításait, számításait a meglévő állapotra vonatkozóan:

- A forgalomszámlálás időpontja: 2024. március 12., kedd, 05.00 h – 19.00 h
- A forgalomszámlálás módszere: csomóponti számlálás, két kamerás méréssel

³ A Coca Cola HBC Magyarország Kft. telephelybővítés új közúti kapcsolata kapcsán forgalom felmérés, forgalmi vizsgálat készítése – 2024. április, Tsz.:40-24.



Ágak jelölése

Eredmények:

Az alábbi táblázatban ismertetjük fenti tényezőkkel korrigált éves átlagos napi forgalom nagyságát.

ANF (Ejm/nap)	A	B	C	D	Összesen
A		248	14 301	209	14 759
B	241		442	85	768
C	14 930	1 267		1 063	17 261
D	392	109	3718		4 218
Összesen	15563	1624	18461	1358	37 006

Az így kapott irányonkénti jármű/nap forgalomnagyságokat az egységjármű szorzókkal egységjármű/nap mértékegységre átszámítottuk, majd ezt szorozva a csúcsóratényezővel kaptuk meg az irányonkénti mértékadó óraforgalmakat:

$$MOF = \text{ANF} * \omega,$$

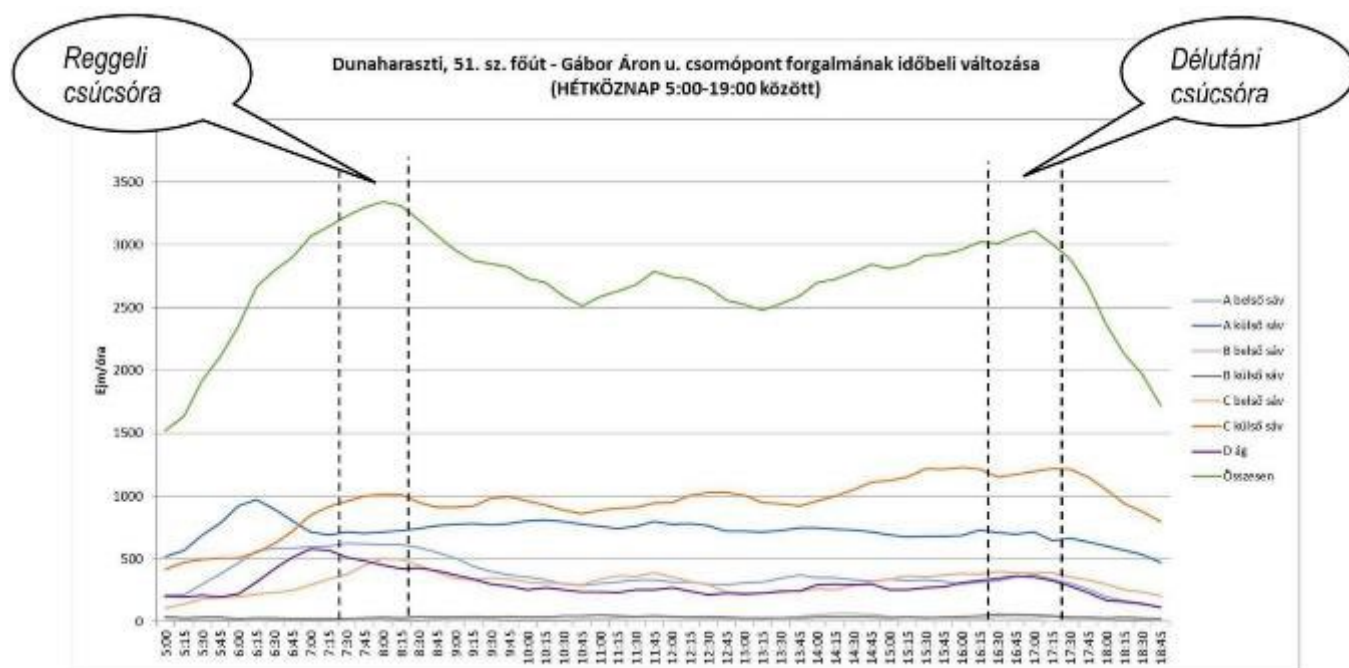
ahol:

ω : csúcsóratényező 9%

MOF (Ejm/óra)	A	B	C	D	Összesen
A		22	1 287	19	1 328
B	22		40	8	70
C	1 344	114		96	1 553
D	35	10	335		380
Összesen	1 401	146	1 662	123	3 331



A forgalom lefolyása a csomópontban:



Csomóponti kapacitászámítás:

Reggeli csúcscsúcsóra:

Belépő ág ill. sáv jele	Körpálya forgalma $F_{kör}$, E/h, ill. E/h/sáv	Torkolati alapkapasítás, C_a , E/h, ill. E/h/sáv	Forgalom- terelő sziget fejtszélessége S_{zf} m	Kilépő forgalom F_{ki} , E/h, ill. E/h/sáv	Áganként belépni képes forgalom C F_{C} , E/h, ill. E/h/sáv	Belépő forgalom F_{be} , E/h, ill. E/h/sáv	Kapacitástartalék		Kapacitás- kihasználtság %	95%-os sorhossz $E \times 6m$	Átlagos várakozási idő, s	Forgalom- színvonal
							E/h, ill. E/h/sáv	%				
A Némedi út felől külső sávból	719	1028	9,2	224	1044	753	291	27,9	72,1	48	10-20	B
	719	1028	4,9	224	1014	617	397	39,2	60,8	42	<10	A
B Logisztikai kp. felől külső sávból	1151	760	9,0	321	775	35	740	95,5	4,5	-	<10	A
	1768	494	4,7	321	484	17	467	96,5	3,5	-	<10	A
C M0 felől külső sávból	30	1665	9,6	604	1744	1047	697	40	60	42	<10	A
	30	1665	4,9	604	1602	506	1096	68,5	31,5	12	<10	A
D Jedlik Á. út felől jobbra irányban	945	806	4,9	132	800	14	786	98,3	1,7			
	1451	565	4,9	132	561	432	129	23	77	48	30	D

Az 51. sz. főút csomóponti ágain – elsősorban a Némedi út felől külső sávból – 70% feletti a kapacitáskihasználtság, kisebb mértékű hátráltatást okoz az ott közlekedőknek (B forgalomszínvonal), a Jedlik Ányos utca felől ágon viszont nagyobb mértékű várakozásra kényszerülnek a járművek (D forgalomszínvonal).



Délutáni csúcsórában:

Belépő ág ill. sáv jele	Körpálya forgalma F ₀ , E/h, ill. E/h/sáv	Torkolati alapkapasztás, C ₀ E/h, ill. E/h/sáv	Forgalom-terelő sziget fejtszélessége Szf m	Kilépő forgalom F ₀ E/h, ill. E/h/sáv	Áganként belépni képes forgalom C E/h, ill. E/h/sáv	Belépő forgalom F _{BE} E/h, ill. E/h/sáv	Kapacitástartalék		Kapacitás-kihasználtság %	95%-os sorhossz E x 6m	Átlagos várakozási idő, s	Forgalom-színvonal	
							E/h, ill. E/h/sáv	%					
A	Némedi út felől külső sávból	324	1356	9,2	366	1389	724	665	47,9	52,1	48	<10	A
	Némedi út felől belső sávból	324	1356	4,9	366	1325	379	946	71,4	28,6	42	<10	A
B	Logisztikai kp. felől külső sávból	961	868	9,0	87	873	57	816	93,5	6,5	-	<10	A
	Logisztikai kp. felől belső sávból	1340	666	4,7	87	663	30	633	95,5	4,5	-	<10	A
C	M0 felől külső sávból	34	1661	9,6	375	1710	1181	529	31	69	42	<10	A
	M0 felől belső sávból	34	1661	4,9	375	1622	391	1231	75,9	24,1	12	<10	A
D	Jedlik Á. út felől jobbra irányban	1142	702	4,9	73	699	60	639	91,5	8,5			
	Jedlik Á. út felől egyenes/balra irányban	1533	534	4,9	73	532	299	233	43,8	56,2	48	10-20	B

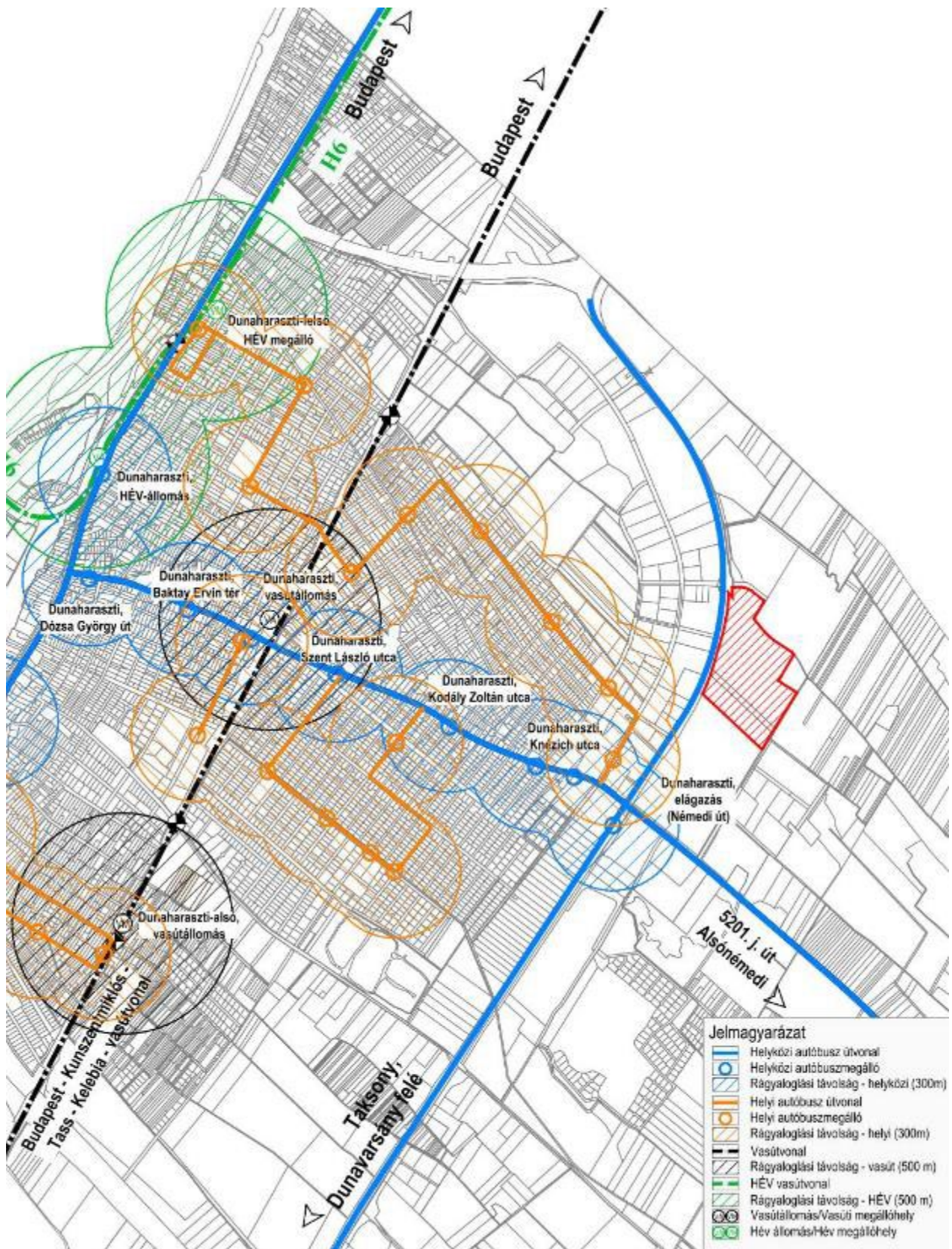
Az 51. sz. főút csomóponti ágain – elsősorban az M0 felől külső sávban – tapasztalható kisebb mértékű hátráltatás, a Jedlik Ányos utca felőli ágon nagyobb mértékű várakozásra kényszerülnek a járművek (B forgalom-színvonal).

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A terület közelében nem található kötöttpályás közösségi közlekedési kapcsolat. A legközelebbi vasútvonal a 150.sz. Budapest - Kunszentmiklós-Tass - Kelebia – Szabadka vasútvonal, amely jelentős agglomerációs utasforgalmat is bonyolít. A területhez legközelebb eső megálló a Dunaharaszti vasútállomás, amely 2 km távolságban van a fejlesztési területtől.

Az 51. sz. főúton több autóbusz-viszonylat is közlekedik (térsegi utasforgalmat szállítva), de ezek elhaladnak a terület előtt. A legközelebbi autóbusz megállóhely a tervezési területen elhelyezkedő épülettől 200 m-re található az 51. sz. főút – 5201. j. út (Némedi út) csomópontjában („Dunaharaszti elágazás”), így a telephely közösségi közlekedéssel ellátott területnek számít.

A fentiek szerint a tervezéssel érintett terület mind közúti, mind közösségi közlekedési szempontból jól megközelíthető, kedvező helyzetben lévő terület.



K-4. Közösségi közlekedési hálózat

KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület közelében közterületi járdaszakaszok csak az 51. sz. út és a Némedi út csomópontjában található. Kerékpárosok és gyalogosok számára kiépített felület vezet a csomópont és a telephely személyi bejárata között.

PARKOLÁS

A tervezési terület környezetében egyetlen útszakaszon jellemző a közterületi parkolás, az Irinyi János utcán, ahol a telephely bejárata közelében várakoznak a kamionok, a közút mentén, párhuzamosan.

BELSŐ FORGALMI REND

A telephely gépjárműforgalmi bejárata jelenleg az Irinyi utcáról nyílik. A belső udvaron több száz személygépjármű és legalább 150 kamion számára állnak rendelkezésre parkolóhelyek.

FELSŐBBRENDŰ TERVEK

Budapesti Agglomeráció Fővárosi Szerkezeti Terve



A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve nem mutatja az 51. sz. főút négynyomúsításának szükségességét, illetve nem számol azzal. Tekintettel arra, hogy az észak-déli irányú főút kapacitása már kimerült és a mellette fekvő települések szabályozási tervei további gazdasági beépítésekre adnak lehetőséget, az útszakasz kapacitásának növelése elkerülhetetlen.

K-5. Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, szakági tervlap részlete

TERVEZETT FEJLESZTÉS

A telephelyen – többek között - egy új, automatizált magasraktárépület megépítése tervezett. A teherforgalmi főbejárat az ingatlan déli részéről átkerülne az északi oldalra, így szétválasztható a személygépkocsik és tehergépkocsik forgalma. Az új bejárat az 51. sz. főút – Gábor Áron utcai

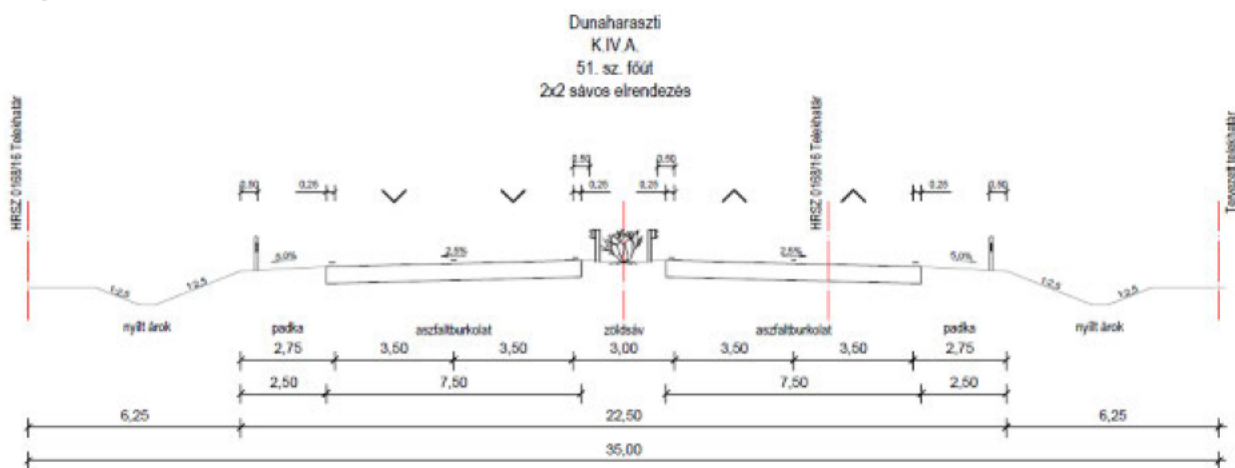


turbókörforgalomból induló ágra csatlakozna, amely a felsőbbrendű tervek szerint az 51. sz. főút melletti szervizútnak van fenntartva.

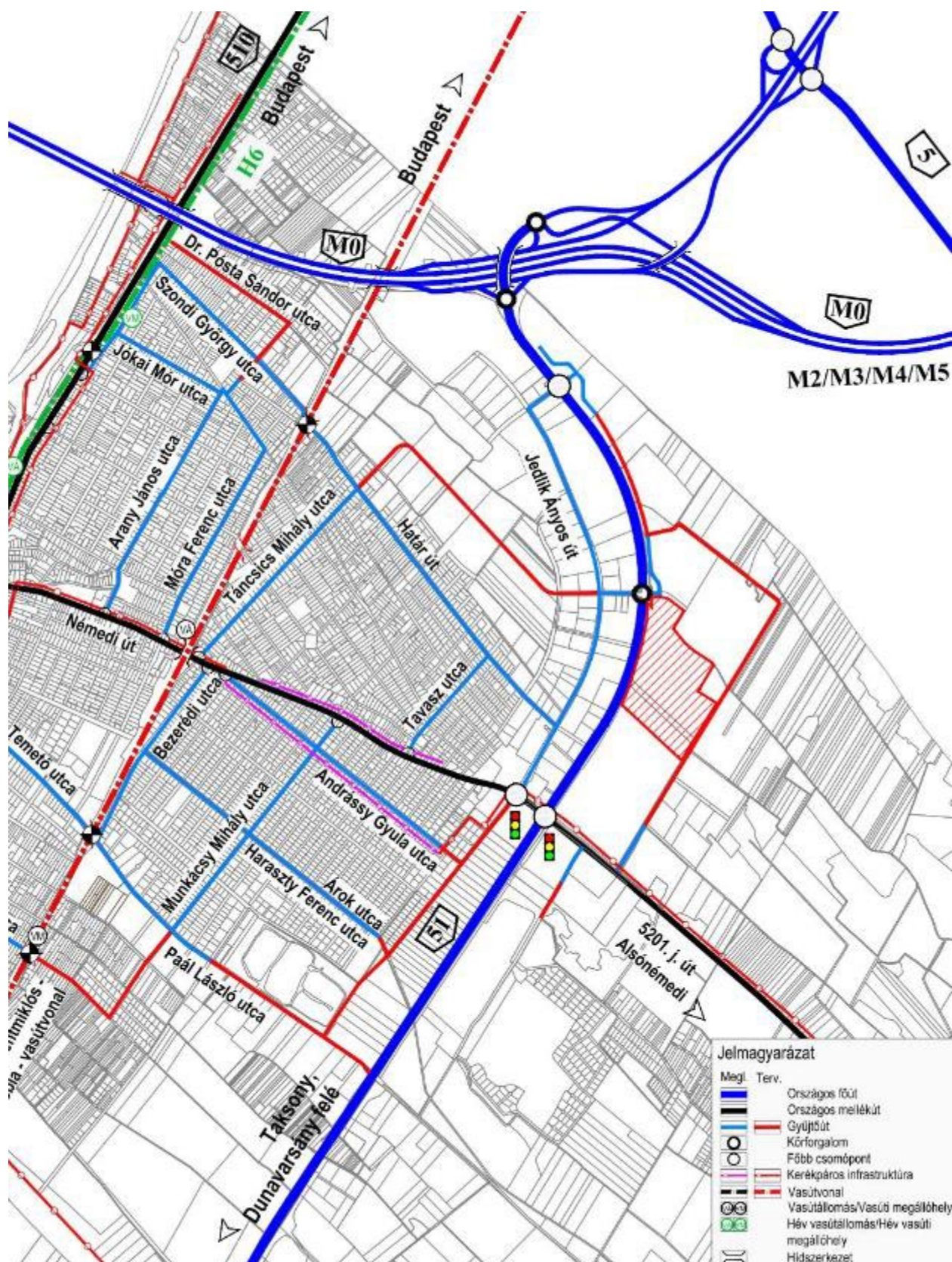
Az automatizált magasraktár többlet forgalmat nem, vagy csak kismértékben fog kelteni, inkább csak a forgalmi irányok, mozgások átrendeződése, átterhelése várható. Ugyanakkor az új tehergépkocsi bejárat azt jelenti, hogy a teherforgalom sarokmozgása a délebben található 51. sz. főút – 5201. j. úti jelzőlámpás csomópontból részben átterhelődne a turbó körforgalomba.

A telephely megközelíthetősége javul ilyen módon, hiszen a személygépjárművek és a tehergépjárművek mozgása jobban elkülönül, vagyis a forgalombiztonság javul. Ugyanakkor a telephely megközelíthetőségének minősége a turbókörforgalom kapacitásának, működőképességének függvénye is lesz.

Fennálló problémát jelent (teljesen függetlenül az új bejárat elhelyezkedésétől), hogy az 51. sz. főút kapacitása, amelyre így a telephely teljes teherforgalma terhelődni fog legalább egy szakaszon, teljesen kimerült és 2x2 sávú fejlesztésig a torlódások, időveszteségek, konfliktusok továbbra is fennállnak majd.



K-6. Mintakeresztmetszély



K- 7. Tervezett úthálózat

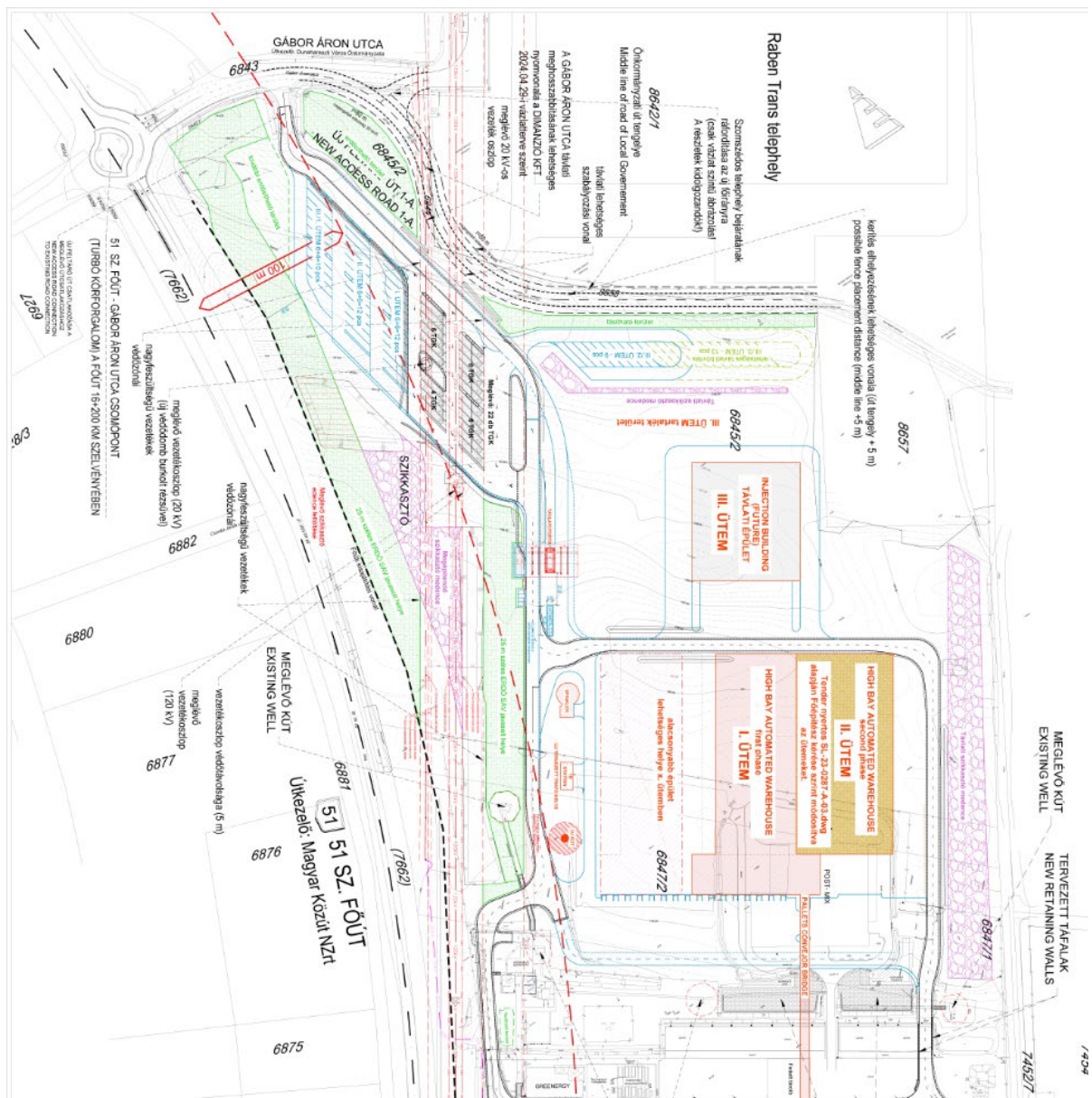
Az 51. sz. főút sávszámának növelése kapacitásának 240 %-os növekedésével jár majd (2000 Ejm/ó helyett 4800 Ejm/h lesz), így a többletforgalmak befogadására alkalmassá válik.

A telephely egyéb közlekedési módokkal történő megközelítésében változás nem várható.

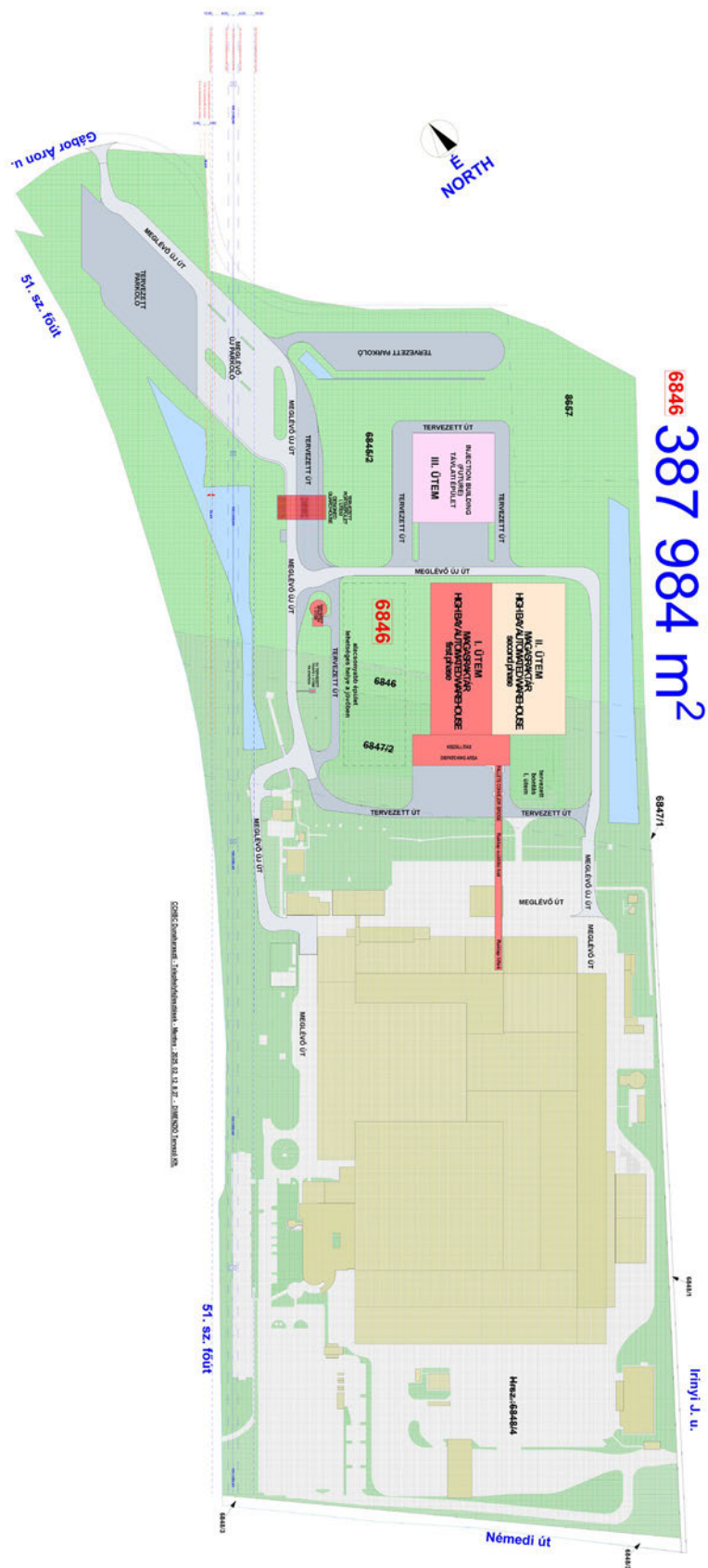
TERVEZETT BEÉPÍTÉS

A beruházás előkészítése során a tervezési terület építészeti és közlekedési koncepciótervek is készültek.

