

I. ALÁÍRÓ-CÍMLAP


Tárgy:

KECSKEMÉT, HRSZ.: 8683/445 ALATTI TELEKRE TERVEZETT „KCS1”
ÉS „KCS2” JELŰ LOGISZTIKAI CSARNOKOK, PORTAÉPÜLET,
SPRINKLER GÉPHÁZ ÉS TARTÁLY TELEPÍTÉSI
TANULMÁNYTERVE



Megrendelő:

CTPARK FIFTEEN Kft.
2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.


CTPARK FIFTEEN Kft.

Generáltervező:

Peterplan Studio Kft.

Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.
Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: 06/1/222-4565

e-mail: info@peterplan.hu



Bagi Zoltán É 01-4510
okleveles építész-mérnök
tel.: +36 20 445 2309

Budapest, 2022. 03. 26.

2. TARTALOMJEGYZÉK

Tartalom

1.	Aláíró- címlap.....	1
2.	Tartalomjegyzék	2
3.	Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása, a tanulmány célja:.....	3
4.	A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben:	3
5.	Beépítési terv, koncepció:	3
6.	A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása:.....	6
7.	Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész - nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt):	6
8.	A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igényei:.....	6
9.	A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló	11
10.	Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló	11
11.	Tervezői nyilatkozat	12
12.	Fotódokumentáció	14

Mellékletek:

1. Beépítési terv
2. Településfejlesztési szándék
3. Meghatalmazás, nyilatkozat
4. Aláírásminta
5. MVM elektromos közműnyilatkozat
6. MVM-EDFH-Kmet gáz közműnyilatkozat
7. Bácsvíz Zrt víz- csatorna közműnyilatkozat
8. Környezetvédelem EVD határozat
9. Környezetvédelem EVD dokumentáció
10. Környezetvédelem szakhatósági állásfoglalás Vízügy
11. UTIBER közúti kapcsolatok tanulmány
12. Közútkezelői hozzájárulás Magyar Közút
13. ERD (előzetes régészeti dokumentáció)
14. Nyilatkozat a beruházás tervezett időpontjára vonatkozóan
15. Beruházói nyilatkozat a tervdokumentáció tartalmával kapcsolatban
16. Közútkezelői hozzájárulás Magyar Közút
17. Nyilatkozat a tervezett funkcióról
18. Közútkezelői hozzájárulás Kecskemét Város

3. AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA, A TANULMÁNY CÉLJA:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete szerint (továbbiakban HÉSZ)

9. § (1)³⁴ Településrendezési szerződés alapján lehet

- a) gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékben beépíteni,
- b) szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani,
- c) 1 ha-t meghaladó összefüggő területet igénybe vevő napelemez erőművet és napelem parkot létesíteni,
- d) telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.

(2)³⁵ Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

(3) -----

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) a telepítési tanulmányterv definícióját és szükségességét az alábbiakban határozza meg:

„2.§ 9. telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

15. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

- a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,
- b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy
- c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.”

Mivel a várható beruházás nagyságrendje túl fogja lépni a 40 %-os beépítettséget, ezért a fent idézett HÉSZ 9. § (1) bekezdés a) pontja értelmében településrendezési szerződés kötése szükséges. Jelen telepítési tanulmányterv célja a településrendezési szerződés és a közgyűlési előterjesztés előkészítése a tárgyi 8683/445 hrsz.-ú telek vonatkozásában.

A tanulmányterv a Kormányrendelet 7. mellékletének figyelembevételével készült.

4. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA - A DÖNTÉSHEZ SZÜKSÉGES MÉLYSÉGBEN:

A tervezési helyszín Kecskemét, hrsz.: 8683/445 alatti telken, az 54-es számú főút mellett húzódó ipari-gazdasági területen helyezkedik el. A terület Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata alá tartozik, Gksz-8159 építési övezetbe sorolt. A telek a déli iparterületen belül található, jelenleg beépítetlen, a fejlesztés zöldmezős beruházás formájában fog megvalósulni. Az épített környezetet az ipari karakter jellemzi, mely nagytömegű ipari jellegű épületeket és összefüggő, nagyterjedésű burkolt felületeket jelent.

Az Építettő nagykereskedelmi raktár („KCS1”, „KCS2”) illetve a hozzá tartozó kiszolgáló épületek (porta, sprinkler tartály + gépház) építését tervezi a tárgyi telekre.

A tervezési terület az 54-es számú főút mellett kiépített szervízút irányából, valamint a Szent László krt. irányából az Izzó utcán keresztül közelíthető meg a telek K-i oldalán lévő behajtón keresztül.

5. BEÉPÍTÉSI TERV, KONCEPCIÓ:

Az építési telekre a Beruházó kettő darab logisztikai raktárépületet kíván elhelyezni a szükséges kiszolgáló épületekkel.

Tervezett épületek:

1. Raktáresarnokok irodablokkal (KCS1, és KCS2 jelű esarnokok)

Kiszolgáló épületek:

2. Portaépület
3. Sprinkler tartály és gépház

Esarnoképületek általános leírása:

A tervezett esarnoképületek tömegformás és homlokzatképzés tekintetében illeszkednek a Megrendelő standard előírásaihoz. A esarnokok épületmagassága 15 m, melyet a technológia határoz meg. Az épületek lapotetős fedéssel készülnek. A két esarnok elvében, szerkezetében azonos felépítésű.

A esarnoképületeken belül logisztikai –raktár területek és a funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló blokk és irodaterületek kerülnek kialakításra. A logisztika-raktár esarnokok különálló bérleményi területekből épülnek fel. A kiszolgáló blokkok iroda, szociális, gépészeti, erős-és gyengeáramú funkciójú helyiségeket, helyiség csoportokat foglalnak magukba a földszinten. Az emeleti szintek beépítetlenek. Az emeleti irodarészek első ütemben nem kerülnek kialakításra, viszont a későbbi bővítés lehetőség ezen a szinten biztosított.

Az épületek fém szendvicspanel burkolatot kapnak, a nyílászárók fém hőszigetelt nyílászáró szerkezetek, előregyártott vasbeton lábazattal. Az irodai homlokzatokat szalagablakokkal látjuk el. A esarnokok főút felőli homlokzatán kapnak helyet a dokkolókapuk, melyek biztosítják a bérlemények áruforgalmát. A esarnok természetes megvilágítását a tetőn elhelyezett felülvilágító kupolák biztosítják. A dokkolókapuk felett helyezkednek el az iroda területek, melyek oldalanként a lépcsőházi blokkból közelíthetők meg.

A nagykereskedelmi raktáresarnok kapcsolódó parkolási igény, az Építtetői igénynek megfelelően, az OTÉK 42. § (1), (2) és (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével került meghatározásra.

A homlokzat tagolásának biztosítására az épületek sarkain lévő irodablokkokat a Megrendelő elvárt arculati megjelenésének megfelelően eltérő színű panelekkel emeltük ki. A köztes sávokat ~18 m távolságonként szintén eltérő színű panelekkel tagoltuk. Az épület sarkain a Megrendelő logója kerül elhelyezésre homlokzati tervek szerint.