Az alábbiakban látható beépítési vázlat szerint az új bejárat közelében hozzávetőleg 71 db kamion várakozására szolgáló felület tervezett.



K-8. Beépítési vázlat (forrás: megrendelői adatszolgáltatás)



(Egyszerűsített helyszínrajz_2025-02-12. forrás: megrendelői adatszolgáltatás)



PARKOLÁS:

A tervezett új funkcióhoz az OTÉK előírásainak megfelelő számú parkolóhely biztosítandó, beleértve a mozgáskorlátozottak számára épített akadálymentes parkolóhelyeket, valamint az elektromos autók töltésére alkalmas parkolóhelyeket is.

ÉPÍTENDŐ PARKOLÓHELYEK SZÁMA

Az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete) által igényelt parkolóhelyszám:

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

12. raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után

14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után...”

TELEPÍTENDŐ KERÉKPÁRTÁROLÓK SZÁMA

„7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása:

13. Raktározási, logisztikai egység: A raktárterület minden megkezdett 10 000 m² alapterülete után 1 db”

KÖZLEKEDÉSI HATÁSOK

Területfejlesztés esetén az alábbi alapkérdéseket kell vizsgálni:

- A tervezett fejlesztés megközelítési lehetőségei a meglévő hálózatok szempontjából, azok fejlesztési szükségessége a forgalomkeltés számszerűsítésével (közúti, közösségi közlekedési, gyalogos és kerékpáros kapcsolatok).
- Parkolási lehetőségek, várható igények kezelése.

Elfogadva, hogy a forgalomnövekmény oka a betelepülő területhasználati funkciók lesznek és a forgalomkeltést a funkciókhoz építendő parkolófelületek nagyságából számoljuk, a legfontosabb az elhelyezendő parkolási igény meghatározása, ebből az átlagos forgalomkeltés meghatározása és annak ellenőrzése, hogy a meglévő közlekedési lehetőségek (hálózatok) be tudják-e fogadni a keltett forgalmat.

A forgalomkeltést az OTÉK-ban előírt parkolóhelyek számából, a várható tartózkodási időkből, a parkolóhasználati szokásokat és a funkcióktól függő sajátosságokat figyelembe véve lehet számolni.



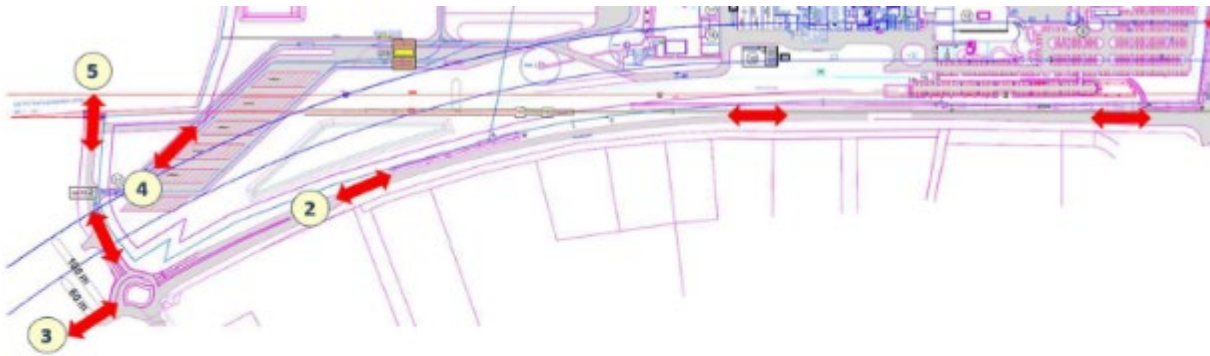
A tervezett funkciók által keltett közúti forgalom a környező úthálózat terhelését fogja tovább növelni. Az úthálózat folyópálya szakaszainak és csomópontjainak kapacitástartaléka határozza meg, hogy a hálózatra mekkora pluszforgalom engedhető rá jelenlegi állapotában, vagy milyen úthálózati fejlesztések szükségesek ahhoz, hogy a keltett forgalom és az úthálózatot jelenleg is terhelő forgalom torlódások nélkül lebonyolódhasson. (Egy útpályaszakasz, illetve egy csomópont kapacitása az a forgalomnagyság/járműszám, amely előfordulása esetén a forgalom gyakori torlódások nélkül tud haladni az úthálózat elemein.)

K-9. Tervezett közútkapcsolat ortofotója

FORGALOMKELTÉS SZÁMOLÁSA

A turbó körforgalmi csomópont forgalmi vizsgálati tanulmánya tartalmazza a tervezett állapotban várható forgalmi terhelés előre becslését, ezt idézzük az alábbiakban:

„CCHBC meglévő forgalmi adatai:



A Megrendelőtől órás bontásban megkaptuk a csomópont forgalomszámlálásának napján, 2024.03.12-én a meglévő teherporta M0 irányú ki-, és belépő forgalmát öt járműosztályban. A meglévő körforgalmú csomópontot 1192 E/nap átlagos napi belépő, és 1250 E/nap átlagos kilépő forgalom érintette. A vizsgált napon CCHBC 2442 E/nap teherporta forgalma a csomópont forgalmának ~6%-át tette ki.

Ezen a napon a cég forgalma – a hosszú hétvége előtti időszaknak köszönhetően – kimagasló volt, a további számításokhoz megfelelő alapot jelentenek.

Kapacitás-ellenőrzés az új teherporta nyitásakor (2024. július) becsült forgalomra



5. Kapacitásellenőrzés az új teherporta nyitásakor (2024. július) becsült forgalomra

A Megrendelőtől óras bontásban megkaptuk az új teherkapu nyitásakor várható – turbó körforgalmat érintő – becsült forgalmakat az alábbiak szerint:

		Becsült forgalom a turbó körforgalomhoz tervezett új bejárat felől (a térkép szerinti 4 -> 3 útvonalon)																										
Teherporta felé	Belépő	Ejm	Total	0:00 - 1:00	1:00 - 2:00	2:00 - 3:00	3:00 - 4:00	4:00 - 5:00	5:00 - 6:00	6:00 - 7:00	7:00 - 8:00	8:00 - 9:00	9:00 - 10:00	10:00 - 11:00	11:00 - 12:00	12:00 - 13:00	13:00 - 14:00	14:00 - 15:00	15:00 - 16:00	16:00 - 17:00	17:00 - 18:00	18:00 - 19:00	19:00 - 20:00	20:00 - 21:00	21:00 - 22:00	22:00 - 23:00	23:00 - 24:00	
					Szkg.	0																						
	Van (< 3,5t)	0																										
	Tgk. (< 7,5t)	0																										
	Nyerges (>7,5t)	27								2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1			
	Busz	0																										
	Összes	27																										
	Kilépő																											
	Szkg.	0																										
	Van (< 3,5t)	0																										
	Tgk. (< 7,5t)	0																										
	Nyerges (>7,5t)	27								2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1			
	Busz	0																										
	Összes	27																										
	Ejm																											
	Szkg.	0																										
	Van (< 3,5t)	0																										
	Tgk. (< 7,5t)	0																										
	Nyerges (>7,5t)	81																										
	Busz	0																										
	Összes	81																										
	Kilépő																											
	Szkg.	0																										
	Van (< 3,5t)	0																										
	Tgk. (< 7,5t)	0																										
	Nyerges (>7,5t)	81																										
	Busz	0																										
	Összes	81																										

Jelenleg az 1-5 irányban napi 15 db nyerges szerelvény (45 Ejm) közlekedik, mely az új kapu nyitásával - a turbó körforgalom érintése nélkül – áttevődik a 4-5 irányba, irányonként 4 Ejm -val csökkentve a csomópont mértékadó óraforgalmát.

Az M0 irányban – 3-4 útvonalon - napi 27 db nyerges (81 Ejm) ki-, illetve belépésével számolhatunk, kiváltva az 1-3 irányból ezt a forgalmat. Az A–C és a C–A irányok szélső sávjainak mértékadó óraforgalma 7 Ejm-val csökken, míg a B–C és C–B irányokban ugyanennyivel növekszik a forgalom.

Fentiek forgalmak átrendeződésével a csomópont mértékadó óraforgalma az alábbi táblázat szerint alakul:

MOF (Ejm/óra)	A	B	C	D	Összesen
A		18	1279	19	1 316
B	18		48	8	74
C	1336	122		96	1 554
D	35	10	335		380
Összesen	1 389	150	1 662	123	3 324



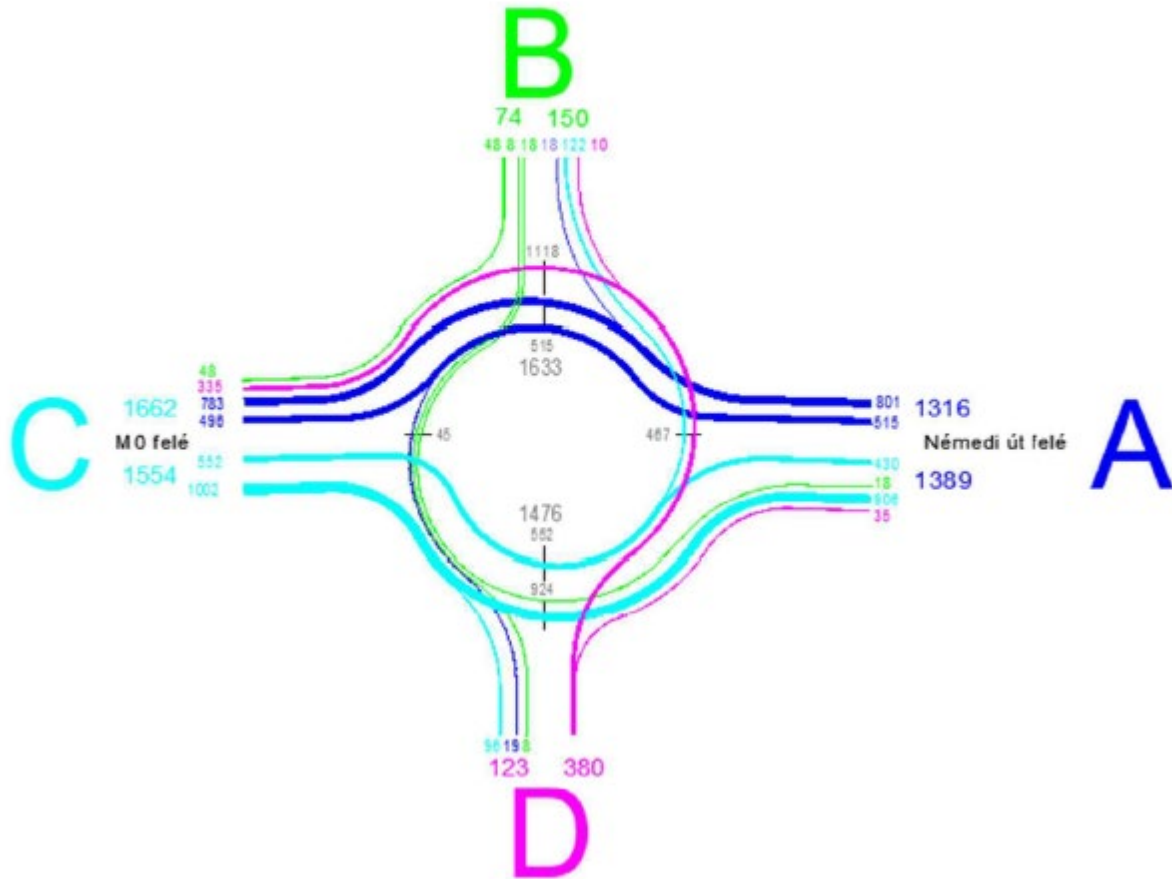
51 sz. főút - Gábor Áron u. turbó körforgalmú csomópont

Sávonkénti vonalas forgalomáramlási ábra

Mértékadó óra forgalom

(E/ó)

2024. július - új teherkapu forgalom ba helyezésekor





Becsült kapacitás-kihasználtság:

Belépő ág ill. sáv jele	Kőrpálya forgalma F _{Kör} , E/h, ill. E/h/sáv	Torkolati alapkapasitás, C _a E/h, ill. E/h/sáv	Forgalom- terelő sziget fejlesztése Szf m	Kilépő forgalom F _{Ki} E/h, ill. E/h/sáv	Áganként betépni képes forgalom C E/h, ill. E/h/sáv	Belépő forgalom F _{Bé} E/h, ill. E/h/sáv	Kapacitástartalék		Kapacitás- kihasználtság %	95%-os sorhossz E x 6m	Átlagos várakozási idő, s	Forgalom- színvonal	
							E/h, ill. E/h/sáv	%					
A	Némedi út felől külső sávból	467	1226	9,2	430	1261	805	456	36,2	63,8	48	<10	A
	Némedi út felől belső sávból	467	1226	4,9	430	1193	515	678	56,9	43,1	42	<10	A
B	Logisztikai kp. felől külső sávból	1118	778	9,0	150	786	48	738	93,9	6,1	-	<10	A
	Logisztikai kp. felől belső sávból	1633	543	4,7	150	538	30	508	94,5	5,5	-	<10	A
C	MO felől külső sávból	45	1648	9,6	496	1712	1002	710	41,5	58,5	42	<10	A
	MO felől belső sávból	45	1648	4,9	496	1597	551	1046	65,5	34,5	42	<10	A
D	Jedlik Á. út felől jobbra irányban	924	815	4,9	123	809	35	774	95,7	4,3			
	Jedlik Á. út felől egyenes/balra irányban	1476	556	4,9	123	552	345	207	37,5	62,5	48	10-20	B

A teherporta nyitáskor a külső raktár és az új porta közötti napi 15 db kamion forgalommal csökken a csomópont forgalma, jellemzően minimálisan csökkentve a csomóponti ágak kapacitáskihasználtságát, kivéve a főút Némedi út felől belső sávja, ahol 0,2%-kal nő a kapacitáskihasználtság.

Kapacitás-ellenőrzés az új raktár nyitáskor (2026.) becsült forgalomra

A Megrendelőtől órás bontásban megkaptuk az új raktár nyitáskor várható – turbó körforgalmat érintő – becsült forgalmakat az alábbiak szerint:

Becsült forgalom változás összesítő a tervezett új raktárral (a lenti két útvonal összesítése)																											
Teherporta felé	Belépő	Szgek.	Total	0:00-1:00	1:00-2:00	2:00-3:00	3:00-4:00	4:00-5:00	5:00-6:00	6:00-7:00	7:00-8:00	8:00-9:00	9:00-10:00	10:00-11:00	11:00-12:00	12:00-13:00	13:00-14:00	14:00-15:00	15:00-16:00	16:00-17:00	17:00-18:00	18:00-19:00	19:00-20:00	20:00-21:00	21:00-22:00	22:00-23:00	23:00-24:00
				1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	24:00
		Van (<3,5t)	335							33	62	92	35	10	8	9	29	5	6	22	24						
		Tgk. (<7,5t)	53			1	2	1	4	5	2	6	5	3	7	2	5	1	1	1	1						
		Nyergetes (>7,5t)	65		1		3	3	1	4		4	7	5	3	14	7	5	3	3		1				1	
		Busz	181	1	3		7	10	8	14	10	16	13	13	14	17	8	14	7	10	1	5	3	3	4	4	
		Busz	7							1	1	0	0	0	0	0	0	1	2	2							
		Összes	641							39	80	113	63	23	23	33	56	24	22	28	28						
Teherporta felé	Kilépő	Szgek.	384							29	6	7	11	17	21	23	53	36	45	91	45						
		Van (<3,5t)	62			1		2	1	4	5	2	6	5	3	7	2	5	8	4	5	1	1				
		Tgk. (<7,5t)	64				2	12	26	9	5	2	0	1	1	1	2	1			1			1			
		Nyergetes (>7,5t)	181	4	2	3	1	5	7	6	9	11	12	12	10	10	10	10	12	11	10	10	7	10	6	1	
		Busz	9							3	0	1	0	0	0	0	1	0	0	2	2						
		Összes	700							39	12	16	24	35	35	34	67	41	50	92	45	12	11	11	1		
Teherporta felé	Belépő	Ejm	Total																								
		Szgek.	335																								
		Van (<3,5t)	53																								
		Tgk. (<7,5t)	195																								
		Nyergetes (>7,5t)	543																								
		Busz	21																								
		Összes	1147																								
Teherporta felé	Kilépő	Szgek.	384																								
		Van (<3,5t)	62																								
		Tgk. (<7,5t)	192																								
		Nyergetes (>7,5t)	543																								
		Busz	27																								
		Összes	1208																								
Ebből a becsült forgalom a turbó körforgalomhoz tervezett új bejárat felől (a térkép szerinti 4 -> 3 útvonalon)																											
Teherporta felé	Belépő	Szgek.	Total	0:00-1:00	1:00-2:00	2:00-3:00	3:00-4:00	4:00-5:00	5:00-6:00	6:00-7:00	7:00-8:00	8:00-9:00	9:00-10:00	10:00-11:00	11:00-12:00	12:00-13:00	13:00-14:00	14:00-15:00	15:00-16:00	16:00-17:00	17:00-18:00	18:00-19:00	19:00-20:00	20:00-21:00	21:00-22:00	22:00-23:00	23:00-24:00
				1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	24:00
		Van (<3,5t)	0																								
		Tgk. (<7,5t)	0																								
		Nyergetes (>7,5t)	94			2		4	5	4	7	5	8	7	7	7	9	4	7	4	5	1	3	1	2	2	
		Busz	0																								
		Összes	94																								
Teherporta felé	Kilépő	Szgek.	0																								
		Van (<3,5t)	0																								
		Tgk. (<7,5t)	0																								
		Nyergetes (>7,5t)	92	2	1	1	1	2	4	3	5	6	6	6	5	5	5	5	6	6	5	5	3	4	3	1	
		Busz	0																								
		Összes	92																								
Teherporta felé	Belépő	Ejm	Total																								
		Szgek.	0																								
		Van (<3,5t)	0																								
		Tgk. (<7,5t)	0																								
		Nyergetes (>7,5t)	282																								
		Busz	0																								
		Összes	282																								
Teherporta felé	Kilépő	Szgek.	0																								
		Van (<3,5t)	0																								
		Tgk. (<7,5t)	0																								
		Nyergetes (>7,5t)	276																								
		Busz	0																								
		Összes	276																								



Ebből a becült forgalom a turbó körforgalomhoz az 51-es főúton Taksony irányából (jelenlegi bejárat felől érkezve, a térképen az 1 -> 2 -> 3 útvonalon keresztül)

		Total	0:00 - 1:00 - 2:00 - 3:00 - 4:00 - 5:00 - 6:00 - 7:00 - 8:00 - 9:00 - 10:00 - 11:00 - 12:00 - 13:00 - 14:00 - 15:00 - 16:00 - 17:00 - 18:00 - 19:00 - 20:00 - 21:00 - 22:00 - 23:00																									
			1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	24:00		
Teherporta felé	Belépő	Szék.	335							33	62	92	35	10	8	9	29	5	6	22	24							
	Van (<3,5t)	53			1		2	10	10	4	3	4	7	2	2	5	1			1	1							
	Tgk (<7,5t)	65		1		3	3	1	4		4	7	5	3	14	7	5	3	3		1							
	Nyerges (>7,5t)	87	1	1			3	5	4	7	5	8	6	6	7	8	4	7	3	5		2	2	1				
	Busz	7							1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2								
	Összes	547																										
Teherporta felé	Kilépő	Szék.	384							29	6	7	11	17	21	23	53	36	45	91	45							
	Van (<3,5t)	62		1			2	1	4	5	2	6	5	3	7	2	5	8	4	5	1	1						
	Tgk (<7,5t)	64				2	12	26	9	5	2		1	1	1	2	1			1		1						
	Nyerges (>7,5t)	89	2	1	2		3	3	3	4	5	6	6	5	5	5	5	6	5	5	5	5	4	6	3			
	Busz	9							3	0	1	0	0	0	0	1	0	0	2	2								
	Összes	608																										
Teherporta felé	Ejm	Total																										
	Belépő	Szék.	335																									
	Van (<3,5t)	53																										
	Tgk (<7,5t)	195																										
	Busz	21																										
	Összes	865																										
Teherporta felé	Kilépő	Szék.	384																									
	Van (<3,5t)	62																										
	Tgk (<7,5t)	192																										
	Nyerges (>7,5t)	267																										
	Busz	27																										
	Összes	932																										



Az M0 irányban – 3-4 útvonalon - napi 186 db nyerges (558 Ejm) ki-, illetve belépésével számolhatunk, kiváltva az 1-3 irányból ezt a forgalmat. Az A–C és a C–A irányok szélső sávjainak mértékadó óraforgalma 50 Ejm-val csökken, míg a B–C és C–B irányokban ugyanennyivel növekszik a forgalom.

Fentiek forgalmak átrendeződésével a csomópont mértékadó óraforgalma az alábbi táblázat szerint alakul:

MOF (Ejm/óra)	A	B	C	D	Összesen
A		18	1229	19	1 266
B	18		98	8	124
C	1286	172		96	1 554
D	35	10	335		380
Összesen	1 339	200	1 662	123	3 324

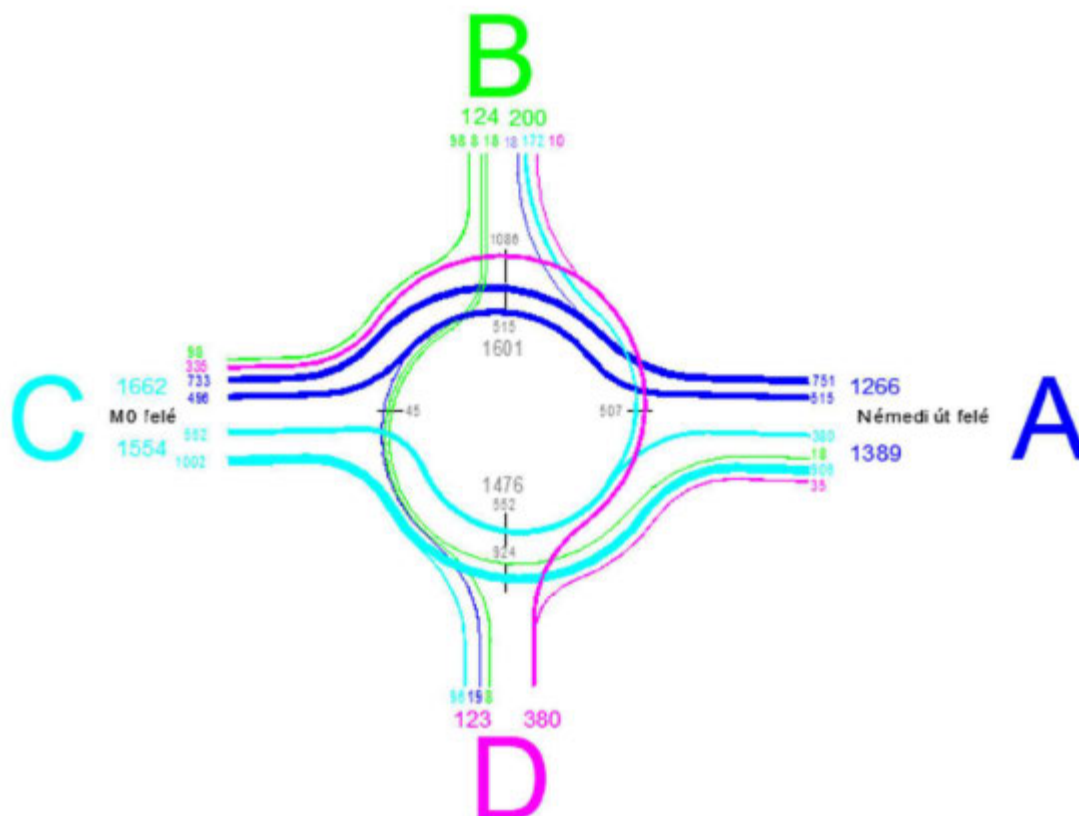
51 sz. főút - Gábor Áron u. turbó körforgalmú csomópont

Sávonkénti vonalas forgalomáramlási ábra

Mértékadó óra forgalom

(E/ó)

2026. - új raktárépület használatba helyezésekor





Becsült kapacitás-kihasználtság:

Belépő ág ill. sáv jele	Körpálya forgalma F _{kor} , E/h, ill. E/h/sáv	Torkolati alapkapasitás, C _a E/h, ill. E/h/sáv	Forgalom- terelő sziget fejlesztése Szf m	Kilépő forgalom F _o E/h, ill. E/h/sáv	Áganként belépni képes forgalom C E/h, ill. E/h/sáv	Belépő forgalom F _{BE} E/h, ill. E/h/sáv	Kapacitástartalék		Kapacitás- kihasználtság %	95%-os sorhossz E x 6m	Átlagos várakozási idő, s	Forgalom- színvonal	
							E/h, ill. E/h/sáv	%					
A	Némedi út felől külső sávból	507	1193	9,2	430	1227	805	422	34,4	65,6	48	<10	A
	Némedi út felől belső sávból	507	1193	4,9	430	1161	515	646	55,7	44,3	42	<10	A
B	Logisztikai kp. felől külső sávból	1086	795	9,0	179	804	73	731	91	9	-	<10	A
	Logisztikai kp. felől belső sávból	1601	555	4,7	179	549	30	519	94,6	5,4	-	<10	A
C	M0 felől külső sávból	45	1648	9,6	496	1712	1002	710	41,5	58,5	42	<10	A
	M0 felől belső sávból	45	1648	4,9	496	1597	576	1021	64	36	42	<10	A
D	Jedlik Á. út felől jobbra irányban	924	818	4,9	123	812	35	777	95,7	4,3			
	Jedlik Á. út felől egyenes/balra irányban	1476	556	4,9	123	552	345	207	37,5	62,5	48	10-20	B

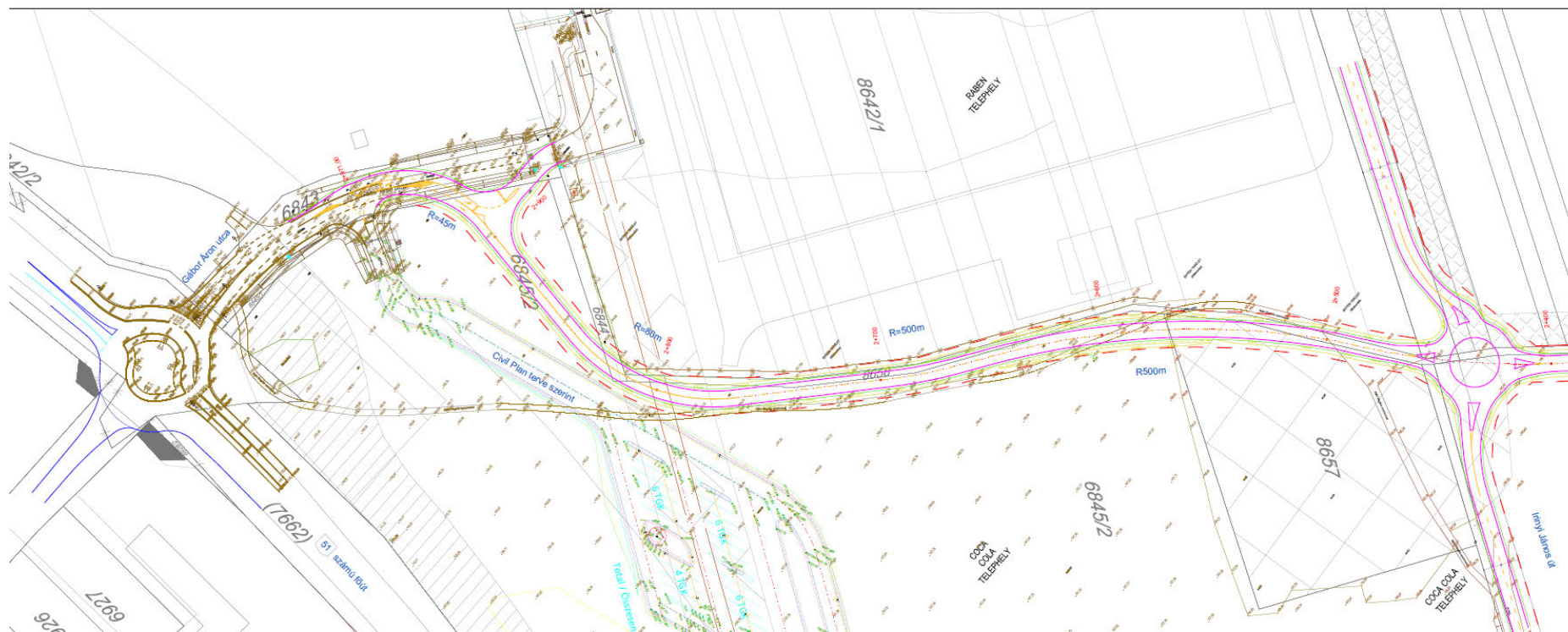
Az új raktárépület megnyitása okozta forgalom átrendeződés az 51 sz. főút Némedi út felőli sávjában, valamint az M0 felőli belső sávban ~1-2%-kal megnöveli a kapacitáskihasználást.

(A forgalmi tanulmány idézetének vége.)

A telepítési tanulmányterv készítése során egyeztetés történt 2023.08.08-án a Magyar Közút Zrt. – Pest Vármegyei Igazgatóság – Forgalmotechnikai Osztályával, amely során a következő észrevételeket és megállapításokat kérték megjeleníteni a dokumentációban:

- Az 51. sz. főút 2x2 sávossá bővítése és megerősítése most van tervezés alatt.
- A Gábor Áron utcai turbókörforgalom bővítése tervezett, de jelentős mellékirányú forgalomnövekedéssel nem számol, így kéri a beruházót és az Önkormányzatot, hogy vegyék fel a kapcsolatot az ÉKM-mel.
- A Gábor Áron utcai turbó körforgalom esetében félnek a jelentős sarokforgalom torlasztó hatásától. Kéri ennek megvizsgálását.
- Javasolják, hogy hiányzó hálózati kapcsolatként épüljön meg a Gábor Áron utcai körforgalom és az 5. sz. főúti körforgalom közötti közúti kapcsolat, amely tudná tehermentesíteni az M0-M51-51. sz. főút csomópontját.





Átnézeti helyszínrajz (forrás: megrendelői adatszolgáltatás)



A beruházó fejlesztési szándékához a Magyar Közút Zrt. 2023. október 10-én kelt, PES-1839/4/2023 iktatószámú közútkezelői állásfoglalásában (Isd. jelen dokumentum 6.1.1 melléklet). nem állt módjában hozzájárulást adni.

A beruházó a GrafiTUS Kft. – vel elkészíttette 2024. áprilisában *A Coca Cola HBC Magyarország Kft. telephelybővítés új közúti kapcsolata kapcsán forgalom felmérés, forgalmi vizsgálat készítése* tanulmányt, mely tartalmazza a fejlesztési területen mért jelenlegi és a fejlesztés után várható forgalomszámlálást, kapacitást. Jelen Telepítési Tanulmányterv a „KAPACITÁSSZÁMÍTÁS” és a „FORGALOMKELTÉS SZÁMOLÁSA” című fejezeteiben tartalmazza a GrafiTUS Kft. által elkészített tanulmány fontos adatait.

A Magyar Közút Zrt. a GrafiTUS Kft. által készített forgalmi vizsgálat eredményeinek megismerése után 2024. április 22-én keltezett, levelében hozzájárulását adta a fejlesztéshez (Isd. jelen dokumentum 6.1.2 melléklet):

„Tisztelt Marincsák Zoltán!

*A megküldött forgalmi vizsgálatot köszönettel megkaptuk. Az abban foglaltak alapján a **tervezett bővítés jelenleg nem indokolja a csomópontfejlesztést.***

Közútkezelői hozzájárulásunk kiadásához kérjük a bővítés terveit 3 pld.-ban nyomtatott formában benyújtani Igazgatóságunkhoz.

Üdvözlettel

Tamásiné Kapás Anna

forgalomtechnikai mérnök”

A Magyar Közút Zrt. a GrafiTUS Kft. által készített forgalmi vizsgálat eredményeinek megismerése után 2024. június 25-én keltezett, PES_879/7/2024 iktatószámmal közútkezelői hozzájárulását adta a fejlesztéshez (Isd. jelen dokumentum 6.1.3 melléklet).

Dunaharaszti Önkormányzata 29372-6/2023 ügyiratszámom tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulását adta a fejlesztéshez 2023. december 12-én (Isd. jelen dokumentum 6.2 melléklet).

A beruházó (Coca-Cola HBC Magyarország (CCHBC)) az 51-es főút csúcsidőszaki forgalmának növekedésének megelőzése érdekében az alábbi logisztikai forgalomszabályozási intézkedéseket alkalmazza:

- A logisztikai folyamatok fejlesztése érdekében CCHBC dunaharaszti telephelye és a CT Park területén belül - külső bérraktárként üzemelő – Raben raktár közötti teljes teherforgalom a CCHBC által megépített új bekötőút 2024. október 15-i átadását követően átterelésre került a Némedi út - 51-es főút útvonalról az újonnan átadott útszakaszra, ezzel is csökkentve az 51-es főút és a Némedi út forgalomterhelését (ez időszakról függően irányonként napi 20-40 jármű mozgását jelentheti, amely a forgalom terhelés szempontjából leginkább érintett időszakban valósult meg, reggel 5 és este 7 óra között). Ez a típusú árumozgás az új automata raktár megvalósulásával teljesen meg fog szűnni.
- Az új CCHBC útszakasz átadását követően szintén ezen keresztül valósul már meg CCHBC alapanyagbeszállításának jelentős része is, melyek ezt megelőzően az 51-es főút – Némedi út



útvonalon közelítették meg a CCHBC telephelyét (ez a mennyiség napi 10-20 jármű mozgását jelentette az érintett útszakaszokon).

- A magasraktárhoz kapcsolódóan CCHBC telephelyén új portaépület kerül megépítésre a hozzá tartozó kiszolgáló létesítményekkel, melyek az 51-es út – Némedi út forgalmából további 20-30 jármű átmozgását teszik lehetővé az új útszakaszra.
- Az automata raktár egyenletes és hatékony üzemelésének megvalósulásához a jövőben bevezetésre kerül a járművek le- és felrakodását szabályozó és összehangoló időkapu rendszer (Yard management program), mely szintén segít a járművek napszakok közötti egyenletes eloszlásában, megakadályozza a fuvarszközök feltorlódását, ezzel segítve a közúti forgalom eloszlását is.
- A CCHBC a COVID -19 járványt követően jelenleg is fenntartja a munkavállalók részére az otthoni munkavégzés lehetőségét, mely szintén pozitív hatással van a környező útvonalak forgalomterhelésére. Ezzel összefüggésben a vállalat optimalizálta a dolgozók részére biztosított vállalati autóbuszok menetrendjét, összevonta a járatokat, melyek további forgalomcsökkenést jelentenek.
- Főként az értékesítési területen dolgozó munkavállalók hatékonyabb munkavégzése érdekében a cég irodákat bérel a fővárosban, ezzel csökkentve számukra a Dunaharasztiiban eltöltendő munkaórák számát, ezzel tovább csökkentve az érintett útvonalak forgalmát.
- A CCHBC elkötelezett az alternatív meghajtású járművek használata iránt mind a személyautók, mint pedig a teherjárművek terén. Folyamatosan cseréli a járművek ezekre a típusokra, melyek segítségével csökkenti zaj és egyéb károsanyag kibocsátását a területen.
- CCHBC folyamatosan fejleszti csomagolási technológiáját annak érdekében, hogy növelje a szállított raklapok kihasználtságát, ezzel csökkentve a szállításhoz szükséges járművek mennyiségét.
- CCHBC a fenti intézkedések forgalomszabályozási hatását forgalomszámlálási adatokkal fogja igazolni.

ÖSSZEFOGLALÁS, KÖVETKEZTETÉSEK

A fenti vizsgálatok alapján az alábbiakat állapíthatjuk meg:

- A tervezési területen tervezett fejlesztés megvalósítása várhatóan nem okoz gépjárműforgalmi szempontból a jelenleginél jelentősen rosszabb helyzetet a környező úthálózaton, a megközelítő utak be tudják fogadni a keltett forgalmi terhelést.
- A csatlakozó úthálózaton kiemelt figyelemmel kell kezelni a növekvő gyalogos és kerékpáros forgalom biztonságos közlekedésének megoldásait, az útszakaszok és csomópontok méretezésénél ezeket a közlekedési módokat is figyelembe kell venni.

A fenti elemzés alapján a tervezett fejlesztésnek közlekedési akadálya nincs.

A fenti következtetések jelen telepítési tanulmánytervhez adatszolgáltatásként kapott beruházási program megvalósulása, valamint a GrafiTUS Kft. által előre becsült forgalmi értékek megfelelősége esetében érvényesek.

1.5 A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

1.5.1 Természet-, környezet- és örökségvédelmi védelmek, korlátozások és követelmények

TERMÉSZETVÉDELEM, KORLÁTOZÁSOK

A 39 ha nagyságú vizsgált terület Dunaharaszti belterületének keleti részén helyezkedik el. A 6845/2 és 8657 hrsz-ú ingatlanok jelenleg még beépítetlenek, a 6848/4, 6846, 6845/2, hrsz-ú földrészleteken a Coca-Cola HBC Magyarország Kft. üzeme és kapcsolódó épületei, illetve parkoló található. A fejlesztéssel érintett 6845/2 hrsz ingatlan művelésből kivont szántóterületet jelenleg gyepszinten záródott vegetáció borítja. A területet nem érinti táj- vagy természetvédelmi érdekelttség. A fejlesztés által, a beépítetlen telkeken telekegyesítés után egy kb. 14.000 m²-es több szintes kb. 35 m magas raktárépület és kiszolgáló építményei körülbelül 5000m², egy 4900 m²-es injektáló csarnok, egy 2258 m²-es automata felvevő csarnok és hozzá kapcsolódó kb. 45.955 m² rakodóterület és parkoló, illetve szociális helyiségek kialakítása tervezett.

A 8657 hrsz-ú telek művelési ága kivett: beépítetlen terület. Az ingatlanon az Országos Erdőállomány Adattár 10/E jelű erdőrészlete található, mely a Nébih erdőterképének adatai szerint a Közép-Duna-menti sík erdészeti tájhoz tartozik, a Pusztavacsi körzet része, területe 1,13 ha, faanyagtermelő elsődleges rendeltetésű nem védett erdő, természeti állapota szerint kultúrerdő, faállománya akácos, tűzveszélyesség szempontjából kismértékben veszélyeztetett terület. Beépítést eredményező fejlesztés esetén az erdőrészlet az erdészeti hatóság engedélyével vonhatók ki a termelésből.



1. ábra: Részlet az erdőterképből,
Forrás:

Az erdőterület az építési telek zöldfelületként történő fenntartása javasolt.

KÖRNYEZETVÉDELEM, KORLÁTOZÁSOK

Dunaharaszti teljes közigazgatási területe a 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint felszín alatti víz szempontjából érzékeny területen fekszik, az országos vízminőség-védelmi terület övezetével érintett.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

A fejlesztéssel érintett terület nem érintett sem országos-, sem helyi örökségvédelmi elemmel, korlátozással, nem érinti továbbá nyilvántartott régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület sem, **a tervezett beruházás helyszíne örökségvédelmi szempontból nem érintett.**

A TrTv „3/4. melléklete alapján Dunaharaszti teljes közigazgatási területe a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett.

„A Trtv. 31. § (1) bekezdése alapján, „a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni”.

A településre van érvényben hatályos településrendezési eszköz, amely a fejlesztéssel érintett területre és tágabb környezetére nem állapít meg ilyen területet, illetve a terület a fentiek alapján örökségvédelmi elemmel nem érintett.

A FEJLESZTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI

A földtani közeg és a talaj védelme

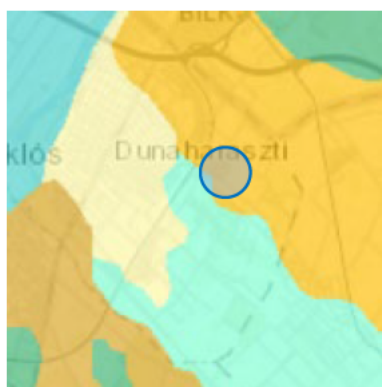


Jelmagyarázat

- Qp1 - Folyóvízi-eolikus homok (felső-pleisztocén)

2. ábra: Dunaharaszti felszíni földtana
forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/>

A fejlesztéssel érintett területen a Duna hordalékából képződött folyóvízi-eolikus homokon humuszos homoktalaj képződött. A térségre jellemző homokos talaj a csapadékot gyorsan felszívja és elvezeti a mélyebb rétegekbe, melyek nagy része gyorsan elpárolog, ezáltal ez a talajtípus viszonylag száradékony.



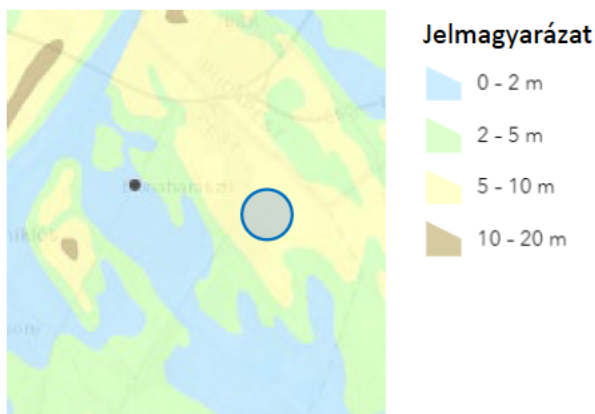
Jelmagyarázat

- Humuszos homok talajok
- Lápos réti talajok
- Futóhomok

3. ábra: Dunaharaszti genetikai talajtípusai (Forrás: MATA-TAKI Agrotopo adatbázis)

Felszíni- és a felszín alatti vizek védelme

A vizsgált területen a talajvíz 5-10 méter mélyen húzódik, mennyisége jelentős. Mivel a talajvízszint egyes területeken megközelíti a talajfelszínt, ezért a felszíni szennyeződésekre fokozottan érzékeny. A „felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Dunaharaszti érzékeny vízminőség-védelmi besorolású település. „A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI.14.) MvM. rendelet 4. melléklete szerinti „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” Dunaharaszti teljes közigazgatási területét lefedi.



4. ábra: Talajvízszint mélysége a felszín alatt Dunaharaszti területén (forrás: <https://map.mbfsz.gov.hu/>)

A fejlesztéssel érintett terület érzékeny vízminőség védelmi területen fekszik, ezért a hatályos HÉSZ vízminőség védelemre vonatkozó előírásait be kell tartani. Az üzem saját területén magáncélú vízműkutakat üzemeltet, melyek vízbázisvédelmére vonatkozó határozatában a belső, külső védőterületek és a hidrogeológiai „A” és „B” védőidomok felszíni vetületének kijelölése is megtörtént. A vízbázisok védőterületeire és a védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások tekintetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete az irányadó.

A fejlesztési területen kialakításra kerülő parkoló felületekről lefolyó csapadékvizek szénhidrogén származékokkal történő szennyeződésének elkerülése érdekében a csapadékvizeket csak olajfogó berendezéseken keresztül javasolt a csatornahálózatba vezetni.

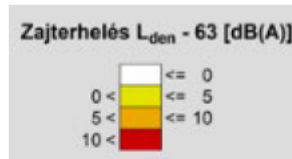
Levegőtisztaság-védelem

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat Dunaharasztihoz legközelebb eső automata mérőállomása Budapesten, Csepelen található. A mérőállomáson mért paraméterek a következők: NO, NO₂, NO_x, SO₂, CO, O₃, PM₁₀, PM_{2.5}, BTEX [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] egységben. A 2022. januárjában mért adatok minden paraméter esetében hatérték alattiak voltak. A 12/2005. (VI.28.) önk. rendelet határozza meg Dunaharasztiin a levegőtisztaság-védelmi előírásokat. Az új épületek funkciójából nem várható levegőszennyezés, csak az ezekhez kapcsolódó közlekedésből, mely az 51-es út forgalmából származó légszennyezettség mértékét növeli.

Zaj- és rezgés elleni védelem



5. ábra: Közúti zaj okozta konfliktusok nap közben Forrás: <https://www.zajterkepek.hu/index.html>



A fejlesztéssel érintett terület közelében közvetlen zajforrás az 51-es út, mely 2021-es adatok szerint húszezernél több egységjármű és tízezerrel több nehézgépjármű forgalmat bonyolít naponta. Az új épületek megvalósulásával az 51-es út várható forgalma is növekedni fog, mely a közút közvetlen közelében a zaj- és rezgésterhelés okozta konfliktust súlyosbítja, azonban ez a zajtól védendő területeket nem érint. Az új épületek funkciójából további zaj- és rezgésterhelés nem várható.

Hulladékkezelés

A város területén végzett hulladék-gazdálkodási közszolgáltatásról Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (V.31.) önkormányzati rendelete a meghatározó. A képviselő-testület a város területén a települési szilárd hulladék összegyűjtését, elszállítását és ártalommentes elhelyezését a Multiszint Kft. által végzett - helyi közszolgáltatás útján biztosítja. Dunaharaszti csatornázása elválasztott rendszerű, a csapadékvíz befogadója a Ráckevei- Soroksári Duna és a Duna-Tisza-csatorna. A szennyvíztisztító telep az 51. sz. főút és Duna-Tisza-csatorna kereszteződésénél található, kapacitásának felét a Coca-Cola HBC Magyarország Kft. gyárából származó kommunális és ipari szennyvíz teszi ki. A gyár területén keletkező szennyvíz tárolására egy puffer szennyvíztartályt alakítottak ki, ahonnan egy átemelő segítségével külön szennyvízvezetéken keresztül jut a szennyvíz a tisztító telepre.

2 A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TERVEK ELEMZÉSE

2.1 TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK RELEVÁNS TARTALMA

Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (a továbbiakban: Trtv.) 2019. január 2-án lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

A törvény harmadik része foglalja magába a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervet (BATrT), melyet Dunaharaszti vonatkozásában figyelembe kell venni.

Trtv.:

2.1.1 Az Ország Szerkezeti Tervét a 2.sz. melléklet tartalmazza



Országos területfelhasználási kategóriák

- Érdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Főút (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Országos kerékpárút

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Trtv. hatálya alá tartozó OTrT Szerkezeti Tervlap részlete

Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A települést az alábbi országos szintű területfelhasználási kategóriák érintik:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség.



ORSZÁGOS MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMEL

A települést az alábbi országos szintű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei érintik:

Meglévő gyorsforgalmi út (Budakalász (11. sz. főút) – Szigetmonostor – Budapest [IV. ker.] – Dunakeszi – Budapest [XV. ker.] – Fót – Csömör – Budapest [XVI. ker.] – Kistarcsa – Nagytarcsa – Budapest [XVII. ker.] – Ecsér – Üllő – Vecsés – Gyál – Budapest [XXIII. ker.] – Dunaharaszti – Szigetszentmiklós – Budapest [XXII. ker.] – Diósd – Törökbálint – Biatorbágy (M1)) – 4/1. melléklet

Meglévő 51. sz. főút (Budapest (M0) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia)) – 4/1. melléklet

Meglévő 510. sz. főút (Budapest – Dunavarsány (51. sz. főút)) – 4/1. melléklet

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (150. számú Budapest (IX. kerület, Ferencváros) – Kelebia – Szerbia) – 4/3. melléklet

Országos kerékpárútvonal (6.A: Budapest – Dunaharaszti – Taksony – Dunavarsány – Majosháza – Ráckeve – Dömsöd – Dunavecse – Dunaegyháza – Solt – Dunapataj – Ordas – Dunaszentbenedek – Uszód – Foktő – Fajsz – Baja – Szeremle – Dunafalva – Mohács – Kölked – (Horvátország)) – 4/5. melléklet

Tervezett földgázszállító vezeték (Budapest (XXI. kerület) – Taksony) – 4/9. melléklet

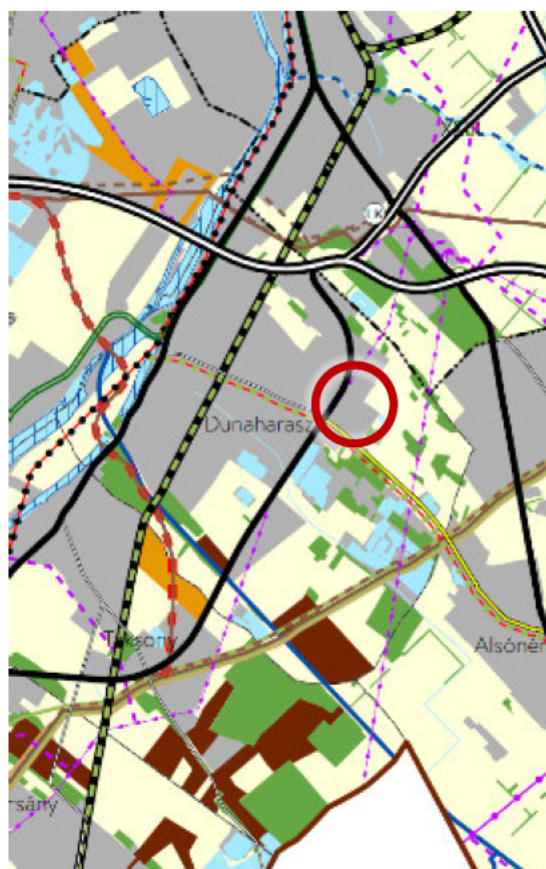
Meglévő földgázszállító vezeték – 4/9. melléklet

Meglévő kőolajszállító vezeték (Barátság I.: (Szlovákia) – Hont – Pécel – Vecsés – Százhalombatta, Barátság II.: (Ukrajna) – Fényeslitke – Tiszavasvári – Mezőcsát – Kál – Zsámbok – Százhalombatta) – 4/9. melléklet

Meglévő termékvezeték (Százhalombatta – Vecsés, Tiszaújváros – Százhalombatta) – 4/9. melléklet

Meglévő országos csatornák (Duna-Tisza-csatorna Dunaharaszti és Dabas érintésével) – 4/10. melléklet

2.1.2 Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv



Trtv. hatálya alá tartozó BATrT Szerkezeti Tervlap részlete

Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

BATrT KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A települést az alábbi térségi szintű területfelhasználási kategóriák érintik:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség,
- sajátos területfelhasználású térség.

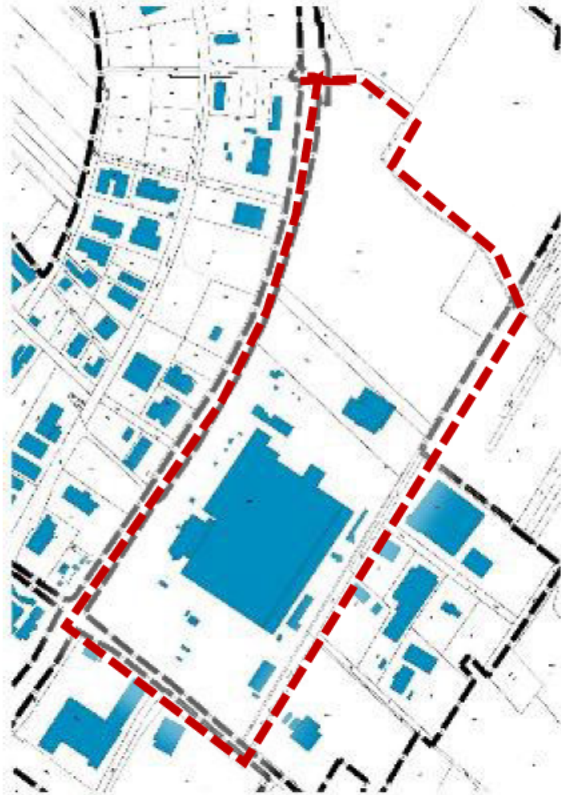
TÉRSÉGI MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMEL

A települést az alábbi térségi szintű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei érintik:

- Meglévő 11. sorszámú térségi szerepkörű összekötő út (Dunaharaszti – Alsónémedi – Gyál) – 9. melléklet,
- Tervezett 6. sorszámú térségi kerékpárútvonal (Ecser – Vecsés – Gyál – Alsónémedi – Dunaharaszti) – 9. melléklet,

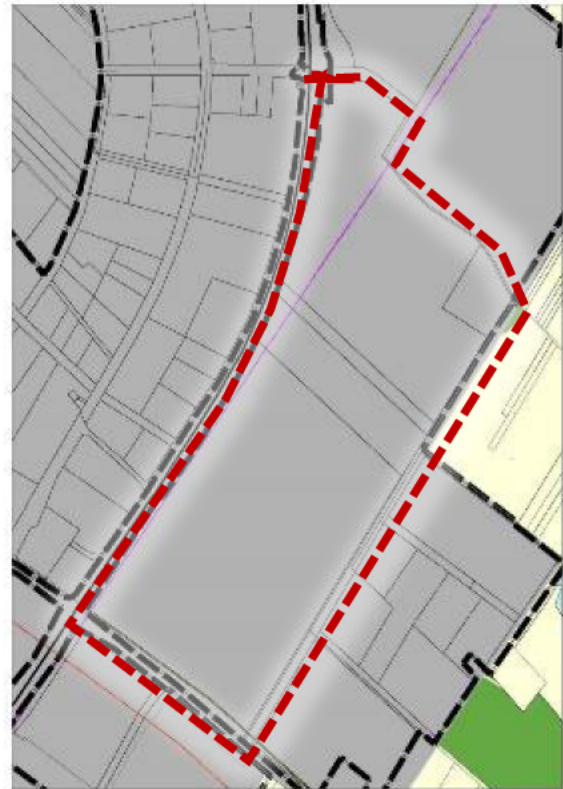
Meglévő országos és térségi csatorna (Duna-Tisza-csatorna Dunaharaszti és Dabas érintésével)
– 4/10. melléklet

A módosítással érintett terület **települési térséget** érint.