Portaépület általános leírása:

Földszintes acél könnyűszerkezetes épület szendvicspanel falburkolattal, trapézlemezkes könnyűtető fedéssel ellátva a esarnoképülethez illeszkedő megjelenéssel. A nyílászárók fém hőszigetelt szerkezetek. Az épületben egy portahelyiség, egy hozzá kapcsolódó előtér és wc került elhelyezésre.

Sprinkler tűzivíztároló és gépház általános leírása:

Acél sprinklertartály létesül elektromos fűtéssel és hágesóval ellátva. A gépházban kapnak helyet a sprinkler és tűzivíz szivattyúk. A gépház földszintes kialakítású acél könnyűszerkezetes épület szendvicspanel falburkolattal, trapézlemezkes könnyűtető fedéssel a esarnoképülethez illeszkedő megjelenéssel.

Telek besorolása: C/ksz-8/59

Telek területe:

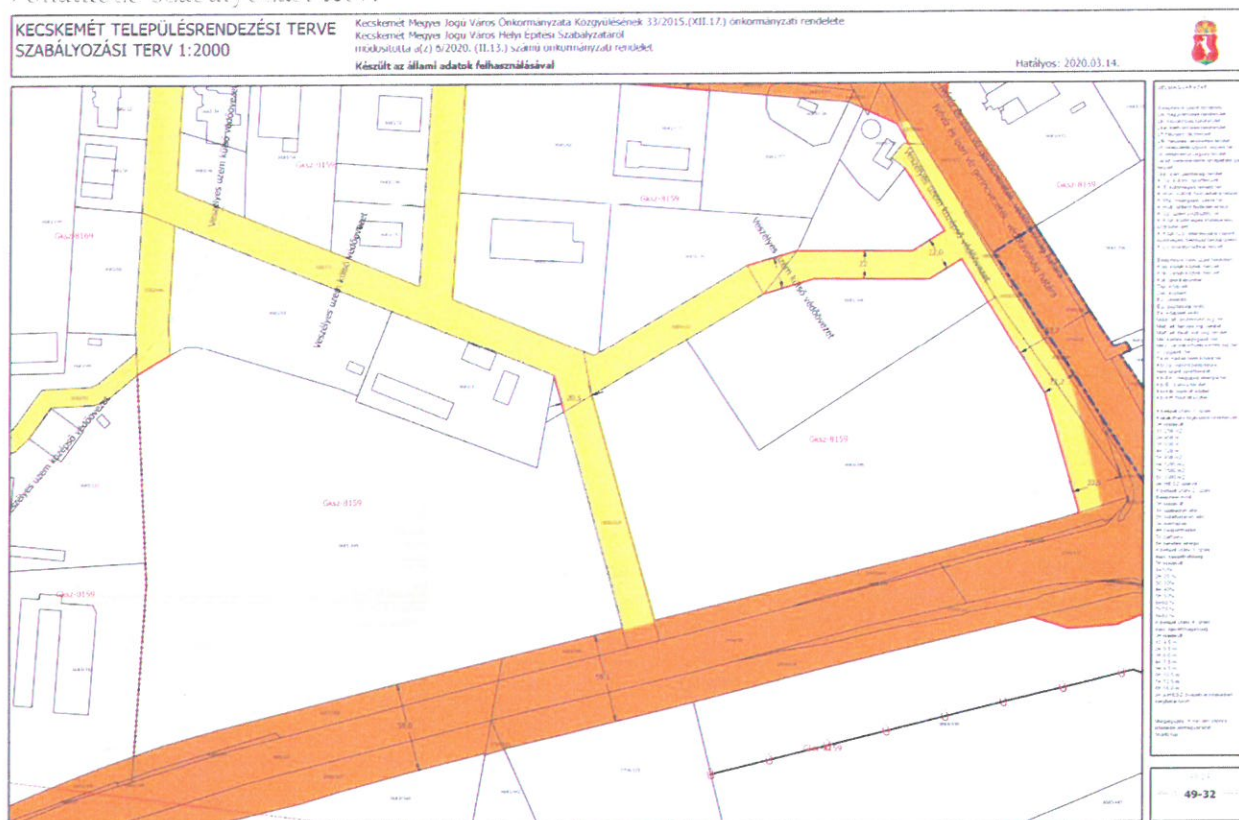
58683,36 m²

Paraméter	Adatok:	
Beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	50,00%	
Megengedett legnagyobb beépíthető terület:	29341,68	m ²
Beépítés tervezett mértéke:	49,26%	
Tervezett beépített terület:	28905,55	m ²
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	0,00%	
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb területe:	0,00	m ²
Terepszint alatti beépítés tervezett mértéke:	0,00%	
Terepszint alatti beépítés tervezett területe:	0,00	m ²
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	-	m ² /m ²
Megengedett szintterület:	-	m ²
Szintterületi mutató tervezett mértéke:	0,531	m ² /m ²
Tervezett szintterület összesen:	31159,95	m ²
Bruttó szintterület számítás KCS1:		
Földszint	10283,92	m ²
1. emelet	613,52	m ²
2. emelet	613,52	m ²
Bruttó szintterület számítás KCS2:		
Földszint	18415,60	m ²
1. emelet	513,68	m ²
2. emelet	513,68	m ²
Sprinkler+Porta épület	206,03	m ²
Zöldfelület legkisebb megengedett mértéke:	20,00%	
Zöldfelület legkisebb megengedett területe:	11736,67	m ²
Zöldfelület tervezett mértéke:	26,31%	
Zöldfelület tervezett területe:	15442,52	m ²
Zöldfelület számítás:		
Termett talaj	15492,41	100%
Nem szilárd burkolat (max.33,3 %-ig)	0,00	100%
8-20 cm termőrétegű zöldtető	0,00	15%
21-40 cm termőrétegű zöldtető	0,00	25%
41-80 cm termőrétegű zöldtető	0,00	40%
81 cm-nél vastagabb termőrétegű zöldtető	0,00	75%
Homlokzati zöldfelület 6,0 m magasságig	0,00	25%
Legnagyobb megengedett épületmagasság:	16,00	m
Legkisebb megengedett épületmagasság:	5,00	m
Tervezett épületmagasság:		
KCS1 csarnok	14,62	m
KCS2 csarnok	14,69	m

6. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA:

A tárgyi beruházás minden tekintetben megfelel a jelenleg hatályos előírásoknak, szabályozási terv módosítás nem szükséges.

Vonatkozó szabályozási terv:



7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ - JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA (SZÖVEGES ÉS/VAGY RAJZOS MUNKARÉSZ - NEM AZONOS A TÉNYLEGES MÓDOSÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓVAL ÉS NEM HELYETTESÍTI AZT):

A tárgyi beruházás minden tekintetben megfelel a jelenleg hatályos előírásoknak, szabályozási terv módosítás nem szükséges.

8. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE:

A részletes ismertetőt a mellékelt UTIBER Közúti Beruházó Kft. által készített tanulmányterv tartalmazza.

Az épület raktár-logisztikai jellege miatt elsősorban az autópálya felé történő forgalom a mértékadó. A közelmúltban készült el az 54-es számú főút M5-ös autópálya és az 5-ös főút közötti szakaszának kapacitásbővítése. Ezáltal a tárgyi telektől az M5 autópálya közvetlenül egy négysávos, gyorsforgalmi útról érhető el. Az 54-es főút északi oldalán közel 7 km egyesített szervíz- és kerékpárút, míg a déli részen 4,5 km földút épült. Az egyesített szervíz- és kerékpárút az iparterületen lévő munkahelyek könnyebb és biztonságosabb elérését szolgálja a helyi lakosok számára. A zavartalan kerékpáros átkelést 5 új kerékpáros aluljáró biztosítja.

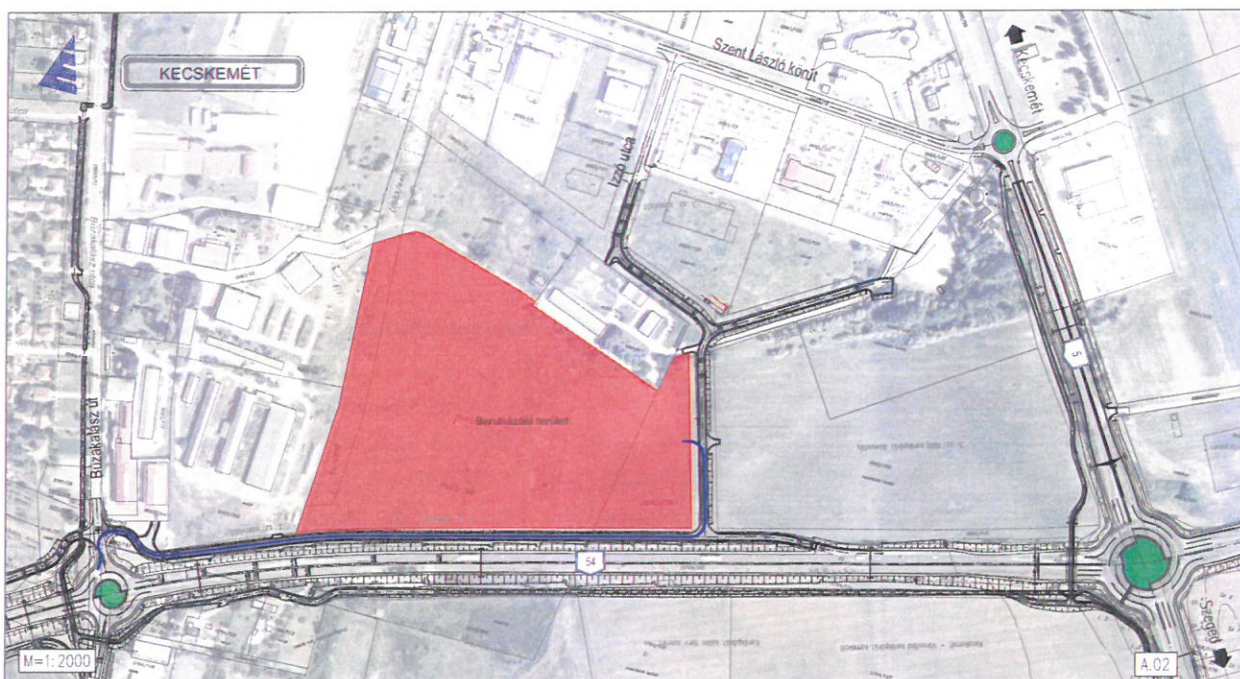


A tervezési terület az 54-es számú főút mellett kiépített szervízút irányából, valamint a Szent László krt. irányából az Izzó utcán keresztül közelíthető meg a telek K-i oldalán lévő 1. számú behajtón keresztül. A személy- és tehergépjármű forgalom egyaránt ezen a behajtási ponton keresztül zajlik. Az 54-es főúttal párhuzamos szervízútra nyíló 2-es számú bejárat egy másodlagos behajtó, mely „havaria” esetekre létesül, alapesetben zárva tartandó.



Szükséges közlekedésfejlesztés:

A Beruházóval, valamint a Magyar Közút Bács – Kiskun megyei, és Kecskemét város Képviselőivel folytatott egyeztetések alapján a területről kihajtó nehézgépjárművek az 1.-es számú szervízút Búzakalász utcai csomópontján keresztül juthatnak fel az 54.-es számú főútra. A szervízút egyenes szakaszain elegendő a meglévő, 5,50 m szélességű burkolat, viszont az 1 sz. szervízút Búzakalász utcához történő csatlakozásánál a burkolat szélesítése szükséges. Itt közvetlenül a Búzakalász utcához csatlakozásánál a burkolat 11,00 m-re szélesítendő, ezáltal biztosítható a szervízútra be- illetve kikanyarodás egy időben két nehézgépjármű számára. A burkolatok szélesítése az 1 és 2 sz. szervízutak csatlakozásánál is szükséges, itt $R=12$ m-ről $R=15$ m-re bővül a lekerekítő sugár. A pontos megoldásokat a mellékelt Kecskemét, belterület 8683/445 hrsz. terület közúti kapcsolatainak kialakíthatósága tárgyú, UTIBER Közúti Beruházó Kft. által készített tanulmányterv tartalmazza (11. számú melléklet).



A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága BKK-959/2/2021. iktatószámmal, 2021. április 28. keltezéssel a közútkezelői hozzájárulását az építési engedélyezéshez megadta, melyet jelen tervdokumentációhoz csatoltunk (12. számú melléklet).

Parkolók elhelyezése, megközelítés:

A tervezett felszíni személygépkocsi parkoló megközelítése 54-es számú főút mellett kiépített szervízút irányából, valamint a Szent László krt. irányából az Izzó utcán keresztül a telek K-i oldalán tervezett új behajtón keresztül történik.

Parkoló igény számítás:

Készült az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK): 253/1997. (XII.20.) korm. rendelet 4. számú melléklete szerint:

KCSI csarnok tervezett raktárterülete: (nettó területtel számolva): $9971,53 \text{ m}^2$
A raktározási egységek raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m^2 -e után 1 db. parkoló szükséges, azaz a szükséges parkolóhelyek száma: 7 db.

Tervezett irodaterület huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek alapterülete: $51,62 \text{ m}^2$ (nettó)

területtel számolva);

A tervezett iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után 1 db parkoló szükséges, azaz a szükséges parkolóhelyek száma: 3 db

KCS1 összes parkolóhely igény: 7+3=10 db parkoló.

KCS2 csarnok tervezett raktárterülete: (nettó területtel számolva): 18048,13 m²
A raktározási egységek raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után 1 db parkoló szükséges, azaz a szükséges parkolóhelyek száma: 13 db.

Tervezett irodaterület huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek alapterülete: 52,32 m² (nettó területtel számolva).

A tervezett iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterület után 1 db parkoló szükséges, azaz a szükséges parkolóhelyek száma: 3 db.

KCS2 összes parkolóhely igény: 13+3=16 db parkoló.

KCS1 és KCS2 összes parkolóhely igénye: 16+10=26 db parkoló. Tervezett parkolóhely mennyiség 94 db.