Tervezési alaptérkép részlete a módosítással érintett területről

Forrás: Megrendelői adatszolgáltatás



Trtv. hatálya alá tartozó BATrT Szerkezeti Tervlap részlete

Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

TÉRSÉGI ÖVEZETEK VIZSGÁLATA

Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek együttesen az alábbiak a Trtv. 42. § (1) alapján:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete
6. erdők övezete
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete
8. tájképvédelmi terület övezete
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
10. vízminőség-védelmi terület övezete
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete
12. nagyvízi meder övezete
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete

- 14. földtani veszélyforrás terület övezete
- 15. honvédelmi és katonai célú terület övezete




Trtv. 42. § (2) Az (1) bekezdés 5., 7., 8., 10–14. pontjaiban meghatározott kiemelt térségi övezetek területi lehatárolását a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésében meghatározott rendeletében állapítja meg.

Trtv. 19.§ (4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A területrendezésért felelős miniszter Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 88. § (2) bekezdés a)-d) pontjában kapott felhatalmazás alapján megalkotta a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet (továbbiakban: MvM rendelet) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet által megállapított országos övezetek közül az alábbiak nem érintik Dunaharaszti közigazgatási határát:

- 2. Kiváló termőhelyi adottságú szántó (OTrT),
- 5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (OTrT),
- 1. Jó termőhelyi adottságú szántó (MvM),
- 2. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MvM),
- 5. Nagyvízi meder övezete (MvM),
- 6. VTT-tározók övezete (MvM).

 <p>TrTv. 3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, valamint az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét</p> <p>A fejlesztési terület nem érintett</p>	 <p>TrTv. 3/3. melléklet az erdők övezete</p> <p>A fejlesztési terület nem érintett</p>	 <p>TrTv. 3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések – Dunaharaszti teljes közigazgatási területe érintett</p>
---	---	---

MvM rendelet releváns térségi övezetei alapján Dunaharaszti város területét az alábbi térségi övezetek érintik:

 <p>MvM 3. melléklet Tájképvédelmi terület övezete A fejlesztési terület nem érintett</p>	 <p>MvM 4. melléklet vízminőség- védelmi terület övezete – Dunaharaszti város teljes közigazgatási területe érintett</p>	 <p>BATrT 7. melléklet ásványi nyersanyagvagyon övezete – Dunaharaszti város teljes közigazgatási területe érintett</p>
--	---	--

Érintett térségi övezeti előírások és megfelelőségük:

MvM.

- „5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
- (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
- (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

A 2017-ben elfogadott Helyi Építési Szabályzat a kijelölt vízminőség-védellemmel érintett területekről előírásaiban gondoskodik, melyekkel a tervezett módosítás összhangban van.

MvM.

- „8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A hatályos Településszerkezeti Terv pontosan lehatárolja az ásványi nyersanyagvagyon-területét, mely különleges nyersanyagkitermelés (bánya) terület területfelhasználásként jelöli, továbbá feltüntetésre kerültek a bányatelkek, és az „Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület”, azonban jelen módosítással érintett terület ezen jelkulcsi elemeket nem érintik.



Trtv.

„31. § (1) **A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.**

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.”

Dunaharaszti Város közigazgatási területén jelenleg nem található világörökségi várományos terület, így az összhang továbbra is biztosított.

A módosítás tekintetében, önálló, a területrendezési megfelelést igazoló munkarész nem kerül kidolgozásra, mert a tervezett fejlesztés kapcsán eszközölt Helyi Építési Szabályzat módosítása a Trtv. tartalmi elemeit nem érinti, azokkal nem ellentétes, területfelhasználás változás nem tervezett.

2.2 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK RELEVÁNS TARTALMA

2.2.1 Településfejlesztési Konceptió (2016)

A Dunaharaszti Településfejlesztési Konceptióját (TFK) a 39/2016. (IV.4.) számú Kt. határozattal fogadta el a képviselő-testület, melynek tervezési területi vonatkozásai az alábbiakban olvashatóak.

(...)

„**Dunaharaszti hosszú távú átfogó célja** a gazdaság versenyképességének javítása, ezen belül a helyben foglalkoztatás arányának növelése és az életszínvonal emelése, a magasan képzett munkaerő nyújtotta előnyök kihasználásával. Cél továbbá a képzési struktúra kiterjesztése és specializációja révén térségi szintű humán-erőforrás fejlesztés. Kiemelten fontos a munkahelyteremtő befektetések további ösztönzése, az innovatív tevékenységgel és ágazatokkal kiegészülő, dinamikus fejlődő gazdaság megteremtése, az új lehetőségek kiaknázása a turisztikai és a rekreációs ágazatban is. Szakképzett fiatal lakosság vonzása a városba, a hátrányos helyzetűek oktatásának támogatásával foglalkoztathatóságuk növelése és a munkaerő-piaci helyzetük javítása. Az export piacokon való növekvő részvétel, a gazdaság dinamikus, ugyanakkor fenntartható területi és minőségi növekedése, korszerűsítése.

A települést több lábon álló gazdasági szerkezet jellemzi, melyben meghatározó szerepe van a nagy foglalkoztatóknak is, de főként a kisebb multinacionális cégeknek, a magas külföldi tőkearányának és exporthányadnak. Az ezer lakosra jutó külföldi érdekeltségű vállalkozások száma és a jelen levő külföldi tőke fajlagos nagysága alapján kiemelkedő helyzetben van a város. A befektetések több mint fele a feldolgozóiparba vándorolt, de az annak működését kiszolgáló gazdasági szolgáltatások szerepe is meghatározó. Ugyanakkor a külföldi tőke jelenléte igen koncentrált a városban, elsősorban az országos és nemzetközi hálózatok csatlakozási pontjainak közelébe összpontosul. Mindez a foglalkoztatás szempontjából is differenciáltságot tart fenn területi és az igénybe vett emberi erőforrások jellemzői szempontjából egyaránt.



A külföldi beruházások egy része esetén (pl. elektronikai ipar) jellemző, hogy alacsonyabb hozzáadott értékű összeszerelő tevékenységet honosítottak meg. A nemzetközi KKV-k zömében nem voltak képesek hazai beszállító láncok kiépítésével integrálódni a gazdaságába. Egyes tevékenységekre a nemzetközi bér munka is jellemző, ami szintén a nemzetközi gazdasági folyamatok változására való érzékenységgel, erős kitettséggel jár. A korábbi versenyelőnyök sokszor elvesztek a kereslet csökkenése, a bérszínvonal emelkedése és az erősödő keleti árudömping miatt, amelyet a gazdasági válság és az alacsony hozzáadott értékű tevékenységek kapcsán jellemző tőke kivonás hatásai felerősítettek. A gazdaság dinamikájának megtörésével az új vállalkozások vonzásra, letelepítésére építő kínálati gazdaságfejlesztés lehetőségei, eszközei részben kimerültek, részben megújításra szorulnak.

A gazdaság hosszú távú dinamikus fejlődésének fenntartása szempontjából további probléma, hogy gyenge a vállalkozások közötti együttműködési rendszer és készség, kevés a közös projektek, fejlesztések száma. A helyi gazdasági szféra és a nem helyben lévő felsőoktatási, kutatási szféra közötti kapcsolatok intenzitása szintén gyenge, amelyre a helyi vállalati K+F kapacitások fejlesztése és a klaszter-kezdemenyezések, a klaszterekben való helyi részvételek növelésének támogatása, a kölcsönhatások elősegítése, a klaszterekhez és az együttműködési rendszerekhez történő kapcsolódási pontok kialakításához kötődő speciális szolgáltatások és infrastruktúra, üzleti környezet fejlesztése lehet a megoldás elsősorban. Mindehhez az alapot a magasán képzett munkaerő, a képzési struktúra térségi egyensúlyának megteremtése és specializált helyi kapacitásainak növelése, a technológia és műszaki infrastruktúra képezi, és főként a helyben már működő gazdaság mobilizálását, vállalkozásélénkítést kíván meg.”

(...)

2.4.7 IPATERÜLETEK

„Az Iparterületek kialakítását az M0 és az 51. sz. főút megépítése segítette elő. Az Északi Iparterület kiépítése 1992 óta folyamatosan történik a telkek, utak, közművek kialakításával, és majdnem teljesen benépesült. A Déli Iparterületeken még csak néhány telephely található. Ide tartozik a város szennyvíztisztító telepe és a szomszédságában lévő komposztáló telep is. A zavaró hatású gazdasági tevékenységek számára a lakóterületektől távolabbi területek lettek kijelölve mind az Északi, mind a Déli Iparterületen.

Az Iparterületeket érintő hosszú távú cél az extenzív gazdaságfejlesztési stratégiából az intenzív gazdaságfejlesztési stratégiára történő fokozatos áttérés. Az új gazdaságfejlesztési törekvések középpontjába a logisztikai központok megújítása mellé egyre inkább a magas hozzáadott értéket

előállító, kutatással és fejlesztéssel foglalkozó vállalatok megtelepítésének ösztönzését kell helyezni az iparterületek alkalmassá tétele mellett.

Cél továbbá a lakóterületeket érő zavaró hatások csökkentése az azokhoz közeli gazdasági területeken, a zavaró hatások elkerülése a még be nem épült területeken. Feladat a közlekedési infrastruktúra fejlesztése az iparterületi beruházások függvényében. Az infrastruktúra hálózatokat érintő további teendő az Északi Iparterületeken fellépő nyomásproblémák miatt a terület kétirányú betáplálásának megteremtése, valamint a beépítetlen területeken a víziközmű hálózat kiépítése, az Északi Iparterületek déli részén a nagyközépnomású gázvezeték-hálózat felbővítése, a Déli Iparterületeken a fejlesztések során a víziközmű- és gázvezeték-hálózat kiépítése. Feladat a megújuló energiaforrások hasznosításának támogatása, tanácsadás.”

A tervezett gazdasági fejlesztés és ezzel a településrendezési eszközök módosítása a TFK-ban foglaltakkal nem ellentétes, a fejlesztéssel összefüggésben a TFK módosítása nem indokolt.

2.2.2 Integrált Településfejlesztési Stratégia (2015)

Dunaharaszti Város Önkormányzatának képviselő-testülete a Város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (a továbbiakban: ITS) a 40/2016. (IV.4.) számú Kt. határozattal hagyta jóvá, mely a fejlesztéssel érintett területre nem határoz meg Akcióterületet és kapcsolódó projektet.

2.3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÓ RELEVÁNS TARTALMA

2.3.1 Településszerkezeti terv

	<p>A Településszerkezeti Terv (TSZT) a területet Gksz jelű beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásban határozza meg 1,5-es beépítési sűrűség maximummal.</p> <p>A szerkezeti tervlap a területre a területfelhasználás mellett az alábbi szerkezeti elemeket határozza meg:</p> <ul style="list-style-type: none">VI Küszöbérték alatti veszélyes üzem;VII Ivóvíz főnyomócső;VIII Víztermelő kút;IX 120 kV-os villamos energia átviteli és főelosztó hálózat;X meglévő és tervezett helyi gyűjtőút.
<p>Részlet a hatályos Településszerkezeti Tervből</p>	

A szerkezeti terv leírás vonatkozó megállapításai:

„1.1. Területfelhasználás

1.1.1 Beépítésre szánt területek

(...)

Kereskedelmi, szolgáltató terület – Gksz

Elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

Kialakult kereskedelmi, szolgáltató, logisztikai, raktározást, termelést szolgáló terület van a lakóterületek között a Soroksári út és a Duna utca között a Duna köz mellett, az M0-tól délre a Dr. Pósta



Sándor utcában, a Dr. Pósta Sándor utca és a Szondi György utca között a vasút mellett, a Dózsa György úttól délre a vasút mellett, a Temető utcában a Földvári utca kereszteződésénél, a Fő út, Duna- Tisza-csatorna, Király utca által határolt tömbben, a Kőrísa utcában. Ezek a kisebb területű, nem zavaró hatású gazdasági területek hosszabb távon is megtarthatóak.

Fejlesztési tartalékkal rendelkezik az 510. sz. út mellett, a Duna-Tisza-csatorna és a taksonyi közigazgatási határ közötti területen korábban kijelölt terület. További jelentős tartalékok vannak az 51. sz főút mentén kialakított iparterületi zónában. Az Északi Iparterületek jelentős részben kialakultak, itt a lakóterületek és a Bláthy Ottó utca közötti terület jelent még tartalékot. A Déli Iparterületek nagyrészt beépítetlenek, nagy területek állnak rendelkezésre.

Új kereskedelmi, szolgáltató terület kerül kijelölésre a korábbi ipari terület helyén az 51. sz. főúttól keletre.

(1) Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 1,5.

(2) Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével helyettesíthető.

(...)

1.4. Közlekedés

A város működését biztosító közlekedési rendszert településrendezési szempontból a közlekedéssel összefüggő területfelhasználási egységek területe, valamint a műszaki infrastruktúra meglévő és tervezett elemei együttesen határozzák meg az alábbiak szerint:

- országos gyorsforgalmi, fő- és mellékutak, valamint helyi jelentőségű gyűjtőutak vonalai,
- jelentősebb külön szintű és szintbeni közlekedési csomópontok,
- kerékpáros és gyalogos nyomvonalak,
- jelentős közhasználatú parkolók,
- vasútvonal és közúti gyorsvasút (HÉV) vonala,
- szintbeni közúti-vasúti keresztezések,
- meglévő és tervezett hidak és aluljárók,
- vasúti pályaudvar és megálló,
- HÉV megállói,
- járműtelep”.

(...)

„1.6. Környezetvédelem

A településszerkezeti tervben ábrázolásra kerültek a környezetvédelem szempontjából releváns elemek.”

A vizsgált területen a TSZT küszöbérték alatti veszélyes üzemet jelöl. A 6846, 6847 és 6848 hrsz-ú ingatlanokon víztermelő kutakat jelöl.

„1.6.2 Tájékoztató elemek

Küszöbérték alatti veszélyes üzem (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján)

A tervben az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2015-ös nyilvántartása alapján kerültek feltüntetésre az alsó-küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek területe, ahol a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége a vonatkozó jogszabály alapján meghatározható alsó küszöbértéket nem éri el. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet tartalmazza a vonatkozó előírásokat.



Ezek az üzemek a következők:

Üzem	érintett telek hrsz	Telephely címe	Tevékenységi kör
Sto Építőanyag Kft.	6880	Jedlik Ányos utca 17.	Építőipar
Coca-Cola HBC Magyarország Kft.	6848	Némedi út 104.	Egyéb
Hódút Freeway Kft.	8606	Ganz Ábrahám utca	Építőipar
ORGOTEM Vegyipari, Felületvédelmi Kft.	6898	Határ út 132	Általános vegyipar

f-)

1.7. Védőterületek, védősávok és korlátozások

f-)

Vízmű kutak

A Coca-Cola üzem technológiai célra saját kutakat létesített, melyek feltüntetésre kerülnek a településszerkezeti tervben. A kutak a 6846, 6847 és 6848 hrsz-ú ingatlanokon létesültek.

A hatályos településszerkezeti terv leírásával ellentétben a Coca-Cola HBC Hungary Kft. víztermelő kútjai jelenleg a 6847/2 és 6848/4 hrsz-ú telkein találhatóak, ennek okán, a TSZT leírás a TSZT leírás felülvizsgálata során pontosítandó.

Közművezetékek

Dunaharaszti területén több 120 kV-os távvezeték halad keresztül, melyek biztonsági sávja építési korlátozást jelent:

- Csepeli Erőmű–Soroksár MAVIR távvezeték (M0 főközlekedési út mentén),
- Százhalombatta–Soroksár ELMŰ távvezeték (51 sz. út mentén),
- Dunaújváros–Soroksár ELMŰ távvezeték (Dunaharaszti délkeleti területén).

Dunaharaszti településszerkezeti tervén feltüntetésre kerültek a település területén lévő jelentős gázvezetékek, kőolajvezetékek és termékvezetékek, melyek környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági övezetet kell megállapítani, melyet a bányakapitányság határozatban rögzít:

1. DN 400 mm-es gázkörvezeték Vecsés–Kereszthegy között (M0 főközlekedési úttól északra),
2. DN 600 mm-es Ercsi–Vecsés között üzemelő nagynyomású gázvezeték (Dunaharaszti délkeleti területén),
3. DN 400 mm-es Barátság I. gázvezeték (Dunaharaszti délkeleti területén),
4. DN 600 mm-es Barátság II. kőolajvezeték (Dunaharaszti délkeleti területén),
5. DN 150 mm-es kerozin termékvezeték DUFI (Dunai Finomító Százhalombatta) – Budapest Liszt
6. Ferenc Nemzetközi Repülőtér között (Dunaharaszti délkeleti területén)."

„Gyorsforgalmi út és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

A közutak miatt a szomszédos területeken korlátozással érintett sáv szélességét az 1988 évi I. törvény a közúti közlekedésről 42/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

Külterületen a közút tengelyétől számított 50-50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100-100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

A közutakon folyó forgalom nagyságából adódó érdemi zavarás, légszennyezés, por, rezgés és zaj terhelés csak az autóút és főútvonal esetében jelentkezik, ezen közlekedési elemek esetében a védőtávolságon belül épületek vagy egyéb létesítmények elhelyezésének korlátozása indokolt.

(...)"



2.3.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

A hatályos **Helyi Építési Szabályzat** és a **Szabályozási Terv (továbbiakban SZT)** releváns előírásai:

Az érintett területet az SZT Gksz/7 jelű beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetben határozza meg.

34 ^{8,10} Gazdasági területek általános előírásai

„34. § (1) Lakó- és vegyes területtel legfeljebb három oldalon szomszédos gazdasági területen az üzemi és áruforgalmi épületrészek nyitható nyílászárói a lakó- és vegyes területtel ellentétes oldalon helyezendők el.

(2) A gazdasági területek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.

XV. FEJEZET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK

35 **Kereskedelmi, szolgáltató területek** (Gksz/1, Gksz/2, Gksz/3, Gksz/4, Gksz/5, Gksz/6, Gksz/7, Gksz/8, Gksz/9, Gksz/10) előírásai^{8,10,13,16}

35. § (1) Az építési övezetek területén nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetekben

a) egyházi,

b) egészségügyi és

c) szociális

rendeltetés nem helyezhető el.

(...)

(7)⁸ A Gksz/7 jelű építési övezetekben

a) az előkert mérete 5,00 méter,

b) a hátsókeret mérete 10,00 méter,

c) az oldalkert mérete 6,00 méter.

(8)⁸ A Gksz/7 jelű építési övezetben a telek természetes terepfelülete az építési helyen kívül legfeljebb 1,0 méter szintkülönbséggel változtatható meg, az épületek rendeltetésszerű használata, vagy műszaki, technológiai, biztonsági követelmények biztosítása érdekében.

(...)

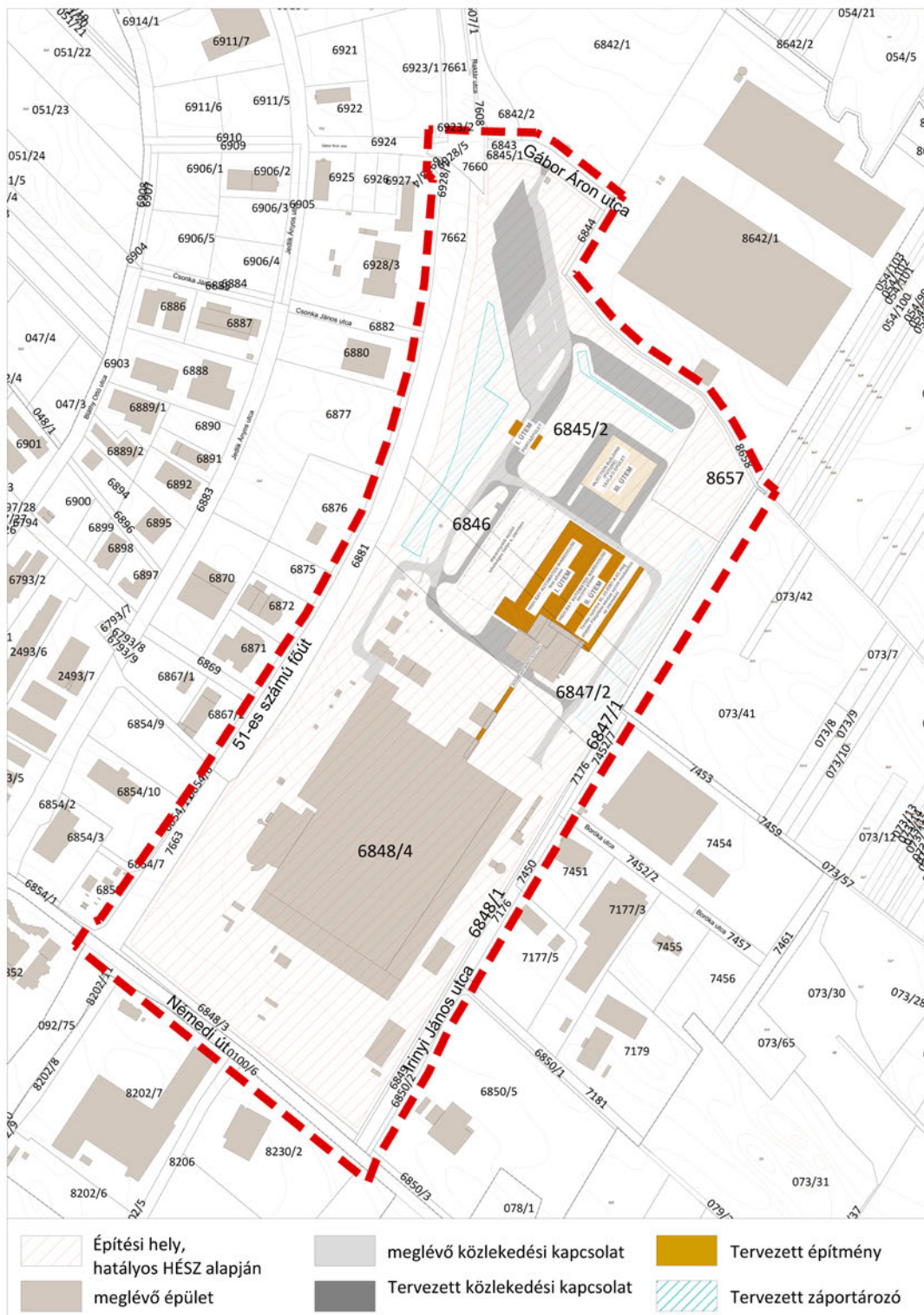
HÉSZ 1.sz melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei:

3. táblázat: Gazdasági területek építési övezeteinek paraméterei

	A	B C D			E	F G		H	I	J K				
		kialakítható legkisebb telek				beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke			szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelületének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága		
		terület	szélesség	mélység			terep-szint felett ¹					terep-szint alatti	legkisebb	legnagyobb
építési övezet jele	(m ²)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)				

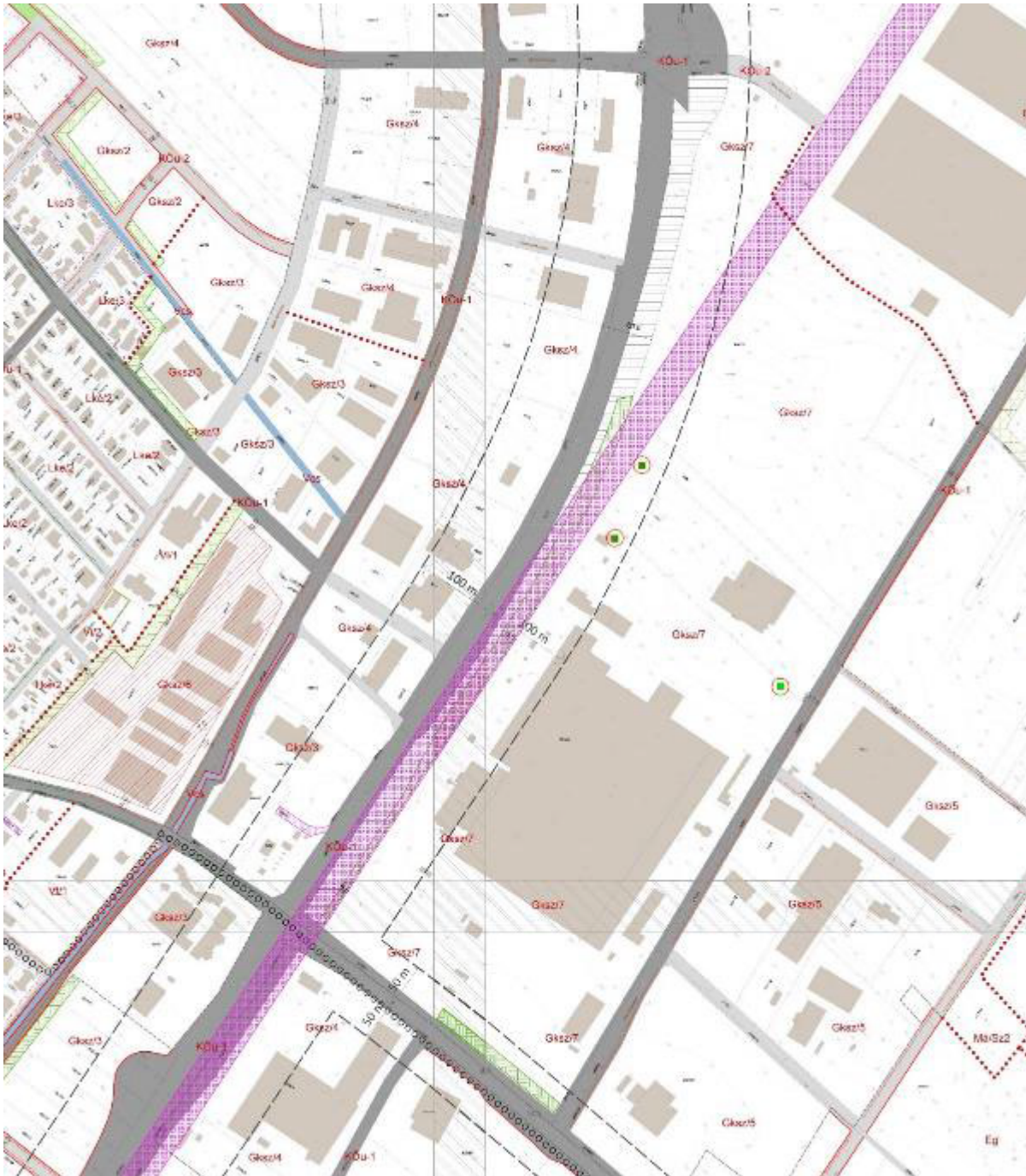
(...)

7 ^a	Gksz/7	6000	40	50	SZ	45	45	1,2	20	-	16,0
----------------	--------	------	----	----	----	----	----	-----	----	---	------



A HÉSZ szerinti építési hely és a tervezett állapot együttes bemutatása.

A fejlesztéssel összefüggésben tett, a Gksz/7 jelű építési övezetre vonatkozó előírások és beépítési paraméterek felülvizsgálata alapján, a fejlesztés településrendezési megalapozása érdekében az épület kialakítható legnagyobb magassága szabályozó módosítása és a szinterületi mutató törlése, hatályos szabályozási terven jelölt „többszintes növényállomány” szabályozási elem alkalmazása javasolt.

A szabályozási terv releváns megállapításai:

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből (SZT-6, SZT-7, SZT-9 és SZT-10)



- **Zöldfelületként fenntartandó telekrész**

„(...)

5. A táj és a természeti környezet védelme

5. § (1) A telek zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen

a) épület nem helyezhető el,

b) a zöldfelület legkisebb mértéke 90%,

c) a jelölt terület minden 100 m²-re után legalább egy lombos fa telepítendő, kivéve közművezeték védőtávolságán belüli területen,

d) a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,0 m-es sávjában útfelület kialakítható.

(2) Nyolc beálló helynél több férőhellyel rendelkező személygépkocsi-parkoló létesítésekor 4 beálló-helyenként 1-1 közepes lombkoronájú, előnevelt fát kell ültetni.

(3) Lakóterületek kivételével az építési övezetekben a 100 m²-nél nagyobb, összefüggő burkolt felület minden 100 m²-e után 1 db lombos fa ültetendő, a (2) bekezdés szerinti eset kivételével.

(4) A Duna-Tisza-csatorna medrének partvonalától számított 50-50 méteren belül az Üh/1, Gksz/2, Lke/3, Lke/5, Lke/6 építési övezetek kivételével épületet elhelyezni, valamint bányászati tevékenységet folytatni nem lehet.

(5) A védett vagy védelemre tervezett területeken és azok határától számított 20 méteren belül a vízrendezés és a tereprendezés építményeihez csak tájba illő anyagok (látszó kőfelület, fa és növénytámfal) alkalmazása megengedett.

(6) Védett vagy védelemre tervezett természeti területek határától mért 50 méter távolságon belül a telek zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajok telepítendőek.

(7) Az ásványi nyersanyag kitermelést szolgáló területhasználat mértéke a közigazgatási területen egy időben összesen nem haladhatja meg a 100 ha-t.

(...)"

A szabályozót az SZT a fejlesztéssel érintett terület déli részén a Némedi út felől, valamint a nyugati oldalán az 51-es út szakaszán. A tervezett fejlesztés beépítési terve a Némedi út felőli részt nem érinti, az 51-es út menti szakaszt figyelembe veszi, az érintett szakaszon, önkormányzati kérésnek megfelelően a szabályozási terv szerint módosul.

- **Távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása**

A gyorsforgalmi- és a főúthálózat hosszú távú fejlesztési programjáról és nagytávú tervéről szóló 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozat 1. melléklete tartalmazza a gyorsforgalmi- és a főúthálózat nagytávú tervét, melyet a Fejlesztési Program végrehajtása, valamint a nagytávú fejlesztések helybiztosítására irányuló intézkedések során a Terv léptékének megfelelő pontossággal kell figyelembe venni. A határozat 2. melléklete 4 programciklusban sorolja fel a gyorsforgalmi- és a főúthálózat hosszú távú fejlesztési programját. Az 51-es számú főút a II. programciklusban szerepel, melynek munkaütemezése 2017-2020 között van meghatározva.

51	kiemelt főút/főút	Budapest (M0 autótűt) - Kiskunlacháza észak 2x2, továbbá Kiskunlacháza és Dömsöd elkerülő 2x1 ⁴	2x2/2x1	35,8	kiemelt főút/főút 2x2/2x1
----	-------------------	--	---------	------	------------------------------

⁴ A fejlesztés Natura 2000 területet érint.



Az SZT a közlekedési célú területek övezeteit a magasabb szintű jogszabályokban foglalt követelményeknek megfelelően határozza meg és differenciálja.

A HÉSZ 16.§ -a kimondja, hogy ezen a „Távlati úthálózat fejlesztés helybiztosításaként jelölt területen” épület, parkoló, tömör kerítés nem építhető, fa nem ültethető. Az érintett telken közlekedési célú telek alakítható, és a telekalakítás során a közlekedési célú és az egyéb övezetben és építési övezetben meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre, mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.

Az 51-es út említett fejlesztésével összefüggésben önálló tervezés keretében folyamatban van a szabályozási vonalak felülvizsgálata, amellyel ezen szabályozó is módosulhat. **Jelen Telepítési Tanulmánytervben nincs mód ezen szabályozó felülvizsgálatára, de a szabályozási vonal tekintetében jelzett kisajátítási vonal alapján meghatározott tervezett szabályozási vonal figyelembevételre kerül.**

A fejlesztés záportározó kialakítását tervezi a szabályozóval érintett területen, mely nem ellentétes az előírásokkal, a szabályozó módosítása nem szükséges.

- **Víztermelő kút és belső védőövezete**

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízállésművek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 3.§ -a előírja, hogy a felszín alatti vízbázisok esetén belső védőövezet kialakítása minden esetben kötelező, melynek rendeltetése a vízkivételi mű, valamint a vízkészlet közvetlen védelem a szennyeződéstől és a megrongálódástól. A belső védőövezet területén belüli védelem érdekében szükséges részletes használati korlátozásokat a rendelet 11.§-a tartalmazza. Az SZT a belső védőövezetet nem jeleníti meg, az a magasabb szintű jogszabályok alapján, hatósági döntésben kerül rögzítésre.

(Mj.: A hatályos településszerkezeti terv leírásával ellentétben a Coca-Cola HBC Hungary Kft. víztermelő kútjai a 6847/2 és 6848/4 hrsz-ú telkein találhatóak, a TSZT leírás annak felülvizsgálata során pontosítandó.)

A fejlesztés építészeti – műszaki és egyéb műszaki tervezése során a védőövezetet figyelembe kell venni, a HÉSZ módosítása nem indokolt.

- **Nagyfeszültségű átviteli és főelosztó hálózatok biztonsági övezete**

A Százhalombatta – Soroksár ELMŰ 120 kV távvezeték biztonsági övezete építési korlátozást jelent az érintett ingatlanok esetében. A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezeték biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet állapítja meg termékvezeték biztonsági övezetének területét, terjedelmét és az övezetben nem létesíthető építményeket, valamint az övezetben végezhető tevékenységeket, továbbá az övezetben érvényben lévő korlátozásokat.

Az SZT „nagyfeszültségű átviteli és főelosztó hálózatok biztonsági övezeteként” tartalmazza a szóban forgó védőtávolságot.

A fejlesztés a szabályozóval érintett területen záportározó, valamint parkolóhelyek kialakítását tervezi, melyek megfelelnek az előírásoknak. Ezzel összefüggésben a HÉSZ módosítása nem indokolt.

- **Védőterület, védőtávolság, védősáv határa/területe**

Az SZT az 51. sz. főút védőtávolságát 100,0 méterrel, az 5201 sz. út (Némedi út) védőtávolságát 50,0 méterrel jelöli. A HÉSZ 48.§-a kimondja, hogy a közutak mellett, a közúti védőtávolságon belül építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet. A védőtávolsággal kapcsolatosan a következő jogszabályok érvényesek:

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény állapítja meg a közút melletti ingatlan használatát az alábbiak szerint:

„42. § (1) Közút mellett nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a közlekedés biztonságát vagy a közút állagát veszélyezteti.

(2) A közút mellett levő terület használata jogszabályban meghatározott esetekben kártalanítás nélkül korlátozható.

(3) A közút műtárgyának minősülő árokba, csatornába vagy más vízvezető létesítménybe a közút területén kívüli területekről származó vizeket bevezetni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad. A hozzájárulás nélküli vagy az abban foglaltaktól eltérő vízbevezetés esetén a 37. § (2) bekezdése szerint kell eljárni.

42/A. § (1) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.

2) Ha a közút kezelője a feltételek teljesítéséhez is köthető hozzájárulását megtagadja, vagy a kérelmező az előírt feltételeket sérelmesnek tartja, a kérelmező a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely a tevékenységet engedélyezheti és feltételekhez kötheti vagy a közút kezelője által előírt feltételeket módosíthatja.

(2a) Ha a közút kezelője az (1) bekezdés szerinti hozzájárulás iránti kérelem előterjesztésétől számított 21 napon belül nem nyilatkozik, akkor a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(3) Az építmény engedélyezésére jogosult, illetőleg a közlekedési hatóság az eredeti állapot helyreállítására, vagy a közút állagának és a forgalom biztonságának védelme érdekében szükséges munkák elvégzésére kötelezheti azt, aki az (1) bekezdésben foglaltakat megszegi.

(4) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott távolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.



43. § (1) A közút kezelője a közút melletti ingatlanon, annak rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozó módon közúti jelzést, mozgatható hóvédművet, illetőleg – kártalanítás ellenében – azon, az alatt vagy felett műtárgyat helyezhet el, vagy tarthat fenn.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint köteles túrni a közúti jelzés elhelyezését az ingatlanok nem minősülő építmény, továbbá a villany-, telefon- és egyéb oszlop tulajdonosa is.

(3) A közútnak hófúvás és környezeti károk elleni védelme, valamint a közút környezetének a közúti közlekedés károsító hatásától való megóvása érdekében a közút mellett a veszélyeztetett helyeken erdő, fasor vagy cserjesáv telepíthető. Az erre a célra telepített vagy alkalmas erdőt védelmi rendeltetésű erdőnek kell nyilvánítani. A telepítéshez meg kell szerezni a szükséges földterület tulajdon- vagy kezelői jogát.

(4) A közút, illetőleg az épülő közút melletti ingatlan a fenntartási, építési munkák elvégzése céljából kártalanítás ellenében – kisajátítás nélkül – meghatározott időre igénybe vehető.

A HÉSZ vonatkozó előírása:

XIX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

48. ² Országos közutak területének előírásai²

„48. § (1) Az övezet az országos közúthálózatba tartozó közutak és a mellette lévő szervízutak, valamint kerékpárutak, gyalogutak, járdák, kerékpársávok, gépjármű várakozóhelyek (parkolók), azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közutak mellett, a közúti védőtávolságon belül építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet

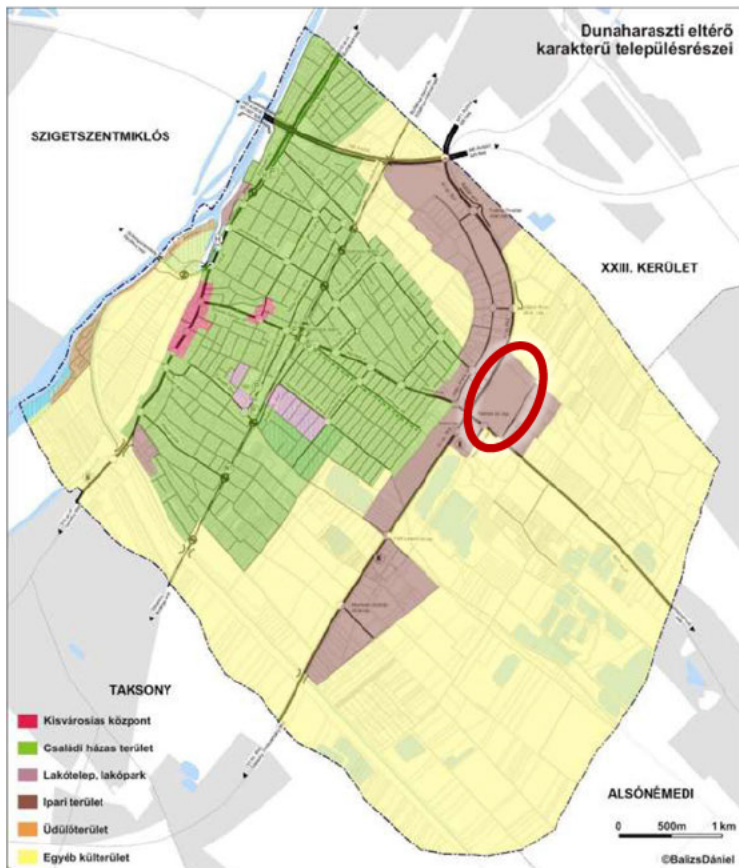
(...)”

A fejlesztés a Némedi út védőtávolságát nem érinti. Az 51-es Főút 100 méteres védősávjában épület elhelyezése nem tervezett, a védőtávolság területén felszíni parkoló, záportároló kerül elhelyezésre. Ezzel összefüggésben a HÉSZ módosítása nem indokolt.

2.4 TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Dunaharaszti Város Önkormányzatának képviselő-testülete a Települési Arculati Kézikönyvét (a továbbiakban: TAK) a 132/2017. (XII.18.) sz. Kt. határozattal hagyta jóvá.

A tervezési területet az alábbiak szerint az „**ipari terület**” karakterű településrészei közé sorolja, melyre az alábbiakban leírt javaslatokat, előírásokat tartalmazza a dokumentáció:



„Városunk legújabb jellegzetessége az ipari, gazdasági beépítések láncolata az 51-es út mentén. Az ipari területeket a nagy méretű telkek, nagy alapterületű, földszintes és lapos tetős épületek jellemzik. Természetes, hogy karakterük eltér a lakóterületektől, azonban fontos, hogy itt is megtartsuk Dunaharaszti legfontosabb értékeit: a rendezett és intenzív növényzettel beültetett környezetet.”



A tervezett fejlesztés a TAK- ben meghatározott célokkal összhangban van, a fejlesztéssel összefüggésben a TAK módosítása nem indokolt.

2.5 HELYI TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET

A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) a település teljes közigazgatási területét településkép szempontjából meghatározó területként (a továbbiakban: TSZM terület) jelöli ki a helyi területi védelem alatt álló területek kivételével. A TSZM területek tekintetében az előírások a településrendezési eszközökben alkalmazott építési övezetek és övezetek alapján kerültek meghatározásra.

A tervezéssel érintett Gksz terület az Ipari beépítésre szánt területek TSZM területbe tartozik.

A TSZM területre vonatkozó **hatályos TKR előírások** a következők: (...)

„(...)

8. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

35. § Gazdasági területek

(1) A területen kerítés a szabályozott telekhatárvonalon létesíthető, lábazattal, átlátható módon javasolt kialakítással.

(2) A területen szabadtéri parkoló létesíthető a kertészeti kiviteli tervekkel összehangoltan, a gyephézagos burkolatok, burkolt területek, növénytelepítés meghatározásával. A 12 parkolónál nagyobb parkolóhelyek létesítése esetén minimálisan 6 parkoló állásonként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése kötelező. Az építési övezet területén a kötelező zöldfelület legalább egyharmadát egybefüggően kell kialakítani és fenntartani.

(...)

9. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

37. § Épületekre vonatkozó előírások

(1) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek alkalmazandók azzal, hogy harsány rikító színek nem alkalmazhatók, homlokzat részleges festése nem megengedett.

(2) A kialakult beépítésű területeken új épületek a szűkebb környezet karakteréhez nem illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel, homlokzati architektúrával nem helyezhetők el. Anyaghasználat, homlokzati színválasztás a meglévő építészeti értékektől eltérő nem lehet. A gazdasági és mezőgazdasági területek kivételével magastetők tetőhéjalásnál műanyag hullámlemez, hullámpala és bitumenes hullámlemez, közetszórás nélküli fém cserepeslemez, továbbá rikító, kirívó színek (pl. kék, zöld) nem alkalmazhatók.

(3) Épületek részleges homlokzat-felújítása nem megengedett. Égéstermék közterületről látható homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.

(4) Tilos a portálok 25%-ot meghaladó felületének befóliázása, erős, rikító színek, minták alkalmazása.

(5) Légkondicionáló berendezés elhelyezése, különös tekintettel a közterületről látható homlokzatokra, csak az épület teljes homlokzatának megtervezésével, azonos méretű kialakítással létesíthető.”

A fejlesztéssel és a Tanulmányban javasolt HÉSZ módosítással összefüggésben a TAK és a TKR módosítása nem válik szükségessé.



3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA, MÓDOSÍTÁSA SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJÁNAK MEGVALÓSÍTÁSA

3.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3.1.1 A Településszerkezeti terv módosításának javaslata

A tervezett fejlesztés, illetve a javasolt HÉSZ módosítás a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

3.1.2 Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosításának javaslata

A fejlesztéssel összefüggésben tett, a Gksz/7 jelű építési övezetre vonatkozó előírások és beépítési paraméterek felülvizsgálata alapján, a fejlesztés településrendezési megalapozása érdekében a HÉSZ és SZT módosítása javasolt az alábbi tartalmakkal:

1. Az épület kialakítható legnagyobb magassága szabályozó módosítása

A telephely területén magasraktár telepítése tervezett. A magasraktár legfelső építményszintjének magassága: 35 m, és legnagyobb épületmagassága: 35 m.

A magasraktár elhelyezése a telephely egy adott területén tervezett. Az egyértelmű szabályozás érdekében javasoljuk a SZT – n szerepeltetni „**az építési hely magasraktár elhelyezésére meghatározott része**” felületi szabályozót.

A szabályozó egyértelmű alkalmazása érdekében a HÉSZ kiegészítése javasolt, a „**magasraktár**” fogalom magyarázatával (2. §), és „**az építési hely magasraktár elhelyezésére meghatározott része**” felületi szabályozóhoz kapcsolódó alkalmazási szabállyal (35. §), továbbá a HÉSZ 1. melléklet módosításával.

A javaslatokat az alábbi HÉSZ idézet tartalmazza, kék színnel kiemelve a javasolt új tartalmi elemeket.

„**2. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégér, cégtábla*: A rendeltetési egységre, jellemzésére, tulajdonosára, az alapítás évére utaló, azt megjelenítő, az ingatlanon felállított vagy a homlokzaton elhelyezett, közterületről látható felirat, rajzos vagy figurás ábrát tartalmazó felület.

2. *Feltételhez kötött szabályozási vonal*: olyan szabályozási vonal, amelyet az érintett tulajdonosok megegyezése esetén kell végrehajtani abban az esetben, ha e rendelet alapján közterület az építési telek részévé vagy magánúttá válhat.

3. *Kegyeletsértő funkció*: szórakozóhely, piac, üzem.

4. *Közműmentes élettér*: a fa tövének közepe és a közművezeték tengelye közti távolság, amely a fa gyökerének védelmét biztosítja a közművezeték fektetésével és cseréjével járó földmunka esetén. A közműmentes élettér felszíni vetületének legfeljebb 60%-án lehet vizet át nem eresztő burkolatot létesíteni.

5. *Óriásplakát*: A 2,0 m²-t egyenként vagy összességében meghaladó hirdetés vagy reklámhordozó.

6. *Szintterületi mutató*: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

7. *Útsorfa*: 220 cm törzsmagasságot és 2,6 törzsátmérőt (8 cm törzskerületet) meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.

8. *Épület főgerince*: az épület tömegét meghatározó leghosszabb utcafronti tetőgerinc.



9. ⁶Épület homlokzatfelületének legnagyobb magassága: az épületnek a nézőpont felé eső legkülső pontjára illesztett függőleges felületre vetített, a terepcsatlakozása feletti rész legmagasabb pontja.”

„10. Magasraktár: olyan raktár rendeltetésű építmény, legnagyobb épületmagassága 35,0 méter.”

„35.⁶⁸ Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz/1, Gksz/2, Gksz/3, Gksz/4, Gksz/5, Gksz/6, Gksz/7, Gksz/8, Gksz/9, Gksz/10) előírásai

35. § (1) Az építési övezetek területén nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű épületek helyezhetőek el.

(2) Az építési övezetekben

- a) egyházi,
- b) egészségügyi és
- c) szociális

rendeltetés nem helyezhető el.

(3) Lakóterület építési övezetbe tartozó telek telekhatárától mért 100 méter távolságon belül üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.

(4) ⁶⁹A Gksz/1, Gksz/2 és Gksz/3 jelű építési övezetekben

- a) az előkert mérete 6,00 méter,
- b) a hátsókert mérete 8,00 méter,
- c) az oldalkert mérete 6,00 méter.

(5) ⁷⁰A Gksz/4, Gksz/5 és Gksz/6 jelű építési övezetekben

- a) az előkert mérete 10,00 méter,
- b) a hátsókert mérete 10,00 méter,
- c) az oldalkert mérete 6,00 méter,

kivéve azokat az eseteket, ahol a 3. mellékletben Építési vonal vagy Építési hely ettől eltérően van meghatározva.

(6) A Gksz/6 jelű építési övezetben a lakóterületek építési övezeteivel határos közterületről kapubeajtó, új útcsatlakozás nem létesíthető.

(7) ⁷¹A Gksz/7 jelű építési övezetekben

- a) az előkert mérete 5,00 méter,
- b) a hátsókert mérete 10,00 méter,
- c) az oldalkert mérete 6,00 méter.

d) a „többszintes növényállomány” szabályozóval érintett területen a terület rendeltetését biztosító műszakilag szükséges műtárgyak elhelyezhetőek.

(8) ⁷²A Gksz/7 jelű építési övezetben a telek természetes terepfelülete az építési helyen kívül legfeljebb 1,0 méter szintkülönbséggel változtatható meg, az épületek rendeltetészerű használata, vagy műszaki, technológiai, biztonsági követelmények biztosítása érdekében.”

(9) ⁷³ **„A Gksz/7 jelű építési övezetben „az építési hely magasraktár elhelyezésére meghatározott része” szabályozóval érintett területen magasraktár építménye elhelyezhető. Magasraktár rendeltetése nem módosítható.”**

„(10) ⁷⁴A Gksz/1 és Gksz/9 jelű építési övezetben lévő 5150/2 helyrajzi számú ingatlanon

a) a HÉSZ 7. § (3) bekezdésétől eltérően, az övezethatár mentén nem kötelező telekhatárt kialakítani,
b) a HÉSZ 1. melléklete szerinti építési paramétereket az adott építési övezet területére eső telekterületre kell számítani.

(11) A Gksz/1 és Gksz/9 jelű építési övezetben az 5150/2 helyrajzi számú ingatlanra az építési helyet a HÉSZ 3. melléklete határozza meg.

(12) A Gksz/1 és Gksz/9 jelű építési övezetben lévő 5150/2 helyrajzi számú ingatlanon az építési helyen részben vagy egészben kívülálló meglévő épület esetén annak bővítése, vagy a telken belül új építmény elhelyezése kizárólag az építési helyen belül, az egyéb beépítési határértékek keretei között, a telken lévő valamennyi építmény figyelembevételével megengedett.



(13) ⁷⁵A Gksz/10 jelű építési övezetben

a) az előkert mérete 10,00 méter

b) a hátsókert mérete 6,00 méter,

c) az oldalkert mérete 6,00 méter.

A HÉSZ 1. melléklet teljes 3. táblázat módosító javaslata:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelüle- -tének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
		terület	szélesség	mélység		terep- szint felett ¹	terep- szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m ²)	(m)	(m)		(%)	(%)			(m)	(m)
1	Gksz/1	1000	20	35	SZ	35	30	0,6	30	4,0	6,5
2	Gksz/2	1000	20	35	SZ	40	40	0,8	20	4,0	7,5
3	Gksz/3	2000	30	40	SZ	40	40	0,8	20	4,0	7,5
4	Gksz/4	4000	35	40	SZ	40	40	1,2	20	4,0	12,0
5	Gksz/5	6000	40	50	SZ	45	45	1,2	20	4,0	16,0
6	Gksz/6	9000	50	60	SZ	40	40	1,0	20	4,0	7,5
7 ⁸	Gksz/7	6000	40	50	SZ	45	45	1,2	20	-	16,0*
8 ¹⁰	Gksz/8	100e	100	100	SZ	60	60	-	20	-	16,0
9	Gip	5000	40	50	SZ	45	40	1,2	25	4,0	16,0
10 ¹³	Gksz/9	5000	40	50	SZ	50	30	0,6	20	4,0	12,0
11 ¹⁶	Gksz/10	5000	35	40	SZ	50	50	1,5	20	-	12,0

*: magasraktár esetén 35,0 m

2. A szintterületi mutató törlése javasolt.

A Gksz/7 építési övezetben az egyedi rendeltetések okán a szintterületi mutató meghatározása a továbbiakban nem javasolt. A szintterületi mutató törlése javasolt előző pontban szereplő módon.

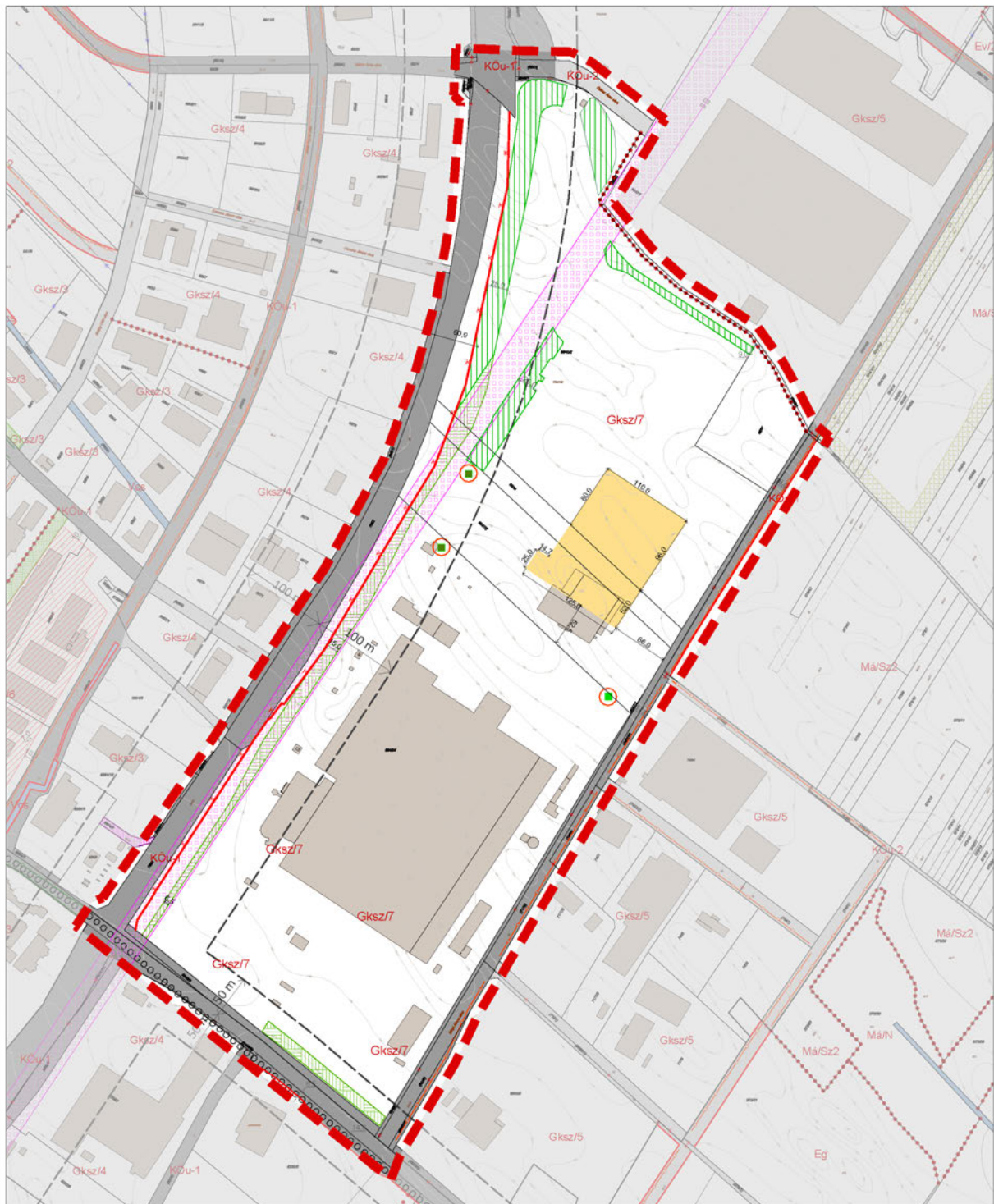
3. A szabályozási vonal módosítási javaslata.