Kerékpártárolás:

Készült az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK): 253/1997. (XII.20.) korm. rendelet 7. számú melléklete szerint, a raktározási egységek raktárhelyiségeinek minden megkezdett 10000 m²-e után 1 db kerékpár elhelyezése szükséges.

KCS1: $9971,53\text{m}^2/10000\text{m}^2 = 1$ db kerékpártároló szükséges.

KCS2: $18048,13\text{m}^2/10000\text{m}^2 = 2$ db kerékpártároló szükséges.

Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m² alapterülete után 1 db kerékpárral kell számolni.

KCS1: $51,62\text{m}^2/100\text{m}^2 = 1$ db kerékpártároló szükséges.

KCS2: $52,32\text{m}^2/100\text{m}^2 = 1$ db kerékpártároló szükséges.

Összes kerékpártároló igény: 1 + 2 + 1 + 1 = 5 db. A szükséges számú kerékpár tárolók portaépületnél kerülnek biztosításra.

Közművek:

A tervezett raktárcsarnokok telkének környezete teljes közműellátással rendelkezik. A tömb körzetében a közterületi utcák nyomvonalában a már meglévő létesítmények számára a kiépített közműhálózatok szempontjából a terület beálltnak tekinthető. Kiépült a közterületi vezetékes ivóvízhálózat, az elválasztott rendszerű szennyvízesatorna hálózat, a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés, a villamos energiaellátó hálózat, a vezetékes gázellátó hálózat és az elektronikus hírközlés közüzemi hálózati rendszere.

A tervezett épületek előzetesen becsült közműigényei az alábbiak:

Ivóvízigény:	8 m ³ /nap
Oltóvízigény:	külső: 4200 l/min, belső: 300 l/min

Kommunális szennyvíz:	8 m ³ /nap
Földgázigény:	150 Nm ³ /óra
Villamos energia:	2000 kW

Villamos energia ellátás:

Kecskemét területén a villamosenergia ellátó hálózat üzemeltetője az MVM Démasz Áramhálózati Kft. Az ipari csarnoképületek telkének tömbjét határoló Szent László krt nyomvonalán egy 22 kV-os oszlopra szerelt középfelesztésű villamos szabadvezeték épült ki, erről ágazik le az Izzó utca nyomvonalán kiépített 22 kV-os földkábel, amely az Izzó utca déli végén üzemelő BTTR transzformátor állomást táplálja be. A tervezési telken 2,0 MW villamosenergia igény fog fellépni. Ennek kielégítésére az Izzó utca nyomvonalú 22 kV-os földkábelt lehet továbbépíteni az épületekben elhelyezett transzformátorokig. A villamos energia ellátással kapcsolatos részletes közműnyilatkozatot, műszaki –gazdasági tájékoztatót a dokumentációhoz csatoltuk (5. sz. melléklet).

Földgáz:

A tulajdoni lap alapján a tervezési telken az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. 1647 m² nagyságú területen vezetékjoggal rendelkezik. A D160-as nagyközép nyomású gázvezeték a telek 54-es út felőli szélét érinti, a vezeték nyomvonalát a helyszínrajzon ábrázoltunk. A tervezett épületek és a belső utak a vezetéktől megfelelő biztonsági távolságban kerültek elhelyezésre. Az MVM Égáz-Délgáz Földgázhálózati Zrt. Déli Gázüzem Kecskeméti Üzemegysége az 564575213 azonosítószámú, 2021. április 30.-i keltű nyilatkozatában a telken áthaladó gázvezeték vonatkozásában az építési engedély kiadásához hozzájárult. A telek gázellátása a nyilatkozat alapján szintén biztosítható. A közműnyilatkozatot jelen tervdokumentációhoz csatoltuk (6. sz. melléklet).

Vízellátás:

Kecskeméten, a város területén kiépített vízellátó hálózatot a BÁCSVÍZ Zrt üzemelteti. A tervezett logisztikai csarnoképületek telke az un. Kecskeméti alapzóna ellátási területén helyezkedik el. A zónában a víznyomást az ellennyomó tározóként üzemelő Víztorony vízszintje határozza meg. A tervezési terület körzetében a hálózati víznyomás megfelelő. A tömböt határoló Szent László krt. nyomvonalán egy D150-es KMPVC vízvezeték épült ki, erről ágazik le az Izzó utca nyomvonalán kiépített D160 KPE anyagú vezeték. Ennek megfelelően az Izzó utca alatt üzemelő D160 KPE vízvezetékéről, törzshálózat fejlesztéssel kielégíthető a tervezett épületek vízigénye. Az Izzó utcai vízvezetéknek kell ~170 m hosszban továbbépíteni a közterületi utca nyomvonalán a telekig, majd arról lehet a bekötő vezetékkel belépni a telekre. A közműnyilatkozatot jelen tervdokumentációhoz csatoltuk (7. sz. melléklet).

Csatornázás:

A tervezési terület körzetében a szennyvizet elválasztott rendszerű szennyvízesatornákkal vezetik el, a csatornahálózat üzemeltetője a BÁCSVÍZ Zrt.

A BÁCSVÍZ Zrt. elvi nyilatkozata alapján az Izzó utcai, NA 200 KG-PVC anyagú gravitációs csatorna végaknájára D90 KPE nyomás alatti vezetékkel történő rácsatlakozással lehet bevezetni a telken keletkező kommunális szennyvizet.

A keletkező szennyvízmennyiséget a városi szennyvízesatorna hálózat fogadni tudja. Az Izzó utcai vezeték kis mélységű, így az gravitációsan nem építhető tovább. A teleken belül gravitációs szennyvízesatornát kell építeni, amely a telken belüli szennyvíz átemelő berendezésbe szállítja a szennyvizet. Ebből egy kb 280 m hosszúságú szennyvíz nyomóvezetékkel keresztül lehet a szennyvizet az Izzó utcai gravitációs szennyvízesatornába juttatni. A közműnyilatkozatot jelen tervdokumentációhoz csatoltuk (7. sz. melléklet).

Csapadékvíz elvezetés:

Az épületben vákuumos rendszerű belső vízvezetés készül gépészeti műszaki leírás szerint. A csapadékvíz elvezetésére a körzetben befogadó vízfolyás vagy csapadékesatorna nem áll rendelkezésre, ezért a csapadékvizet a telken belül kell elszikkasztani, erre a telek altalajának homokos jellege

lehetőséget ad. A tetőfelületen és a burkolt felületeken keletkező esapadékvíz telken belül, nyílt szikkasztó árkokban és medencében kerül elszikkasztásra. A parkolók és dokkolók felületén keletkező esapadékvíz külön kerül gyűjtésre, a bevezetések előtt iszapfogó és olajleválasztó műtárgyak kerülnek elhelyezésre. Szikkasztásra csak tiszta, szennyeződésmentes esapadékvíz kerülhet. A tervezett esapadékvíz szikkasztók földmedrű árkok, medencék gyepturkolatú felülettel. A szikkasztók építésénél 1:4 rézsűhajlással kell kialakítani az oldalfelületeket. Az árkok trapéz keresztmetszetűek 6:4 rézsűhajlással.

9. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztálya a BK/KTF/05185-19/2021. iktatószámú határozatában az alábbiakat állapította meg:

„A CTP Management Hungary Kft. (székhely: 2051 Biatorbágy, Verebely László u. 2.; KÜJ: 103 515 041, cégjegyzékszám: 13-09-186380, adószám: 25720774-2-13, KSH szám: 25720774-7112-113-13, hivatalos elektronikus elérhetősége: 25720774#cegkapu) meghatalmazása alapján eljáró EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft. (székhely: 1122 Budapest, Határőr út 39., cégjegyzékszám: 01-09-066917, adószám: 10519224-2-43, KSH szám: 10519224-7112-113-01, hivatalos elektronikus elérhetősége: 10519224#cegkapu) által 2021. március 30. napján – a Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon KCS1 és KCS2 jelű logisztikai csarnoképületek létesítése tárgyú – előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítom, hogy a tervezett tevékenység megvalósulása esetén, mely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. számú mellékletének 128. a) pontja – „Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól” – szerint minősül, nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért a tevékenység megkezdéséhez nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.

A Rendelet 5. § (2) bekezdés ac) pontja alapján, a Kvt. 66. § (1) bekezdés d) pontja szerint a tevékenység a szükséges építési és használatbavételi engedélyek, valamint a vízügyi-vízvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megfelelően vízjogi engedély birtokában kezdhető meg.”

A fent idézett határozatot, az előzetes vizsgálati dokumentációt, valamint a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügyi-vízvédelmi szakhatóság) 35600/2074/2021.ált. iratazonosítójú szakhatósági állásfoglalását jelen dokumentációhoz csatoltuk (8., 9., 10. számú mellékletek).

10. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

A tárgyi terület az épített örökség szempontjából nem érintett, műemléki környezet nyilvántartott műemléki értéként védett épület nincs a környezetben. Településképi szempontból helyi védett épített érték nem található a tervezési területen és a közvetlen környezetében.

Környezetvédelmi, természetvédelmi területet a tárgyi beruházás nem érint, környezeti értékek sérülésével nem kell számolni.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 320. pontja alapján a tárgyi fejlesztés nagyberuházásnak minősül, melyhez előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. A területre a Várkapitányság Nonprofit Zrt. a Kecskeméti Katona József Múzeum közreműködésével 2019-ben elkészítette az előzetes régészeti dokumentációt, melyet a tanulmánytervhez csatoltunk (13. számú melléklet).

II. TERVEZŐNYILATKOZAT

A tervezésben részt vett felelős tervező:

Bagi Zoltán okleveles építészmérnök

cím: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.

Kamarai szám: É 01-4510

Az építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezése:

„KCSI” ÉS „KCS2” JELŰ LOGISZTIKAI CSARNOKOK, PORTAÉPÜLET, SPRINKLER GÉPHÁZ ÉS
TARTÁLY TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Az építtető neve, megnevezése:

CTPARK FIFTEEN Kft. 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.

A tervezett építési tevékenység helye az ingatlan címe, helyrajzi száma:

Kecskemét, Hrsz.: 8683/445

A tervezett építési tevékenység megnevezése, rövid leírása (tartalma), jellemzői:

Új épület építése

A környezet meghatározó jellemzői, védettségi minősítése:

nincs

Alulírott Bagi Zoltán nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján a telepítési tanulmányterv készítéséhez szükséges okleveles építészmérnöki végzettséggel, valamint érvényes tervezői jogosultsággal rendelkezem.

A telepítési tanulmányterv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. számú mellékletének figyelembevételével készült.

A tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, a Helyi Építési szabályzatnak, általános érvényű és eseti előírásoknak, a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése **nem szükséges**.

Budapest, 2022. 03. 26.


.....
Bagi Zoltán É 01-4510
okleveles építészmérnök



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
A HUNGARIAN ARCHITECTS' ASSOCIATION



MÉK NÉVJEGYZÉKI ADATLAP

Bagi Zoltán

Tagszám: 01-4510 Státusz: aktív tag Illetékes területi kamara: Budapesti Építész Kamara

Végzettség(ek) - képzések:

- okleveles építészmérnök

Elérhetőségi cím: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B ép. 5/1.

Telefonszám (2.): 20/445-2309

E-mail cím: zbagi000@gmail.com

Weboldal: <http://www.kepter.hu>

Jogosultságok:

- É 01-4510, Lejár: 2022.10.31 (aktív)

Adatlap közvetlen linkje: <https://egyintezes.mekon.hu/e.php?t=MDEtNDUxMA==>

Utolsó frissítések dátumai:

alap adatok: 2021.03.09

jogosultságok: 2017.10.31

Névjegyzéki adatlap készítésének időpontja: 2021-11-25T17:02:17+01:00

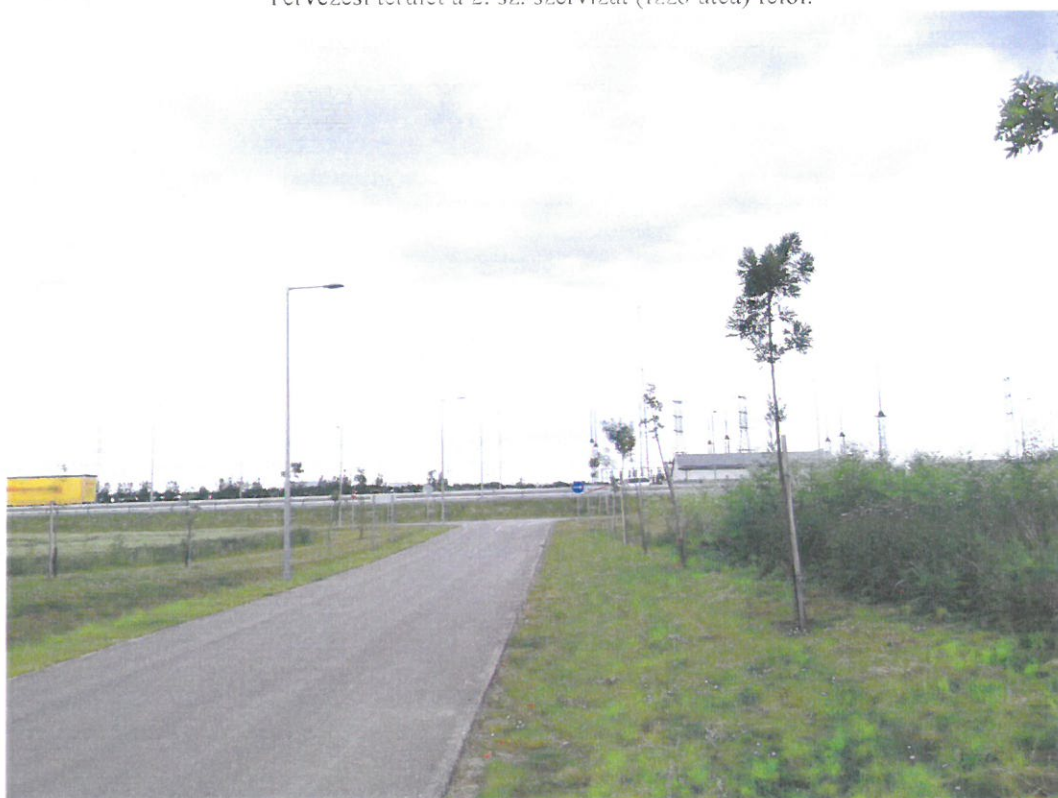
Az adatlap a készítés időpontjában rögzített állapot szerinti adatokat tartalmazza, a friss és aktuális adatokért minden esetben keresse fel az Magyar Építész Kamara hivatalos online névjegyzékét: <http://nevjegyzek.mekon.hu> vagy nyissa meg a fenti adatlapra mutató közvetlen linket (Adatlap közvetlen linkje).

12. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

Tervezési terület az 1. sz. szervízút felől:



Tervezési terület a 2. sz. szervízút (Izzó utca) felől:



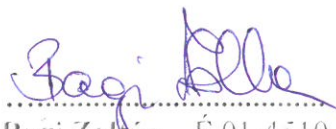
I. számú szervízút-Búzakalász utcai csomópont



I. számú szervízút-Búzakalász utcai csomópont a turbó körforgalom felől



Budapest, 2022. 03. 25.


Bagi Zoltán É 01-4510
okleveles építészmérnök



MVM Csoport



Hálózatsatlakozási Szakterület

Dátum: 2021. május 12.

Ügyintézőnk: Krizsán György

Tel: 62/565-902

Hivatkozási számunk: 2918-44429/2021

Levelelő száma:

Ügyintézőjük: Barabás Gábor

Ügyfél azonosító: 1005528941

Ügy előzmény:

Ügyfélkapcsolat szám: 2036054533

CTP Management Hungary Kft.

Biatorbágy

Verebély László utca 2.

2051

2021. MÁJ. 13

Tárgy: Tájékoztatás a Kecskemét, Hrsz: 8683/445. cím alatti ingatlan Középfeszültségen történő villamos energia ellátásával kapcsolatban

Tisztelt Ügyfelünk!

Megkeresését megköszönve a tárgyban megnevezett ingatlan villamos energia ellátásának előzetes műszaki-gazdasági feltételeiről az alábbi tájékoztató jellegű ajánlatot adjuk:

Az ön által igényelt villamos energia biztosítása kizárólag hálózatfejlesztési beruházás megvalósítása után lehetséges!

A szükséges hálózatépítési beruházási munkák várható átfutási időigénye:

15 hónap

Műszaki gazdasági feltételek elfogadása és ajánlatunk megrendelése esetén Tisztelt Ügyfelünknek

32 696 912,-Ft+Áfa csatlakozási díjfizetési, valamint

136 000,-Ft+Áfa mérőhely díjfizetési

kötelezettsége keletkezik, amelyet a tervezési szakasz befejezése után a kivitelezés megkezdése előtt kell megfizetni a Társaságunk felé.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a jelen ajánlatunk helyszíni felmérés alapján, becsült nyomvonal hosszak figyelembevételével készült, de a ténylegesen megvalósítandó műszaki tartalom csak a kiviteli tervek elkészítése után válik véglegessé. Az ajánlatunkban szereplő csatlakozási díj és mérőhely létesítési díj ezért tájékoztató jellegű, melyek végleges összegei a tervezést követően pontosításra kerülő nyomvonal hosszak és a tervben szereplő mérőhely alapján kerül majd meghatározásra.

Fentiek elfogadása esetén kérjük az ajánlatunk utolsó oldalán található megrendelőlap kitöltött és aláírt változatának Társaságunkhoz történő visszajuttatását!

Kérjük olvassa el részletes műszaki-gazdasági tájékoztatónkat is!

RÉSZLETES MŰSZAKI-GAZDASÁGI TÁJÉKOZTATÓ

MŰSZAKI FELTÉTELEK

Felhasználási hely megnevezése:	Kecskemét, Hrsz: 3633/445. cím alatti ingatlan
Terrületileg illetékes elosztói engedélyes:	MVM Dámász Áramhálózati Kft.
Meglévő rendelkezésre álló teljesítmény:	0 kVA; 0 kW
Igényelt összes (meglévő+ többlet) rendelkezésre álló teljesítmény:	2222,22 kVA; 2000 kW
Csatlakozás módja:	Középfeszültségű hálózatra történő közvetlen csatl.
Üzemeltetési igény:	normál
Kiindulási pont:	A Kecskemét Kósafalu 132/22 kV-os transzformátor-állomás 22 kV-os gyűjtő sínein létesítendő új állomási cellák
A közcélú hálózat leágazási pontja:	A felhasználói telephely közterülettel határos telekhatárán építendő kapcsoló-állomásban elhelyezésre kerülő RM6-IDI kapcsoló berendezés D-mező felhasználó felőli kapcsolin
Csatlakozási pont:	A felhasználói telephely közterülettel határos telekhatárán építendő kapcsoló-állomásban elhelyezésre kerülő RM6-IDI kapcsoló berendezés D-mező felhasználó felőli kapcsolin
Alkalmazott érintésvédelem:	IT rendszer

Fogyasztókészülékek üzemeltetésének feltételei:	Fogyasztókészülékek hálózatra csatlakoztatása, valamint üzemeltetésük során kerülni kell az MSZ EN 50160 szabványban rögzített hálózati zavarhatási határértékek túllépését!
---	--