A fejlesztéssel összefüggésben a telekre érvényes szabályozási vonal (övezethatár) módosítása nem indokolt. Ugyanakkor az 51-es út fejlesztésével összefüggésben a tervezett kisajátítási vonalat a HÉSZ módosítása során figyelembe kell venni.

Az ábrán látható „K” vonal alapján, önálló tervezési feladatban kerül meghatározásra az 51-es új szabályozási szélessége. A szabályzással csökken a telekösszevonással kialakítani tervezett új építési telek területe.


Az 51-es út szabályozása a beépítési adatok számításánál és az építési hely meghatározásánál figyelembe vételre került.







A HÉSZ 3. mellékletének
SZT-6, SZT-7, SZT-9 jelű és sorszámú
szelvényeinek módosítása


Jelmagyarázat:

 a módosítás területi hatálya

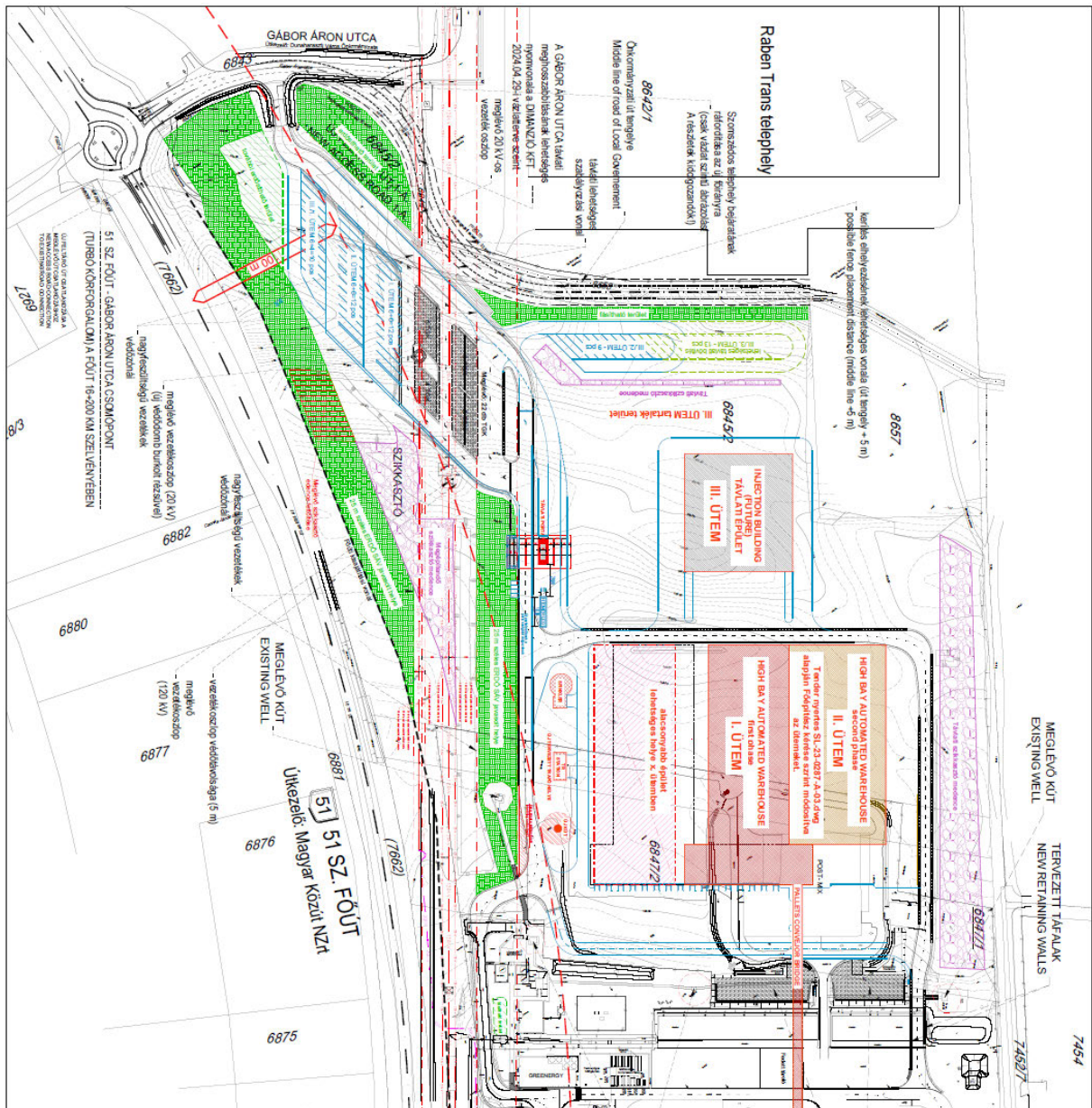
 az építési hely magasraktár elhelyezésére
meghatározott része

 zöldfelületként fenntartandó telekrész

 többszintes növényállomány

 51-es út fejlesztése okán tervezett kisajátítási
(szabályozási) vonal

4 A BEÉPÍTÉSI TERV TÉRBELI MEGJELENÉSE



Tervezett beruházás

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



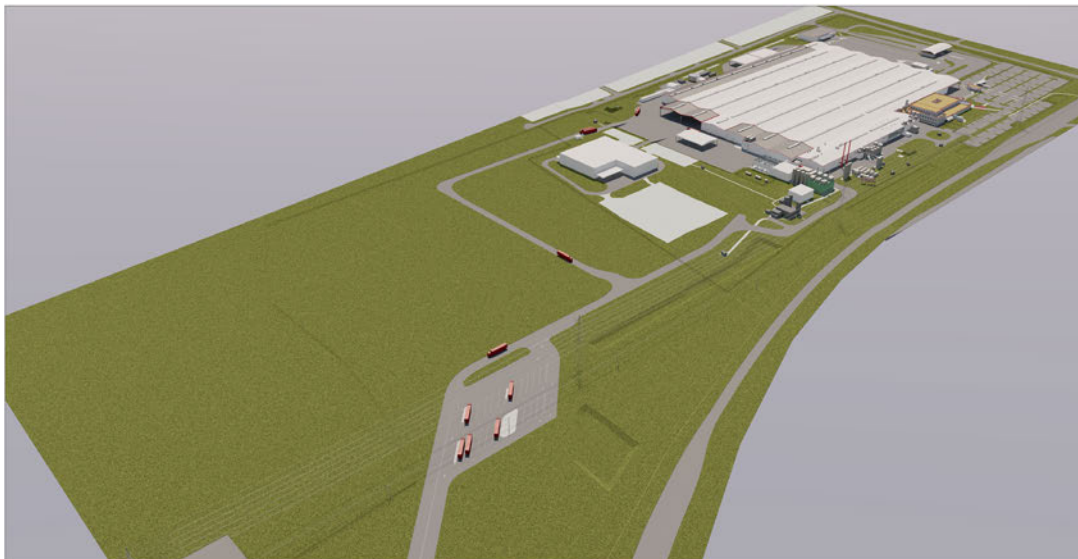
KELETI NÉZET - 0. Ütem

EAST VIEW - PHASE 0.



ÉSZAKI NÉZET - 0. Ütem

NORTH VIEW - PHASE 0.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás tér 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu

04

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



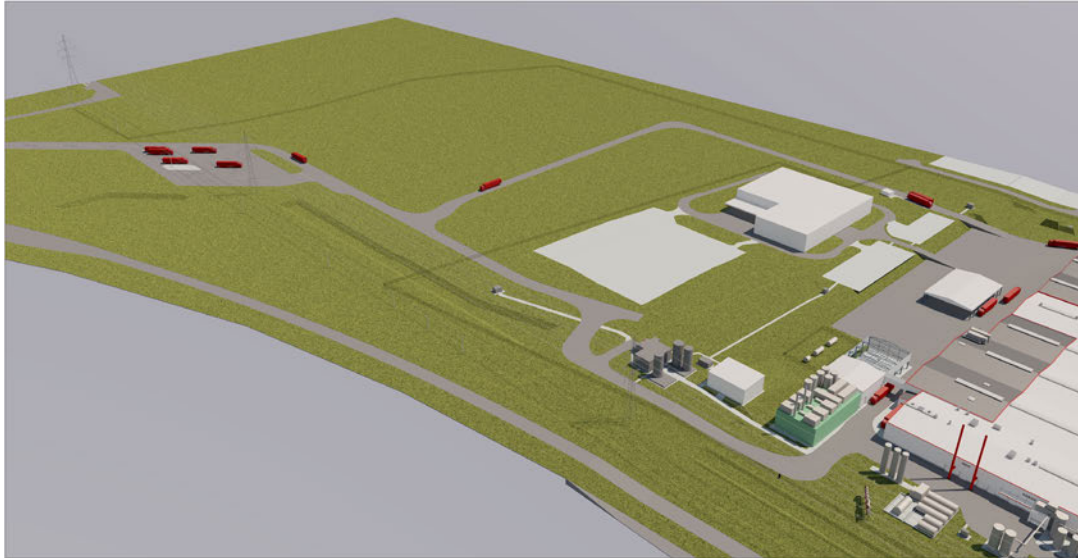
COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némedi út 104.



NYUGATI NÉZET - 0. Ütem

WEST VIEW - PHASE 0.



NYUGATI NÉZET - 0. Ütem

WEST VIEW - PHASE 0.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás Mű 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu

05

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



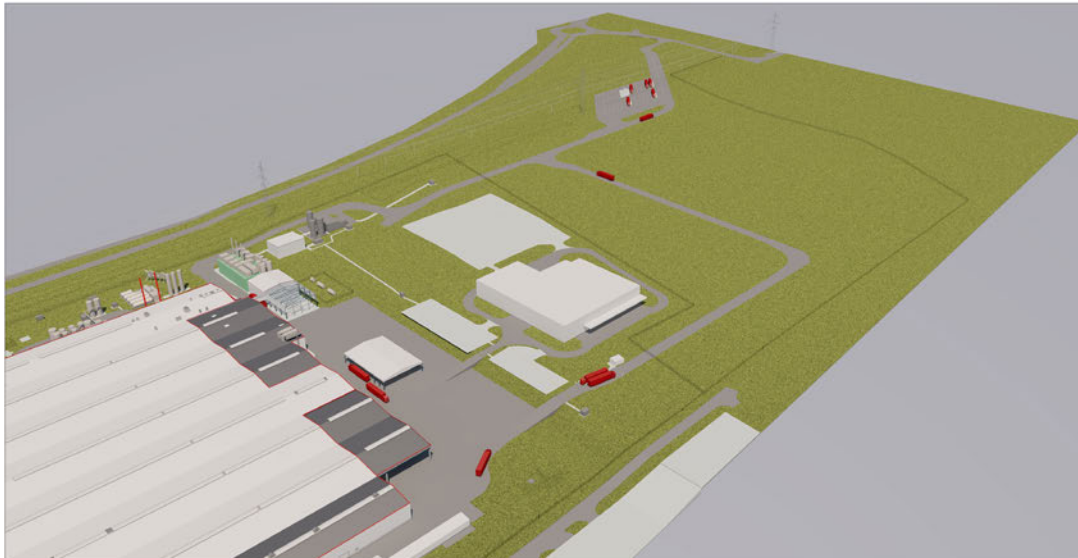
COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némédi út 104.



DÉLI NÉZET - 0. Ütem

SOUTH VIEW - PHASE 0.



DÉLI NÉZET - 0. Ütem

SOUTH VIEW - PHASE 0.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás tér 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu

06

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némedi út 104.

Tervezett beruházás 0. ütem

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



KELETI NÉZET - I. Ütem

EAST VIEW - PHASE I.



ÉSZAKI NÉZET - I. Ütem

NORTH VIEW - PHASE I.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás Mű 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu

07

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némedi út 104.



NYUGATI NÉZET - I. Ütem

WEST VIEW - PHASE I.



NYUGATI NÉZET - I. Ütem

WEST VIEW - PHASE I.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás Mű 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu

08

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



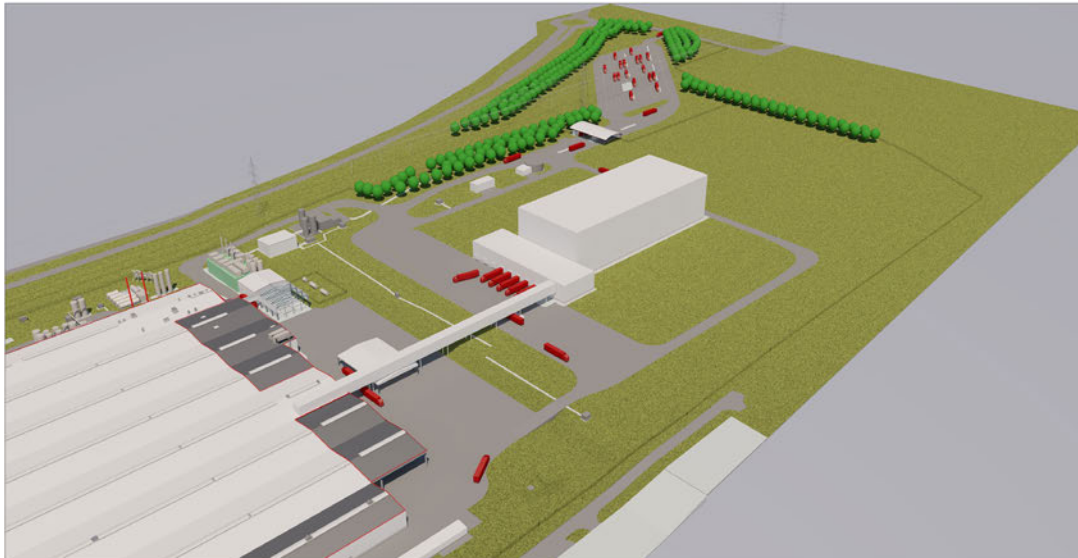
COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némédi út 104.



DÉLI NÉZET - I. Ütem

SOUTH VIEW - PHASE I.



DÉLI NÉZET - I. Ütem

SOUTH VIEW - PHASE I.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás Mű 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu

09

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némedi út 104.

Tervezett beruházás I. ütem

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



KELETI NÉZET - II. Ütem

EAST VIEW - PHASE II.



ÉSZAKI NÉZET - II. Ütem

NORTH VIEW - PHASE II.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás Mű 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu

10

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



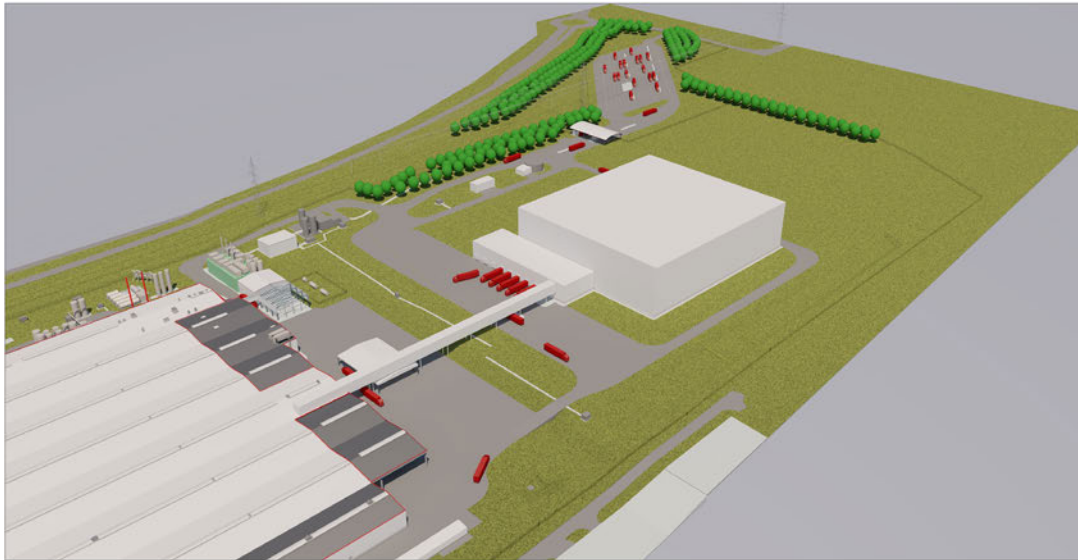
COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némedi út 104.



DÉLI NÉZET - II. Ütem

SOUTH VIEW - PHASE II.



DÉLI NÉZET - II. Ütem

SOUTH VIEW - PHASE II.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás tér 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu

12

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



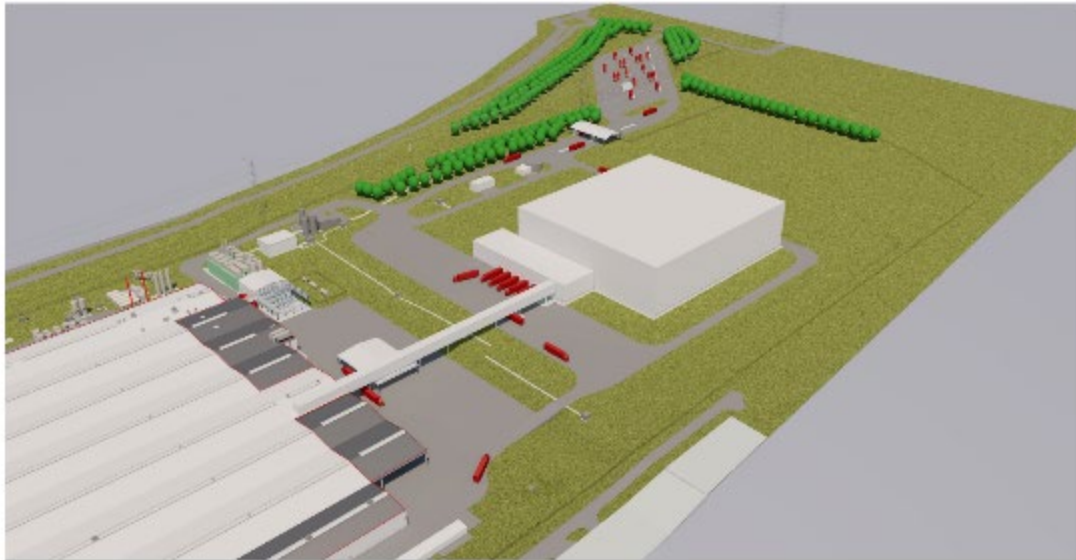
COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némedi út 104.



DÉLI NÉZET - II. Ütem

SOUTH VIEW - PHASE II.



DÉLI NÉZET - II. Ütem

SOUTH VIEW - PHASE II.



DIMENZIÓ
tervező Kft.

1028 Budapest, Hűvösvölgyi út 2. | +36-20-853-06 | info@dimenzio.hu

12

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2332 Dunaharaszti, Németi út 14

Tervezett beruházás II. ütem

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



KELETI NÉZET - III. Ütem

EAST VIEW - PHASE III.



ÉSZAKI NÉZET - III. Ütem

NORTH VIEW - PHASE III.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás Mű 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu

13

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némedi út 104.



NYUGATI NÉZET - III. Ütem

WEST VIEW - PHASE III.



NYUGATI NÉZET - III. Ütem

WEST VIEW - PHASE III.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás Mű 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu



COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némédi út 104.



DÉLI NÉZET - III. Ütem

SOUTH VIEW - PHASE III.



DÉLI NÉZET - III. Ütem

SOUTH VIEW - PHASE III.



DIMENZIÓ
Tervező Kft.

9025 Győr, Rák Mátyás tér 2. +36-96-550-206 dimenzio@dimenzio.hu

15

TELEPHELY FEJLESZTÉS - 2024-2030.
SITE DEVELOPMENT - 2024-2030.

2024.09.26.



COCA-COLA HBC
Magyarország Kft.

2330 Dunaharaszti, Némedi út 104.

Tervezett beruházás III. ütem

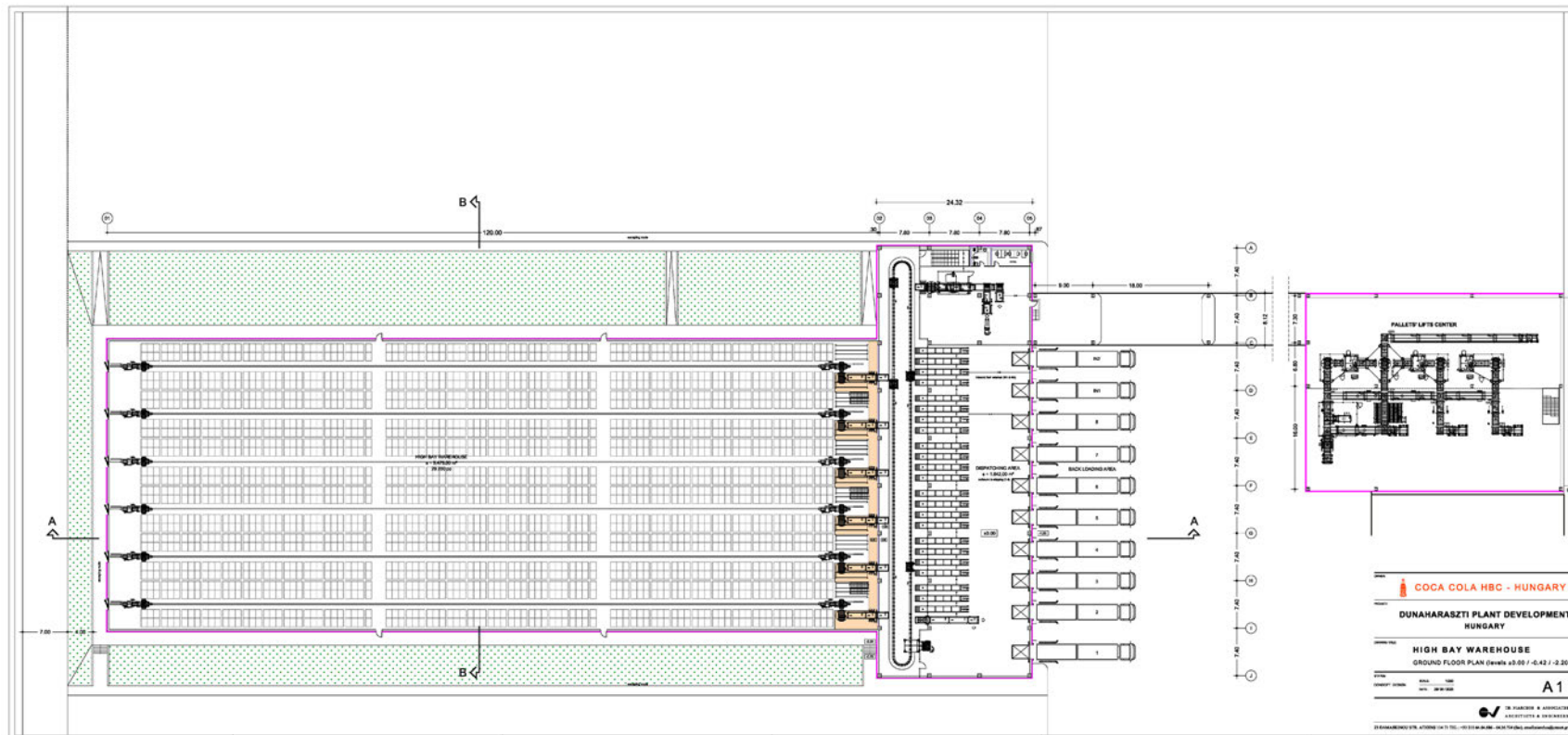
Forrás: megrendelői adatszolgáltatás





Tervezett beruházás III. ütem

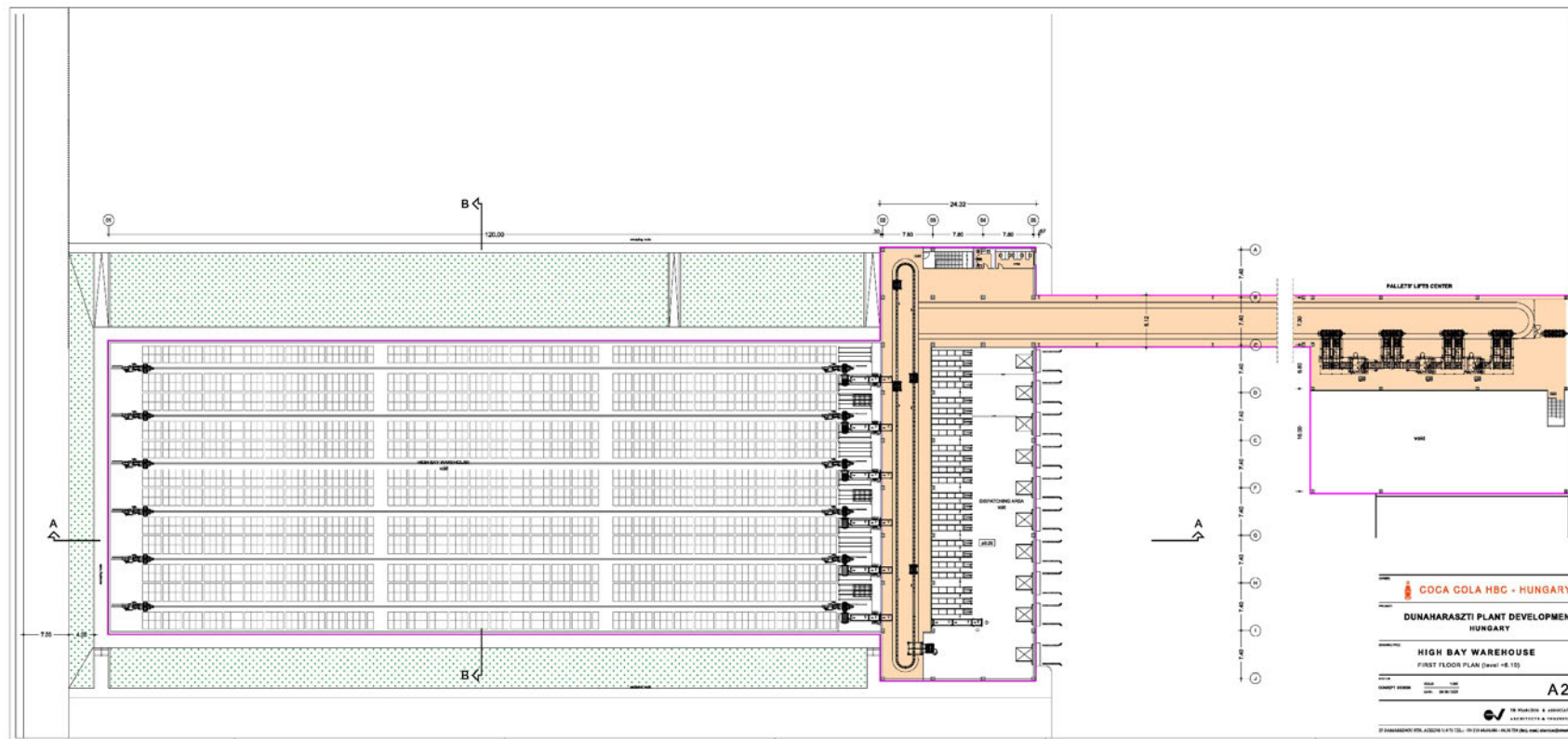
Forrás: megrendelői adatszolgáltatás





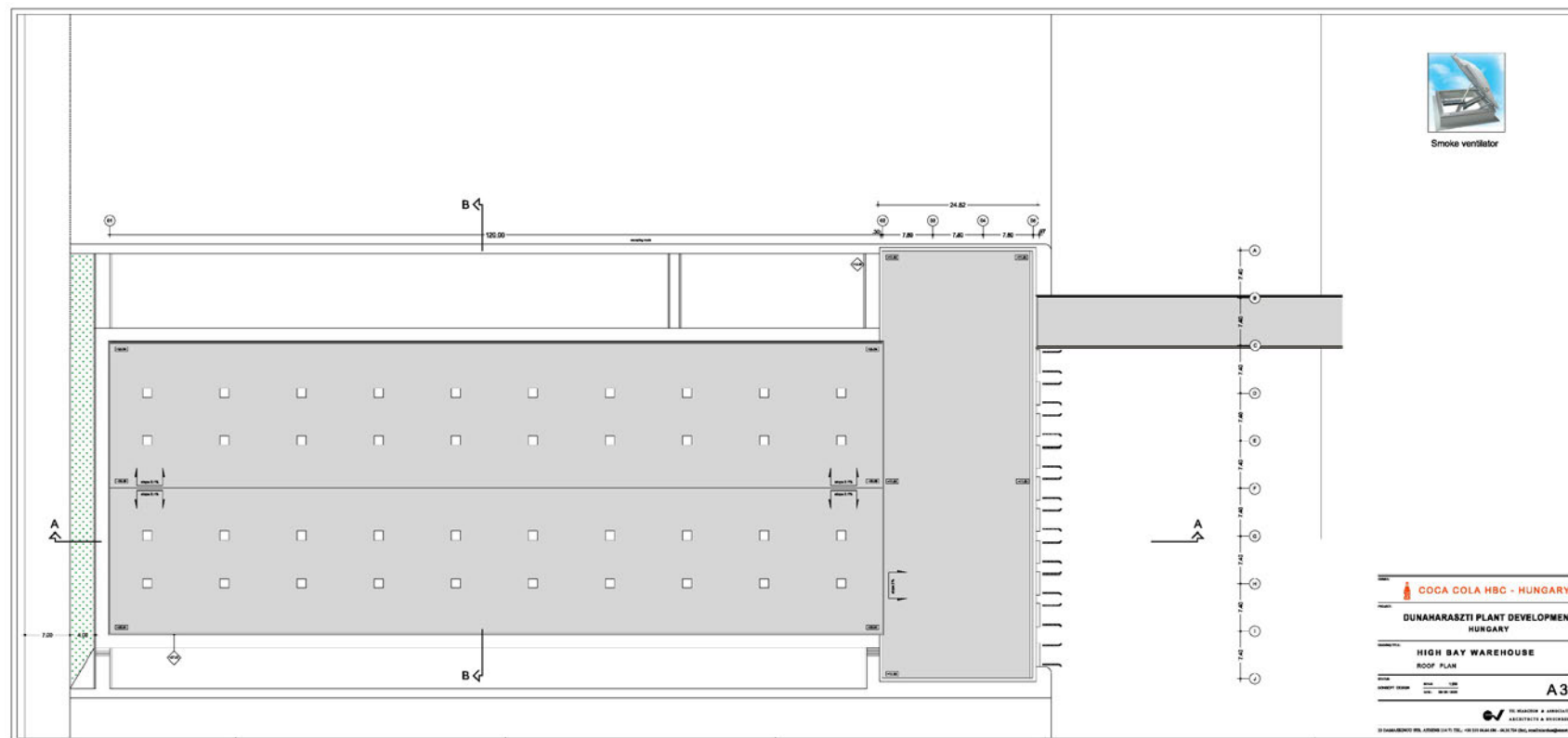
Tervezett beruházás – magasraktár földszint terv

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



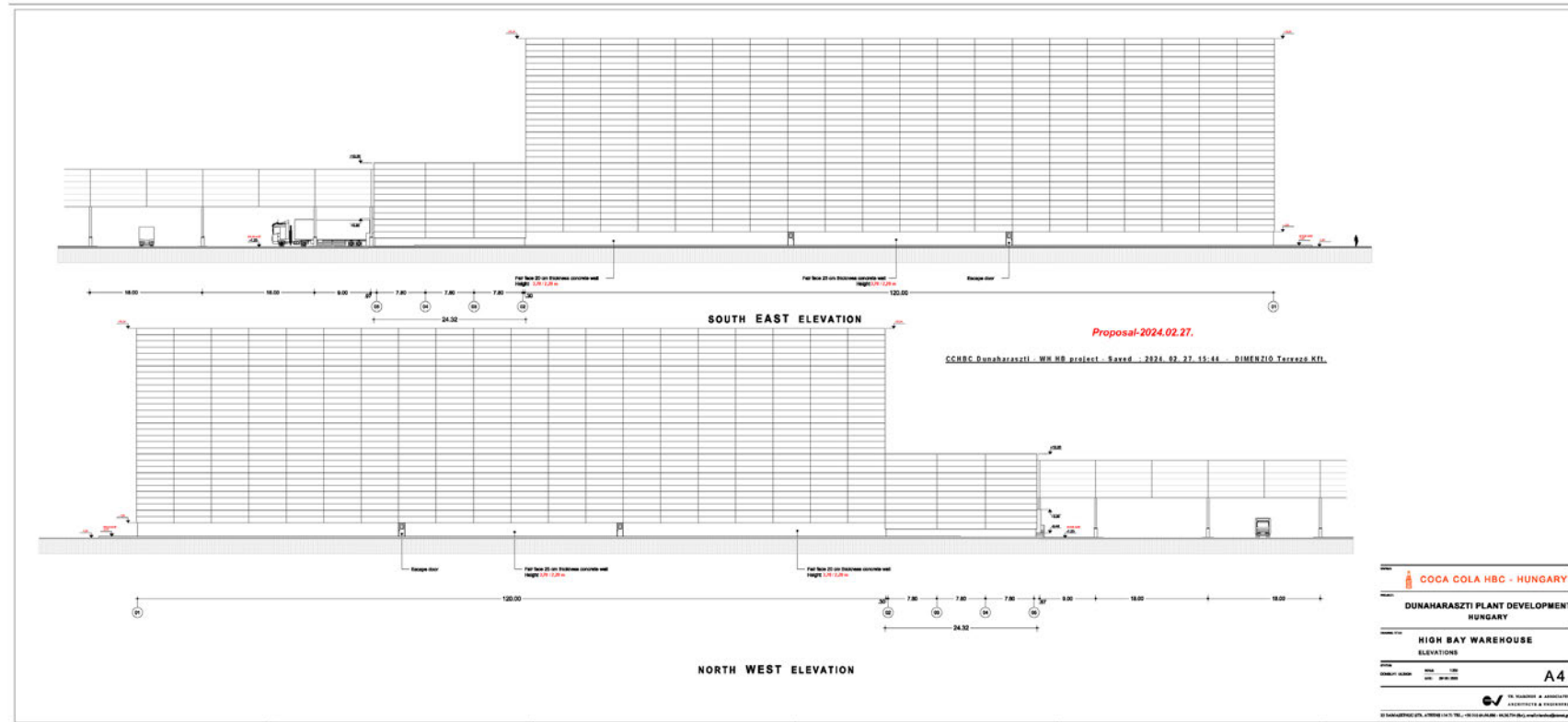
Tervezett beruházás – magasraktár - első emelet terv

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



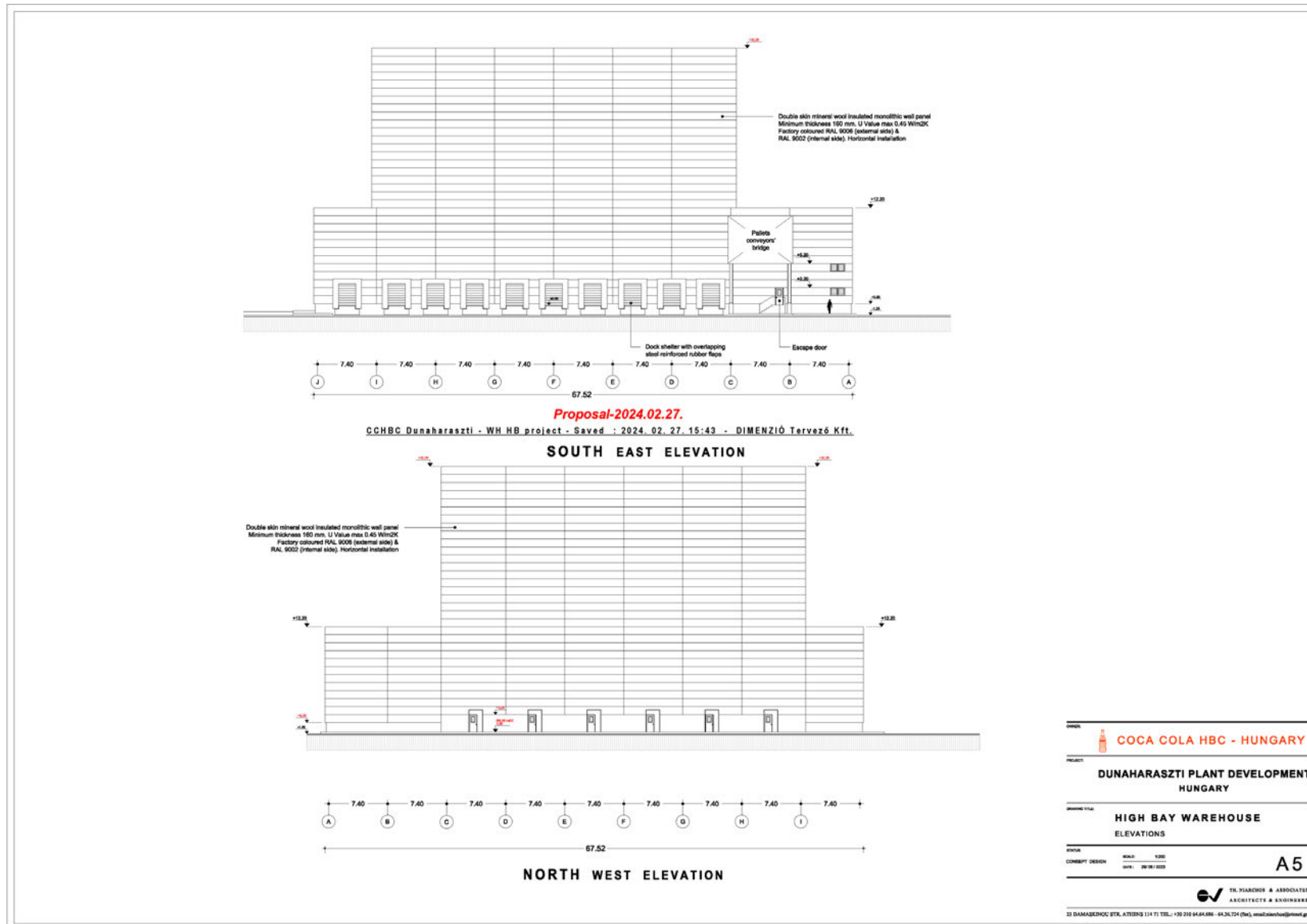
Tervezett beruházás – magasraktár – tető terv

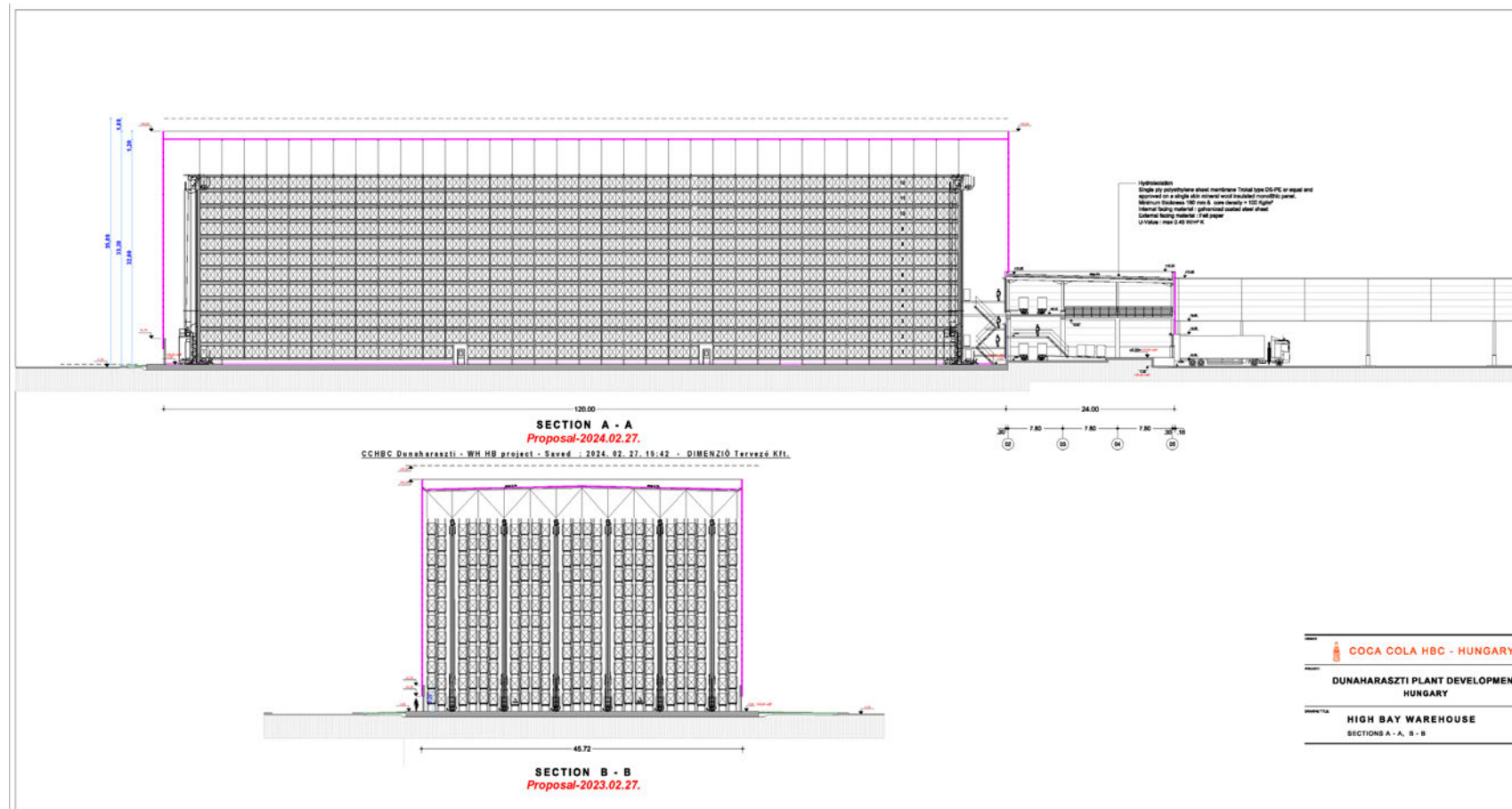
Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



Tervezett beruházás – magasraktár délkeleti és északnyugati metszet

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás





Tervezett beruházás – magasraktár – hossz és keresztirányú metszet

Forrás: megrendelői adatszolgáltatás



5 A FEJLESZTÉS MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN SZÜKSÉGES (TERÜLETRENDEZÉssel, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉssel ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉssel, ILLETVE TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEMmel ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ) TERVMÓDOSÍTÁSOK

Területrendezés

A tervezett fejlesztés és az ezzel összefüggésben javasolt településrendezési eszköz módosítási javaslata – a „2.1 Területrendezési tervek releváns tartalma” fejezetében részletesen kifejtettek szerint összhangban van a területrendezési követelményekkel, így területi hatásvizsgálat készítése és területrendezési hatósági eljárás lefolytatása nem indokolt.

Településfejlesztés

A hatályos TFK és ITS módosítása a fejlesztéssel összefüggésben nem indokolt.

Településrendezés

A tervezett fejlesztés megvalósítása előzetesen a hatályos helyi építési szabályzat módosítását teszi szükségessé. A településszerkezeti terv módosítása nem indokolt.

Környezeti értékelés és környezeti hatásvizsgálat

A fejlesztési területet nem érinti táj- vagy természetvédelmi korlátozás, így a tervezett beruházásnak természetvédelmi szempontból akadálya nincs. A tervezett fejlesztés környezeti elemekre kifejtett hatásait a 1.5 fejezet részletezi. Mivel a tervezett fejlesztés nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, a biológiai aktivitás érték településre vetített jelentős változtatásával, és várhatóan nem fog jelentős káros hatást gyakorolni a környezeti elemekre, ezért külön környezeti értékelés vagy környezeti hatásvizsgálat kidolgozása – tervezői vélemény szerint nem indokolt.

A 2/2005. Kr.-ben foglalt, a környezeti hatás előzetes eldöntésére vonatkozó előzetes környezeti vizsgálat eljárást a Kr.-ben foglalt eljárási szabályok szerint, a helyi építési szabályzat módosításának eljárása során meg kell tenni.

Örökségvédelmi hatástanulmány

A szóban forgó fejlesztés, és környezete, és így a javasolt településrendezési eszköz módosítás régészeti és műemléki értéket, illetve helyi védelmi értéket nem érint, ezért a településrendezési eszköz módosítással összefüggésben az Örökségvédelmi Hatástanulmány módosítása, kiegészítése nem indokolt.

5.1 A HÉSZ MÓDOSÍTÁS EGYEZTETÉSE

A tervezettel összefüggésben javasolt az egyszerűsített eljárás lefolytatása tekintette arra, hogy a Tr. 68. § - a alapján:

„A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő ...

b) módosítása esetén, ha

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.



6 MELLÉKLETEK

6.1 MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRT.-VEL TÖRTÉNT SZAKÁGI EGYEZTETÉS - EMLÉKEZTETŐ

EMLÉKEZTETŐ

Tárgy: Dunaharaszti Coca Cola telepítési tanulmányterv

Helyszín: Online

Időpont: 2023.08.08. 08:00-09:00

Résztevők:

- Millián Anna (Magyar Közút Nonprofit Zrt.)
- Kapás Anna (Magyar Közút Nonprofit Zrt.)
- Szücs Gergely (Mobil City Bt.)

Rövid leírás:

Az egyeztetés során a tervező ismertette a Magyar Közút munkatársaival a megkeresés okát és a megbízó által tervezett módosításokat.

Budapest Közút Zrt. észrevételek, kérések:

- Tervezett az állam által az 51. sz. főút 2x2 forgalmi sávokra bővítése és megerősítése.
- A Gábor Áron utcai körforgalmat is módosítják bővítéssel, ami miatt javasolt lenne a belső hálózat tervezőnek és a beruházónak megkeresni és egyeztetni az 51. sz. főút fejlesztésért felelős személyekkel, tervezőkkel.
- Az Önkormányzat számára szeretné jelezni a Magyar Közút, hogy a Gábor Áron utcai körforgalom és az 5. sz főút - 4604. j. út találkozásában lévő körforgalom között közúti kapcsolatot lenne szükséges kiépíteni.
- A Coca Cola HBC Hungary Kft. számára fontos, hogy vizsgálják felül a Gábor Áron utcai körforgalom kapacitását
 - o Attól félnek, hogy a kb. 600-700 teherautó naponta a körforgalomba olyan mértékű sarokforgalmat okoz, amely a főút főirányát akadályozná és visszatorkoloztatná. (elsődlegesen az M0 felől érkező és „balra” kanyarodó forgalomra gondoltak)
 - o A Coca Cola területéről induló tehergépkocsik is a főút nagy forgalma miatt visszatorkolozhatnak, így akár az üzem területére visszanyúlva. A könnyebb besorolhatóág érdekében szükséges a belső tervezőnek a körforgalomhoz egy esetleges direktágat és besoroló sávot kialakítani az 51. sz. főút M0 felé haladó ágán.

Emlékeztetőt összeállította: Szücs Gergely tervező, Mobil City Bt., 2023.08.10.

6.1.1 Magyar Közút Nonprofit Zrt.- közútkezelői állásfoglalás
PES-1839/4/2023

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Vármegyei Igazgatóság

1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.
+36 (1) 819-9042
+36 (1) 336-8379
info@pest.kozut.hu
MKNZRT IKRID: 153207128 | Hivatási Kapsz
www.kozut.hu

**Coca-Cola HBC
Magyarország Kft.**

2330 Dunaharaszti,
Némedi út 104.

Iktatószám: PES-1839/4/2023
Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás
Dunaharaszti, Coca-Cola HBC
Magyarország Kft. telephelybővítéssel
kapcsolatban

Ügyintéző: Kapás Anna

Hivatkozási szám: K5170-246/2023

Tisztelt Címzett!

Hivatkozással a Tisztelt Címzett nevében eljáró Civil-Plan Mérnöki és Szolgáltató Kft. (2040 Budaörs, Beregszászi utca 45.) Igazgatóságunkhoz küldött megkeresésére, a „Coca-Cola HBC Magyarország Kft. - meglévő úthálózat bővítése Gábor Áron utcai csatlakozás kiépítésével, kamionparkoló létesítésével” tárgyú beruházással kapcsolatban az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

A kérelemhez mellékeltem, 2023/47. munkaszámon készített kiviteli tervdokumentáció alapján **jelenleg nem áll módunkban közútkezelői hozzájárulást adni.**

A jelen dokumentációban szereplő adatok alapján a telephely jelenlegi napi forgalma irányonként 250db kamion + 150db 7,5t teherautó. A megadott forgalom jelentősen eltér a telephelybővítés települési tanulmánytervében szereplő, az elmúlt fél évre vonatkozó mért forgalom nagyságától, mely alapján a telephely jelenlegi átlagos forgalma ~700 tehergépjármű/nap irányonként.

Figyelembe véve, hogy a telephely megközelítését szolgáló 51 sz. főút érintett szakasza, valamint a 16+150 kmsz.-ben található Gábor Áron utcai csomópont kapacitása kimerült, a térségben további, forgalomnövekedéssel járó beruházás csak különös körültekintéssel létesíthető. Ennek értelmében kérjük a telephelynek a meglévő, valamint a tárgyi beruházást követő várható forgalmának pontos meghatározását.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az országos közút kapacitáshiánya miatt a tervezett ingatlanbővítés feltételeként előzetes közúti fejlesztést írhatunk elő.

Állásfoglalásunk figyelembevételét kérjük további szíves intézkedését.

Budapest, 2023. október 10.

Üdvözlettel

Millán Anna
vármegyei osztályvezető

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Vármegyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.
3005.

Rutkay László
vármegyei osztályvezető



Kapják:

1. Címzett +2 *pld. terv*
2. Dunaharaszti Város Önkormányzata
3. Irattár +1 *pld. terv*



6.1.2 Magyar Közút Nonprofit Zrt.- közútkezelői hozzájárulás – email 2024. 04.22.

Tisztelt Kollégák!

A mai napon Dunaharaszti Város Önkormányzatával történt egyetértésük nyomán a tegnapi tájékoztató levelünket az alábbiakkal egészítem ki.

Dunaharaszti Város megbízásából tervezés alatt áll az 51 sz. főutat az 5 sz. főúttal összekötő út. Mivel a tervezett új út Dunaharaszti főúti végcsoportjára az 51 sz. főút – Gábor Áron utca csomópontjában található körforgalom, a Coca-Cola Magyarország által tervezett létesítmények tervezése során figyelembe kell venni a távlati új út helygyűjtését. Kérjük Dunaharaszti Város Önkormányzatának felkérésését a tervek összehangolása érdekében. A betűhívásra kerülő dokumentációban kérjük a tervezett összekötő út kiszabályozott szélességének és nyomvonalának feltüntetését.

Köszönöm!

Üdvözléssel

Tamásiiné Kapás Anna
forgalomtechnikai mérnök

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Vármegye Igazgatóság
Forgalomtechnikai és kezelési osztály
1183 Budapest, Olympos út 93-95.
Levelezési cím: 1875 Budapest, Pf. 250.
Telefon: +36-1-819-9222
Mobil: +36-30-996-1684
E-mail: tamasi.anna@pest.kozut.hu
Weboldal: www.kozut.hu
Facebook: www.facebook.com/MagyarKozut
Instagram: www.instagram.com/magyarkozut

From: Tamásiiné Kapás Anna

Sent: Monday, April 22, 2024 3:19 PM

To: Zoltán Marincsik <zoltan.marincsik@cchellenic.com>; Millán Anna <millan.anna@pest.kozut.hu>; 'Körkép@ált.hu' <korkep@alt.hu>; Peter Jozsef Angyal <peter.angyal@cchellenic.com>; foepitesz@dunaharaszti.hu; Károly Németh <nemeth.karoly@dunaharaszti.hu>; Helméczy Károly <helmeczy.karoly@pest.gov.hu>; Szegő Géza <szego.geza@pest.gov.hu>; Varga János <varga.janos@pest.gov.hu>; Vizer-falus Andrea <vizer-falus.andrea@pest.gov.hu>; Berta 'Gutai' Berta <gutai.bertha@proregio.hu>

Cc: Peter Mucska <Peter.Mucska@cchellenic.com>; Viktor Vig <ViktorVig@cchellenic.com>

Subject: RE: Dunaharaszti Cola egyeztetés

Tisztelt Marincsik Zoltán!

A megküldött forgalmi vizsgálatot köszönettel megkaptuk. Az abban foglaltak alapján a tervezett bővítés jelenleg nem indokolja a csomópontfejlesztést. Közútkezelői hozzájárulásunk kiadásához kérjük a bővítés tervét 3 pld.-ban nyomtatott formában betűhívással igazgatóságunkhoz.