<p>Az igény biztosításának műszaki feltételei:</p> <p>A Kecskemét Kósafalu 132/22 kV-os állomásban ki kell alakítani kettő darab 22 kV-os távvezetési indító mezőt.</p> <p>A Kecskemét, 3633/445. hrsz. telephely telekhatárán létesíteni kell egy közcélú kapcsoló-állomást. A kapcsoló-állomást a telek közút felőli oldalán lévő, közterülettel határos telekhatárra kell telepíteni.</p> <p>A Kecskemét Kósafalu 132/22 kV-os állomás és a felhasználói telephely közcélú középfeszültségű kapcsoló-állomása között létesíteni kell kettő, egyenként kb. 150 m hosszúságú 240 mm²-es földkábelből álló közcélú villamos hálózatot. Az új közcélú kapcsoló-állomást rá kell kötni az új közcélú villamos hálózatra.</p> <p>A Kecskemét, 3633/445. hrsz. felhasználói telephely telekhatárán létesítendő közcélú kapcsoló-állomás kiépítése:</p> <p>A felhasználói telephely közterülettel határos telekhatárán létesítendő kapcsoló-állomásban telepíteni kell egy közcélú RM6-IDI típusú kapcsoló-berendezést.</p> <p>A létesítendő kapcsoló-állomásban elhelyezésre kerülő közcélú középfeszültségű kapcsoló-berendezés D-mezőjének mérőcella felőli áramkötéseire kerül kijelölésre a csatlakozási pont, amely a közcélú és a fogyasztói tulajdonú villamos berendezések tulajdoni határát jelenti.</p> <p>A csatlakozási pont után a felhasználó által létesítendő villamos berendezések műszaki feltételei:</p> <p>A telekhatáron létesítendő új közcélú kapcsoló-állomás mellé (10 m-en belül) a rendszerhasználónak kell telepíteni egy felhasználói tulajdonú kapcsolóépületben elhelyezendő felhasználói tulajdonú középfeszültségű kapcsoló-mezőt, mögötte a felhasználói tulajdonú középfeszültségű mérőváltókat tartalmazó mérőmezőt és a mért felhasználói tulajdonú középfeszültségű földkábel vagy transzformátor ellátó kapcsoló-készülékeket. Itt kell elhelyezni a közcélú elszámolási mérőberendezéseket is.</p> <p>A telekhatáron létesítendő új közcélú kapcsoló-állomás közcélú RM6-os középfeszültségű kapcsoló-berendezés D-cellájánál lévő csatlakozási pont valamint a felhasználói tulajdonú kapcsoló- és mérőberendezés között felhasználói tulajdonú középfeszültségű földkábelrel kell létesíteni.</p> <p>A Kecskemét, 3633/445. hrsz. felhasználói telephely számára létesítendő új csatlakozási pontnál az elszámolási mérés ki- alakításának feltételei:</p> <p>Az energia átvételi pontja és a villamosmű tulajdoni határa, a csatlakozási pont az MVM Dámász Áramhálózati Kft. tulajdonú közcélú középfeszültségű kapcsoló-berendezés D-mezőjének áramkötéseinél lesz.</p> <p>Az elszámolási mérés kialakításának érdekében ügyfelünknek a beruházói tulajdonú kapcsoló-állomásban létesíteni kell egy felhasználói tulajdonú középfeszültségű kapcsoló-berendezést, aminek tartalmazni kell egy középfeszültségű mérőcellát.</p> <p>A felhasználói tulajdonú, középfeszültségű kapcsoló-berendezés önálló mérőmezőiben kell elhelyezni az elszámolási célú áramváltókat és feszültségváltókat.</p> <p>A feszültségváltók 22/√3/0,1/√3 kV áttételű és 0,5 pontossági osztályú, az áramváltók 60/5 A áttételű és 0,5s pontossági osztályú, MKEH (BFKH) által hiteltelített készülékek legyenek.</p> <p>A mérőváltók teljesítményét olyanra kell választani, hogy a mérőkörök szekunder oldali tényleges terhelése, a mérőváltó névleges teljesítményének 25-100 %-a közötti tartományába essen.</p> <p>A mérést az áram- és a feszültségváltók önálló mérőmagjából kell táplálni, a szekunder oldali mérőkörökbe az elszámolási mérőn kívül más készülék, berendezés nem építhető be. Az áramváltók és a mérő, valamint a feszültségváltók és a mérő között, a szekunder teljesítményhez méretezett SZRMTKVM-J jelzőkábel kiépítését kérjük.</p>	
--	--

Elszámolási mérőként egy db. 1% pontossági osztályú, vételezési irányú energia forgalom mérésére alkalmas, MKEH hitelesített, kombinált mérőt kell felszerelni.

Az elszámolási mérőt és a távleolvasást biztosító modemet, sorozatkapcsot a kapcsoló-épület felhasználói tulajdonú belső térben, egy darab CC55 típusú mérőszekrényben kell elhelyezni,

A mérőt és a modemet társaságunk biztosítja Ügyfelünk részére, a felszerelést, üzembe helyezést elvégzi. Ezen méréstech-nikai eszközök, valamint a felszerelés költségei 100%-ban az MVM Démasz Áramhálózati Kft-t terhelik, üzembe helyezést követően tulajdonunkban maradnak.

Az átvételi pont mérésének távleolvashatónak kell lennie. Erre a célra az MVM Démasz Áramhálózati Kft. biztosít GSM adatforgalmi kártyát. A távleolvashatóság biztosítása lehetséges az ügyfél által a mérési ponthoz kiépített vezetékes telefon-vonallal is. A vezetékes telefonvonal egy analóg fővonal lehet, vagy elfogadható egy automata beválasztású központ analóg melléke is. A telefonvonal üzemképességéről, a mérési adatok naponta történő leolvasásának biztosításáról Ügyfelünk köteles gondoskodni.

Az elszámolási mérés kialakításáról kiviteli tervet kérünk benyújtani két példányban jóvá-hagyásra az MVM Démasz Áramhálózati Kft. Mérés Tervezési Szakterülethez (6726, Szeged, Femesvári krt. 27-29). A terv térjén ki az elszámolási mérőbe-rendezés minden elemének (áramváltók, feszültségváltók, jelzőkabel) adataira, műszaki jellemzőire, sorozatkapocs kiosztásra, továbbá a távleolvasást biztosító adatátviteli eszközre és vonalra.

Egyéb feltételek:

A felhasználói tulajdonú transzformátor-állomás építészeti tervét és a beépítésre kerülő kapcsoló-készülékek elhelyezési vázlatát kérjük jóváhagyásra benyújtani az MVM Démasz Áramhálózati Kft. Hálózati Osztályához (6720 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.)

A felhasználói védelmi berendezések beállításait az MVM Démasz Áramhálózati Kft. Szakszolgálati szakterületével egyeztetni kell, őket nyilatkoztatni kell a tervezőnek.

A felhasználói tulajdonú villamos berendezések létesítésének költsége 100%-ban Ügyfelünkre terhel. Kérjük, hogy a megbízott tervezőjük előzetesen egyeztesse a 22 kV-os kapcsoló berendezések és a saját tulajdonú transzformátor-állomás tervét az MVM Démasz Áramhálózati Kft. Hálózati osztályával a terv jóváhagyását megelőzően, fejlesztői nyilatkozat kiadása végett.

A közép-feszültségű transzformátor-állomásban elhelyezésre kerülő, egymáshoz kapcsolódó különböző tulajdonjogú berendezések kezelésének szabályairól a bekapcsolást megelőzően Üzemviteli megállapodás megkötése szükséges. Az üzemviteli megállapodás rendelkezésre állása előfeltételét képezi a bekapcsolásnak. Kérjük, hogy erre vonatkozó igényével a tervezett üzembe helyezés előtt legalább 30 nappal keressék meg Társaságunkat a következő elérhetőségen:

MVM Démasz Áramhálózati Kft. Hálózati Ügyviteli Szakterület

(6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.)

E-mail: bata.tibor@mvm.hu

telefonszám: 62/565-565/22-33

Felhívjuk figyelmüket, hogy a felhasználói tulajdonban lévő berendezések kezelését csak az MSZ 1585 szabvány szerint szakképzett személyek kezelhetik.

Ajánlatunkban a létesítendő közcélú vezeték hosszának becsülésénél a telephely táplálási irányhoz legközelebb eső pontját vettük alapul. A létesítendő vezeték tényleges hosszát a tervezés során tudjuk meghatározni..