Üdvözléssel

Tamásiiné Kapás Anna
forgalomtechnikai mérnök

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Vármegye Igazgatóság
Forgalomtechnikai és kezelési osztály
1183 Budapest, Olympos út 93-95.
Levelezési cím: 1875 Budapest, Pf. 250.
Telefon: +36-1-819-9222
Mobil: +36-30-996-1684
E-mail: tamasi.anna@pest.kozut.hu
Weboldal: www.kozut.hu
Facebook: www.facebook.com/MagyarKozut
Instagram: www.instagram.com/magyarkozut



6.1.3 Magyar Közút Nonprofit Zrt.- közútkezelői hozzájárulás PES-879/7/2024



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Vármegyei Igazgatóság
1193 Budapest, Gyémánt utca 93-95.
Telefon: 1-819-0042 Fax: 1-818-5129
Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pec.kozut.hu

Iktatószám: **PES-879/7/2024**
Tárgy: Dunaharaszti Coca-Cola bővítés
Előadó: Tamásiné Kapás Anna
Hivat. sz.:

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Coca-Cola HBC Magyarország Kft. (2330 Dunaharaszti, Némedi út 104.) - (továbbiakban, mint **jogosult** - részére a megbízásából eljáró **Civil-Plan Kft.** (2040 Budaörs, Beregszászi utca 45.) kérelmére, a közútkezelői hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) a következő feltételekkel adja meg:

Tervező(k):
Civil-Plan Kft. (2040 Budaörs, Beregszászi utca 45.)
Munkaszám: 235-044-9

1. Az adott munkával / tevékenységgel kapcsolatos alapadatok:

- 1.1. Dunaharaszti, Coca-Cola HBC Magyarország Kft. meglévő üthálózat bővítése Gábor Áron úti csatlakozással és új kamion parkolóval az 51 sz. főút 16+210-16+890 kmsz. között a bal oldalon

2. A kivitelezésre / tevékenységre vonatkozó feltételek:

- 2.1. A kivitelezés / tevékenység során betartandó műszaki, építési, forgalomtechnikai feltételek:

- 2.1.1. A tervezett útépités geometriai kialakítását, keresztmetszeti és hossz-szelvényi elrendezését, a beépítendő pályaszerkezet rétegrendjét a Pest Vármegyei Igazgatóság jóváhagyó helyeztetőjével záradékolt (beleértve a közútkezelő által végzett műköltatéseket is) tartalmazó tervek, valamint ezen hozzájárulásban foglalt egyéb előírások szerint kell kialakítani.
- 2.1.2. A forgalmi rendet (KRISZ ; útirányjelző táblák, burkolati jelek, stb.) a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírások betartásával, a területileg illetékes vármegyei igazgatóság jóváhagyó helyeztetőjével záradékolt helyszínrajz(ok) szerint kell kialakítani.
- 2.1.3. A KRESZ-táblákat és útburkolati jeleket a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírásoknak megfelelő minőségben és méretekben kell létesíteni.
- 2.1.4. A csapadékvíz elvezetést a Pest Vármegyei Igazgatóság jóváhagyó helyeztetőjével záradékolt tervek szerint az ott feltüntetett módon kell biztosítani.
- 2.1.5. Az építési munkálatok befejezésével az érintett szakaszon a csapadékvíz elvezetés / szikkasztó rendszert ki kell tisztítani, nyílt rendszerű az árok szabványos profilját biztosítani kell.
- 2.1.6. A tervezett szikkasztó árkot az 51 sz. főút Építési és Közlekedési Minisztérium beruházásában tervezés alatt álló burkolatmegerősítésének kiszámítási vonalának figyelembevételével, a kiszámításra kerülő területen kívül kell kialakítani. Ennek érdekében csapadékvíz-elvezetést a KAT/THH-11-f és KAT/THH-12-f rajzszerű csapadékvíz-elvezetési helyszínrajzokon jelölteknek megfelelően kell megépíteni.
- 2.1.7. A jelen beruházás során tervezett terület feltárására az 51 sz. főút-Gábor Áron utca csomópontjában meglévő körforgalom Dunaharaszti Északi Iparterület felé vezető ágához a csomóponttól ~100m csatlakozó, meglévő csatlakozás továbbépítése szükséges. A helyi ágon a meglévő csatlakozásnál közelebb új útesatlakozás, továbbá az 51. sz. főút feje közvetlen csatlakozás nem alakítható ki.
- 2.1.8. A tervezett létesítményt az Önkormányzat távlati útépitési fejlesztésével összhangban kell kialakítani, figyelembe véve egy lehetséges, az 5-51 sz. főutak közötti átkötő út helyigényét.

- 2.2. A munkaterület / igénybevett terület helyreállítására, tisztítására vonatkozó feltételek:

- 2.2.1. A közúton lévő vagy ahhoz tartozó létesítmény, műtárgy, illetőleg úttartozék, automata forgalomszámoló mérőállomás, időjárásjelző állomás, detektorburkolatok, stb.- a hozzájárulás alapján végzett munkálatokból / tevékenységből eredően történő - megrongálódásából származó károkokért az anyagi és büntetőjogi felelősség a jogosultat terheli.



2.2.2. Amennyiben az építési területen földmérési alappont, geodéziai jel van, akkor annak védelembe helyezését biztosítani kell, illetve ideiglenes helyre történő áthelyezését az illetékes alappontokért felelős szervnél meg kell kérni és az építési munka kezdete előtt az áthelyezéséről, gondoskodni kell. A pontjel véletlen megsemmisülése esetén annak tényét az illetékes alappontokért felelős szervhez és a Társaságunk Pest Vármegyei Igazgatóságához írásban be kell jelenteni, továbbá a földmérési alappontot a beruházás területére helyre kell állítani.

2.3. Ideiglenes forgalomkorlátozásra vonatkozó feltételek:

2.3.1. A létesítmények építésének ideje alatt ideiglenes forgalomkorlátozás nem vezetendő be az országos közúton. Amennyiben az egyes munkafázisok csak forgalomkorlátozás mellett végezhetők, akkor azt pótlólag tervezni szükséges és a kivitelezés megkezdése előtt 15 nappal a területileg illetékes vármegyei igazgatóságához közútközlekedési hozzájárulás megadása céljából 3 példában be kell nyújtani. Jövőhagyott forgalomkorlátozási terv nélkül az országos közutat érintő kivitelezési munka nem végezhető!

2.4. Egyéb feltételek:

2.4.1. Jogosult köteles a végleges forgalmi rendhez tartozó jelzéseket kihelyezését-bevonását a tábla-kihelyezési adatlapokon dokumentálni. A jövőhagyott forgalomtechnikai terv szerint a kivitelezés az adatlapokat kitöltve és aláírva a műszaki átadás-átvételi eljárás során köteles átadni a Társaságunk részére. Amennyiben a műszaki átadás-átvételi eljárás során a forgalmi rend módosítását eredményező előírás történik, az újabb tábla-kihelyezési adatlap készítésével kell dokumentálni és a Társaságunk részére át kell adni.

2.4.2. Közútközlekedési hozzájárulás vagy a közútközlekedési hozzájárulásban előírt munkavégzési engedély hiányában ideiglenes forgalomkorlátozás bevezetése és az építési munka megkezdése tilos! Tájékoztatjuk, hogy ha a közút nem közlekedési célból a közútközlekedési hozzájárulása nélkül illetőleg az abban előírt feltételektől eltérően vették igénybe, a Társaságunk a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 37.§ (2) bekezdése alapján a közlekedési hatóságnál eljárást kezdeményez(het).

Tájékoztatjuk továbbá, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet 29.§ (1) bek. alapján ha a nem közlekedési célú vagy a rendkívüli igénybevétel miatt a helyreállítás befejezésétől számított 3 éven belül a közúton süllyedés vagy más hiba keletkezik a közútközlekedési hozzájárulás jogosultja köteles azt kijavítani

2.4.3. Ha a közút vagy tartozékainak átalakítása, korszerűsítése, felújítása folytán a létesítmény vagy tartozékainak végleges, vagy ideiglenes átalakítása, vagy áthelyezése válik szükségessé, azt a jogosult írni köteles.

2.4.4. A jelen hozzájárulás alapján elhelyezett létesítmény(ek) fenntartásáról és műszakos tisztántartásáról a közút állagának sérelme nélkül, a forgalom zavartalanosságának biztosítása mellett a jogosultnak kell gondoskodnia.

2.4.5. Amennyiben a jelen hozzájárulásban foglaltak szerint elhelyezett létesítményben keletkezett megbívsodós miatt az országos közúttal kapcsolatos munkavégzés válik ismételtén szükségessé, az ehhez való hozzájárulást a Társaságunk Pest Vármegyei Igazgatóságától újból meg kell kérni.

2.4.6. A közutakat és tartozékait, föld, gép, szerszám és anyag tárolására felhasználni tilos. A közúton a munkálatok tartama alatt a víz akadálytalan lefolyásáról (különös tekintettel a csapadékvíz-elvezető rendszer folyamatos működőképességére is), a sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag (són, fa, stb.) eltávolításáról építetőknek folyamatosan gondoskodnia kell.

2.4.7. Jogosultnak / építetőknek az érintett közutakat fenntartó szervek külön engedélyét, illetőleg a munka kivitelezéséhez szükséges egyéb engedélyeket (hozzájárulásokat) külön kell megkérni.

2.4.8. Amennyiben a közutat érintően az átépítés egyéb közművek kiváltását, védelembe helyezését teszi szükségessé, akkor ahhoz közútközlekedési hozzájárulásunkat szintén meg kell kérni.

3. Vegyes rendelkezések:

3.1. Jelen közútközlekedési hozzájárulásunkat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 36 §-a alapján adtuk ki.

3.2. Az igénybevétel kérés a hozzájárulás megadása miatt vagy a közútközlekedési hozzájárulásban megállapított feltételekkel szemben a közlekedési törvényről szóló 1988. évi I. törvény alapján közlekedési hatósághoz fordulhat. (részletes információ: www.kormanyhivatal.hu)

3.3. Jelen közútközlekedési hozzájárulás a kiadásának napjától számított 2 évig érvényes. Amennyiben ez időn belül a kivitelezést nem kezdik meg, akkor közútközlekedési hozzájárulásunkat ismételtén meg kell kérni.




3.4. Jelen hozzájárulás alapján végzett munkálatokból származó bármilyen utólagos burkolatsüllyedés, burkolat meghibásodás helyreállításért a jogosult (építető) az egyes nyomvonal felegű építményszerkezetek kötelező alkalmassági idejéről szóló 12/1988. (XII. 27.) ÉVM-ÉPM-KM-MÉM-KVM együttes rendeletben foglaltak szerint felelős.

3.5. Jelen közútkezelői hozzájárulásban foglaltak maradéktalan betartásáért a jogosult felelős!

Budapest, 2024. június 25.

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Vármegyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.
3004.


Milián Anna

vármegyei forgalomtechnikai és kezelési o



Rutkay László

vármegyei üzemeltetési, és fenntartási o

Kapják:

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Coca-Cola HBC Magyarország Kft. | 3. Tárnoki mérnökség
+terv |
| 2. Civil-Plan Kft.
+terv | 4. Irattár |



6.2 DUNAHARASZTI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONOSI ÉS KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS 29372-6/2023



Dunaharaszti Város
POLGÁRMESTER

☒ 2330 Dunaharaszti, Fő út 152.
☎ 06-24/504-460, 504-458 ☎ 06-24/504-472
✉ titkarsag@dunaharaszti.hu

Ügyiratszám: 29372-6/2023

Ügyintéző: Németh Károly, Novák Anikó

Tel: 06-24-504-468

email: nemeth.karoly@dunaharaszti.hu

Tárgy: tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás

TULAJDONOSI ÉS KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Dunaharaszti Önkormányzata tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulását adja a CIVIL-PLAN Kft. (2040 Budaörs, Beregszászi u. 45.) által benyújtott kérelem és a Dimenzió Tervező Kft. (9025 Győr, Rát Mátyás tér 2.) által 2023. 08. 07.-én készített, ÚT-UTHB-001 rajszámú, a „Coca-Cola HBC Magyarország Kft.- meglévő úthálózat bővítése Gábor Áron úti csatlakozás kiépítésével, kamionparkoló létesítésével” megnevezésű tervéhez, az alábbi kikötésekkel:

- A Coca-Cola HBC Magyarország Kft. legkésőbb a forgalombehelyezést követő 180 napon belül a forgalomszámlálási adatokkal igazolni köteles, hogy a telephelyen történő munkavégzés forgalomszabályozás nem emeli a tervezettnél nagyobb mértékben a telephely tehergépjármű és személygépjármű forgalmát és ezáltal az 51-es sz. közút forgalmát.
- Ez a hozzájárulás nem mentesít más, hatósági és üzemeltetői engedélyek, esetleg más tulajdonosi hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól. A hozzájárulás csak ezekkel együtt érvényes!

Tájékoztatom Kérelmezőt az alábbiakról:

- Dunaharaszti Város Közlekedésfejlesztési koncepciójának készítése folyamatban van.
- A telephely tervezett fejlesztési során, a középtávon várható forgalmi többletterhelésekre tekintettel, településrendezési szerződés megkötése válik szükségesé a Képviselőtestület által elfogadásra kerülő közlekedési koncepció szerinti térségi közútfejlesztési tervekben és azok kivitelezésében való költségviselési együttműködés vonatkozásában, a telephely forgalmi terhelésének arányában.

Dunaharaszti, 2023. december 12.


Dr. Szalay László
polgármester



6.3 TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETT INGATLANJAINAK NEM HITELES TULAJDONI LAPJA

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Pest Vármegyei Körmányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/58954/2023

2023.07.05

Szektor: 33

DUNAHARASZTI

Belterület 6845/2 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z	
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
művelési ág/kivett megnevezés/			alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett telephely, épület		0	12.7658 0.00
		II R É S Z	
1. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 30329/2019.01.03			
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 54297/2/2017.06.07			
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1			
jogállás: tulajdonos			
név: COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT			
cím: 2330 DUNAHARASZTI Némedi út 104			
törzsszám: 10886861			
		III R É S Z	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30329/2019.01.03			
eredeti határozat: 40485/2010.03.05			
Vezetékjog			
1996 m2 nagyságú területre (VMB-225/2009. vonalszám:18021).			
jogosult:			
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983			
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30329/2019.01.03			
eredeti határozat: 50335/2010.2010.01.20.			
Vezetékjog			
VMB-90/2009 sz. vázrajz szerinti 10664 m2 nagyságú területre (vonalszám: 9012).			
jogosult:			
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983			
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74			
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30329/2019.01.03			
Önálló szöveges bejegyzés a 6845 hrsz. alatti ingatlan megosztásából alakult ki.			
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 375661/2022/2021.10.25			
Vezetékjog			
a vázrajz szerinti I. jelű 19 m2 nagyságú területre.			
jogosult:			
név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11147073			
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184			

Folytatás a következő lapon



Pest Vármegyei Körmányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/58954/2023

2023.07.05

DUNAHARASZTI

Szektor: 33

Belterület 6845/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Pest Vármegyei Körmányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/58956/2023

2023.07.05

Szektor: 33

DUNAHARASZTI**Belterület 6846 helyrajzi szám**

		I R É S Z			
		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/					
. Kivett beépítetlen terület		0	9565	0.00	
		II R É S Z			
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 47273/1997.10.17 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT cím: 2330 DUNAHARASZTI Némedi út 104 törzsszám: 10886861					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 10034/1997.01.22 Önálló szöveges bejegyzés a 081/24 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásával alakult.					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40484/2010.03.05 VezetékJog 187 m2 nagyságú területre. jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74					
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 50333/2010.2010.01.20. VezetékJog VMB-90/2009 sz. vázrajz szerinti 905 m2 nagyságú területre. jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74					

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Pest Vármegyei Körmányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/58958/2023

2023.07.05

Szektor: 33

DUNAHARASZTI**Belterület 6848/4 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"		LR ÉSZ			
		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/					

. Kivett irodaház, raktár ,palackozó üzem,kiserőmű és porta					
		0	20.6772	0.00	
		II R ÉSZ			
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 59196/2019.10.28 eredeti határozat: 55675/2015.12.07 jogcím: adásvétel 33480/1994.03.07 jogállás: tulajdonos név: COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT cím: 2330 DUNAHARASZTI Némedi út 104 törzsszám: 10886861					
		III R ÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59196/2019.10.28 eredeti határozat: 55675/2015.12.07 Vezetékjog 316 m2 nagyságú területre. jogosult: név: DCC ENERGIA TERMELŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT törzsszám: 13463414 cím : 1113 BUDAPEST Bocskai út 134-146					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 59196/2019.10.28 eredeti határozat: 55675/2015.12.07 Vezetékjog vázrajz szerinti 7137 m2 nagyságú területre. jogosult: név: TIGÁZ -DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT törzsszám: 13960430 cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 59196/2019.10.28 eredeti határozat: 55675/2015.12.07 Vezetékjog VMB-225/2009.sz.vázrajz szerinti 553 m2 nagyságú területre (vonalszám: 18021). jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74					
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 59196/2019.10.28 Önálló szöveges bejegyzés a 6848/2 hrsz. megosztásából alakult.					

Folytatás a következő lapon



Pest Vármegyei Köormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/58958/2023

2023.07.05

DUNAHARASZTI

Szektor: 33

Belterület 6848/4 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 376823/2023.06.29
eredeti határozat: 50331/2010 2010.01.20.
VezetékJog
VMB-90/2009 sz. vázrajz szerinti 16344 m2 nagyságú területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Pest Vármegyei Köormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/58959/2023

2023.07.05

DUNAHARASZTI

Szektor: 33

Belterület 8657 helyrajzi szám

		I R É S Z			
		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o			
. Kivett beépítetlen terület		0	1.1336	0.00	
		II R É S Z			
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 39221/2009.04.10 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT cím: 2330 DUNAHARASZTI Némédi út 104 törzsszám: 10886861					
		III R É S Z			
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 10104/2009 2008.10.29 eredeti határozat: 60984/2008.10.08					
Önálló szöveges bejegyzés a II/3 sorszám alatti tulajdonos a III/4 sorszám alatt bejegyzett jelzálogjog törlésekor a ranghelyet fenntartani nem kívánja.					
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 10104/2009 2008.10.29					
Önálló szöveges bejegyzés a 081/14 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolva.					
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.					

TULAJDONI LAP VÉGE



6.4 TERVEZÉSI TERÜLET INGATLANJÁNAK, TELEKÖSSZEVONÁS UTÁNI HITELES TULAJDONI LAPJA

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Pest Vármegyei Körmányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/87112/2024

2024.11.25

Szektor: 33

DUNAHARASZTI

Belterület 6846 helyrajzi szám

"címképzés alatt"		I R É S Z	
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
művelési ág/kivett megnevezés/			alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

a Kivett irodaház 2 db raktár és palackozó üzem és kisteljesítményű erőmű és porta és iroda, műhely és telephely, épület			
	0	37.6648	0.00
b erdő	0	1.1336	0.00
A földrészlet összes területe:		38.7984	0.00
		II R É S Z	
2. tulajdoni hányad: 1/1			
bejegyző határozat, érkezési idő: 47273/1997.10.17			
jogcím: adásvétel			
jogállás: tulajdonos			
név: COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT			
cím: 2330 DUNAHARASZTI Némedi út 104			
törzsszám: 10886861			
		III R É S Z	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 10034/1997.01.22			
Önálló szöveges bejegyzés a 081/24 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásával alakult.			

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 383971/2024.10.09			
eredeti határozat: 40484/2010.03.05.			
Vezetékjog			
3243 m2 nagyságú területre VMB-225/2009. vonalszám: 18021, Eredeti bejegyző			
hat.szám:55675/2015.12.07. 30329/2019.01.03. 59196/2019.10.28.			
jogosult:			
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13804983			
cím : 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18.			

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 383971/2024.10.09			
eredeti határozat: 50333/2010.2010.01.20.			
Vezetékjog			
VMB-90/2009 vonalszám: 9012 sz. vázrajz szerinti 31093 m2 nagyságú területre,			
Dujváros-Szih.-Sors.-Koba vonal, Eredeti bejegyző hat. szám: 55675/2015.12.07.			
30329/2019.01.03. 376823/2023.06.29.			
jogosult:			
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13804983			
cím : 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18.			

Folytatás a következő lapon



Pest Vármegyei Körmányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/87112/2024

2024.11.25

DUNAHARASZTI

Szektor: 33

Belterület 6846 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. R É S Z**

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 383971/2024.10.09
eredeti határozat: 378224/2023.07.21
Vezetékjog
A vázrajz szerinti 1334 m2 nagyságú területre. (VB-195/2023.),.
jogosult:
név: ELMŐ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13804983
cím : 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18.
11. bejegyző határozat, érkezési idő: 383971/2024.10.09
eredeti határozat: 55675/2015.12.07
Vezetékjog
496 m2 nagyságú területre, Eredeti bejegyző hat. szám:59196/2019.10.28.
jogosult:
név: DCC ENERGIA TERMELŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT törzsszám: 13463414
cím : 1113 BUDAPEST Bocskai út 134-146
12. bejegyző határozat, érkezési idő: 383971/2024.10.09
eredeti határozat: 59196/2019.10.28
Vezetékjog
vázrajz szerinti 7137 m2 nagyságú területre.
jogosult:
név: TIGÁZ -DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT törzsszám: 13960430
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184
13. bejegyző határozat, érkezési idő: 383971/2024.10.09
eredeti határozat: 375661/2022/2021.10.25
Vezetékjog
a vázrajz szerinti I. jelű 19 m2 nagyságú területre.
jogosult:
név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11147073
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184
14. bejegyző határozat, érkezési idő: 383971/2024.10.09

Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet területébe beolvadt a 6848/4, 6847/2, 6845/2, 8657 hrsz-ú földrészlet területe.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

**Pest Vármegyei Kormányhivatal**

Ügyiratszám: 383971/2024.10.09

Tárgy : *Telekalakítási átvezetése*

Kérjük, hogy válaszában a fenti számra szíveskedjen hivatkozni!

HATÁROZAT**A DUNAHARASZTI-i, belterület, 6846 helyrajzi számú**

II/2. sorszám alatt 1/1 hányadban COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT Törzsszám:10886861 cím: 2330 DUNAHARASZTI Némedi út 104 tulajdonos jogállású

földrészlet ingatlanra vonatkozóan

Alrészlet adatok módosítása:

jel: . művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: 9565 kat.jöv.: 0
kivett megnevezések: beépítetlen terület bejegyzést
töröltem

Alrészlet adatok módosítása:

jel: a művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: 376648 kat.jöv.: 0
kivett megnevezések:**2 db raktár
kisteljesítményű erőmű
irodaház
palackozó üzem
telephely, épület
iroda, műhely
porta**

művelési ágat

bejegyeztem

Alrészlet adatok módosítása:

jel: b művelési ág: **erdő** minőség: 0 alrészlet összesen: terület: 11336 kat.jöv.: 0 bejegyzést
bejegyeztem

III/3. sorszám alatt Vezetékjog bejegyzést 187 m2 nagyságú területre ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG Törzsszám:13804983 cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18.

töröltem

III/4. sorszám alatt Vezetékjog bejegyzést VMB-90/2009 sz. vázrajz szerinti 905 m2 nagyságú területre ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG Törzsszám:13804983 cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18.

töröltem

III/5. sorszám alatt Vezetékjog bejegyzést A vázrajz szerinti 50 m2 nagyságú területre. (VB-195/2023.) ELMŰ

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 10.

2300 Ráckeve, Szent István tér 3. tel.: 06 24 519-300

e-mail: foldhivatal.rackeve@pest.gov.hu; <https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/pest>; KRID:417620318;

ügyfelfogadás: H: 08:30-12:00, 13:00-15:00, Sz: 8:00-12:00, 13:00-15:00



HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG Törzsszám:13804983 cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18.

töröltem

III/8. sorszám alatt Vezetékjog 3243 m2 nagyságú területre VMB-225/2009. vonalszám: 18021 Eredeti bejegyző hat.szám:55675/2015.12.07. 30329/2019.01.03. 59196/2019.10.28. ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG Törzsszám:13804983 cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18. javára

bejegyeztem

III/9. sorszám alatt Vezetékjog VMB-90/2009 vonalszám: 9012 sz. vázrajz szerinti 31093 m2 nagyságú területre Dujváros-Szih.-Sors.-Koba vonal Eredeti bejegyző hat. szám: 55675/2015.12.07. 30329/2019.01.03. 376823/2023.06.29. ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG Törzsszám:13804983 cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18. javára

bejegyeztem

III/10. sorszám alatt Vezetékjog A vázrajz szerinti 1334 m2 nagyságú területre. (VB-195/2023.) ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG Törzsszám:13804983 cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út 18. javára

bejegyeztem

III/11. sorszám alatt Vezetékjog 496 m2 nagyságú területre Eredeti bejegyző hat. szám:59196/2019.10.28. DCC ENERGIA TERMELŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT Törzsszám:13463414 cím: 1113 BUDAPEST Booskai út 134-146 javára

bejegyeztem

III/12. sorszám alatt Vezetékjog vázrajz szerinti 7137 m2 nagyságú területre TIGÁZ -DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT Törzsszám:13960430 cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184 javára

bejegyeztem

III/13. sorszám alatt Vezetékjog a vázrajz szerinti I. jelű 19 m2 nagyságú területre OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT. Törzsszám:11147073 cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184 javára

bejegyeztem

III/14. sorszám alatt Önálló szöveges bejegyzésként: A földrészlet területébe beolvadt a 6848/4, 6847/2, 6845/2, 8657 hrsz-ú földrészlet területe.

feljegyeztem

A DUNAHARASZTI-i, belterület, 8657 helyrajzi számú 11336 m2, erdő művelési ágú

II/2. sorszám alatt 1/1 hányadban COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT Törzsszám:10886861 cím: 2330 DUNAHARASZTI Némedi út 104 tulajdonos jogállású

földrészlet ingatlant töröltem

III/8. sorszám alatt Önálló szöveges bejegyzésként: a földrészlet területe beolvadt a 6846 hrsz-ú földrészlet területébe. cím: javára

feljegyeztem

A DUNAHARASZTI-i, belterület, 6847/2 helyrajzi számú 32653 m2, kivett művelési ágú, iroda, műhely, raktár megnevezésű

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT Törzsszám:10886861 cím: 2330 DUNAHARASZTI Némedi út 104 tulajdonos jogállású

földrészlet ingatlant töröltem

III/9. sorszám alatt Önálló szöveges bejegyzésként: A földrészlet területe beolvadt a 6846 hrsz-ú földrészlet területébe.

feljegyeztem

A DUNAHARASZTI-i, belterület, 6845/2 helyrajzi számú 127658 m2, kivett művelési ágú, telephely, épület megnevezésű II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT Törzsszám:10886861 cím: 2330 DUNAHARASZTI Némedi út 104 tulajdonos jogállású

földrészlet ingatlant töröltem

III/8. sorszám alatt Önálló szöveges bejegyzésként: A földrészlet területe beolvadt a 6846 hrsz-ú földrészlet területébe

feljegyeztem

A DUNAHARASZTI-i, belterület, 6848/4 helyrajzi számú 206772 m2, kivett művelési ágú, irodaház, raktár megnevezésű II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT Törzsszám:10886861 cím: 2330 DUNAHARASZTI Némedi út 104 tulajdonos jogállású

földrészlet ingatlant töröltem

III/10. sorszám alatt Önálló szöveges bejegyzésként: A földrészlet területe beolvadt a 6846 hrsz-ú földrészlet területébe

feljegyeztem

az eljárási díjat Bálint, Kállai és Kende Ü. I. viselte.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat. Természetes személy a keresetlevelet elektronikus



úton, vagy papír alapon is benyújthatja. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19.§-ában meghatározottak elektronikus úton kötelesek benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetet csak e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://epapir.gov.hu> A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000.-Forint. Ügyfelet felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

A Coca-Cola Kft. telekalakítási (telekösszevonási) eljárás átvezetését kérelmezte. Kérelméhez becsatolta a végleges telekalakítási határozatot, vázrajzot, ügyvédi meghatalmazást és kérelmet.

A telekalakítást a kérelemnek és a csatolt rajznak megfelelően átvezettem.
A DCC Energia kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog jogosultjának változását kérelem hiányában nem módosítottam a Greenergy-Power Kft.-re.

A rendelkező részben megjelölt bejegyzés/feljegyzés/törlés jogszabályi alapját a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:167. §-a, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 6. §, 7. §, 26. § (1) bek., 29. §, 32. §, 34. §-nak jelen ügyre irányadó szabályozása képezte. A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg. A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdés alapján van lehetőség. Hatásköröm és illetékességem az 1997. évi CXLI. tv. 9. §-án, a 383/2016.(XII.2.) Kormányrendelet 36-37. §-án alapul.
Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

Ráckeve, 2024. 11. 04.



Értesülnek:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1 COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT | 2330 DUNAHARASZTI Némédi út 104 |
| 2 DCC ENERGIA TERMELŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT | 1113 BUDAPEST Bocskai út 134-146 |
| 3 Dr. Molnár Bence Ügyvéd | 1118 BUDAPEST Villányi út 47. |
| 4 DUNAHARASZTI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | 2330 DUNAHARASZTI Fő út 152. |
| Megj.: kcr | |
| 5 ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG | 1117 BUDAPEST XI.KER. Hengermalom út |
| 18. | |
| 6 Greenergy-Power Kft. | 1138 BUDAPEST Tomori u. 34. |
| 7 OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT. | 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184 |
| 8 TIGÁZ -DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT | 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184 |
| 9 Irattár | Helyben |