Az igény kiszolgálása érdekében megvalósítandó műszaki tartalom:

- Középfeszültségű közcélú földkábel létesítése: kb ~ 300 m
- Középfeszültségű közcélú kapcsolóállomás létesítése: 1 db RM6-1DI -vel
- Mérőszekrény létesítése: 1 db CC55 típusú

A közcélú hálózat rendelkezésre állásának időpontja:

A csatlakozási szerződés hatályba lépésétől, ill. amennyiben csatlakozási díjfizetési kötelezettség is felforrul és az utóbbi későbbi dátumra esik, akkor a csatlakozási díj befizetésétől számított maximum 60 nap. A határidőbe nem számít bele más szerv nyilatkozatának beszerzéséhez vagy eljárása lefolytatásához szükséges időtartam, ill. az az időtartam, amely alatt jogszabály nem teszi lehetővé a munkavégzést. Az előzőek figyelembe vételével jelen ajánlatra vonatkozóan tapasztalataink szerint ez a határidő a **megrendelés beérkezésétől számított 15 hónap**, amely idő meghosszabbodhat, ha a kivételzés időpontja november 1. és március 15.-re köze esik, és az időjárási vagy hőmérsékleti viszonyok, valamint az esetlegesen Önkormányzati és/vagy Közútkezelői munkavégzési tiltások nem teszik lehetővé a munkavégzést

Hálózatra bekapcsolás tervezett időpontja:

A felhasználói tulajdonú vezetékek és berendezések készre-jelentése és a hálózathasználatra vonatkozó igénybejelentés benyújtása után a közcélú hálózat rendelkezésre állásának napjától számított maximum 15 nap.

Fogyasztásmérés követelményei:

A fogyasztásmérő hely kialakítására az MVM Démasz Áramhálózati Kft. - nagyfogyasztó esetén a - MVM Démasz ÁH_SZAB-2 sz., illetve - kisfogyasztó esetén a - N31-405. sz. ügyrendek vonatkoznak. Az ügyrendek megtalálhatók az Ügyfélszolgálati Irodákban és a <http://www.mvmdemaszhalozat.hu> internetes oldalon. A mérőhelyet közterületről kezelhető helyre kell kiépíteni, hogy az a nap bármely szakában az MVM Démasz Áramhálózati Kft. vagy megbízottai részére megközelíthető legyen!

Egyéb feltételek:

A csatlakozási pont után következő Rendszerhasználói tulajdonú elmenő kábel, berendezések kiépítése nem tárgya tájékoztatónknak.

PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

1. Csatlakozási alapidíj (a CSD díjhatározat B. melléklet 1. szerint):

1.1.	Csatl. alapidíj közép feszültségű hálózatra nettó	$2222,22 \text{ kVA} \cdot 14,300 \text{ Ft/kVA} = 32\,444\,412,-\text{Ft}$
------	---	---

2. Közcélú vezeték díj (a CSD díjhatározat B. melléklet 2. szerint):

2.1.	Közép feszültségű közcélú légvezeték nettó (250m/tr. felett, CSD rendelet 33. §. (6) aa) 500 m/tr. felett)	$0 \text{ m} \cdot 7,300 \text{ Ft/m} = 0,-\text{Ft}$
2.2.	VEI 178/J. §. alapján közép feszültségű közcélú földkábél nettó (125m/tr. felett, CSD rendelet 33. §. (6) ab) 250 m/tr. felett)	$0 \text{ m} \cdot 7,300 \text{ Ft/m} = 0,-\text{Ft}$
2.3.	VEI 178/J. §-ba nem tartozó közép feszültségű közcélú földkábél nettó (125m/tr. felett, CSD rendelet 33. §. (6) ab) 230 m/tr. felett)	$150 \cdot 125 = 25 \text{ m} \cdot 10,100 \text{ Ft/m} = 252\,500,-\text{Ft}$
2.4.	Díjfizetés alapjául szolgáló arány közép feszültségen	100 %
2.5.	Arányosan fizetendő közép feszültségű vezetéklátésítési díj nettó (2.1+2.2+2.3.)*2.4	252 500,-Ft
2.6.	Kisfeszültségű közcélú légvezeték nettó (50m/fogy. hely felett, CSD rendelet 33. §. (2) aa) 100 m/fogy. hely felett)	$0 \text{ m} \cdot 5,300 \text{ Ft/m} = 0,-\text{Ft}$
2.7.	VEI 178/J. §. alapján kisfeszültségű közcélú földkábél nettó (25m/fogy. hely felett, CSD rendelet 33. §. (2) ab) 50 m/fogy. hely felett)	$0 \text{ m} \cdot 5,300 \text{ Ft/m} = 0,-\text{Ft}$
2.8.	VEI 178/J. §-ba nem tartozó kisfeszültségű közcélú földkábél nettó (25m/fogy. hely felett, CSD rendelet 33. §. (2) ab) 50 m/fogy. hely felett)	$0 \text{ m} \cdot 3,500 \text{ Ft/m} = 0,-\text{Ft}$
2.9.	Díjfizetés alapjául szolgáló arány kisfeszültségen	100 %
2.10.	Arányosan fizetendő kisfeszültségű vezetéklátésítési díj nettó (2.6+2.7+2.8)*2.9	0,-Ft
2.11.	Más rendszerhasználó által fizetett vezetéklátésítési díj ellenében látésült közcélú vezetékre arányosan jutó vezetéklátésítési díj nettó (CSD rendelet 33.§. (13))	0,- Ft
2.12.	Közcélú vezetéklátésítési díj összesen nettó (2.5+2.10+2.11.)	252 500,-Ft

3. Tájékoztató a csatlakozóvezeték tervezett díjáról:

3.1.	Légvezetékes csatlakozás nettó (30m/fogy. hely felett)	$0 \text{ m} \cdot 1,300 \text{ Ft/m} = 0,-\text{Ft}$
3.2.	VEI 178/J. §. alapján földkábeles csatlakozás nettó (15m/fogy. hely felett)	$0 \text{ m} \cdot 1,300 \text{ Ft/m} = 0,-\text{Ft}$
3.3.	VEI 178/J. §-ba nem tartozó földkábeles csatlakozás nettó (15m/fogy. hely felett)	$0 \text{ m} \cdot 6,000 \text{ Ft/m} = 0,-\text{Ft}$
3.4.	Csatlakozóvezeték díj összesen nettó (3.1.+3.2.+3.3)	0,-Ft

4. Tájékoztató a mérőhely látésítésének díjáról:

Amennyiben Ügyfelünk Társaságunk által tipizált mérőhely látésítését rendeli meg egy a Társaságunk által minősített partnerkivitelező vállalkozástól, vagy Társaságunktól, úgy a **mérőszekrény telepítésékor hatályos** árát kell megfizetnie. A mérőhelyek árait az MVM Démász Áramhálózati Kft. elosztói üzletszabályzatának F2. sz. függeléké tartalmazza. A mérőhely(ek) ajánlatadás időpontjában érvényes árak:

4.1	Nagyfogyasztói mérőhely nettó (CC55)	136 000,-Ft
4.2	Kisfogyasztói mérőhely nettó:	0,-Ft
4.3	Mérőhely látésítés összesen nettó	136 000,-Ft

5. Ügyfelünket terhelő költségek összege tervezetten:

5.1	1+2+3+4 nettó	32 832 912,-Ft
5.2	1+2+3+4 bruttó	41 697 793,-Ft

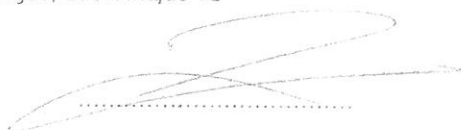
AZ AJÁNLAT HATÁLYA (AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG)

A jelen tájékoztatóban foglalt ajánlatunk 2021. augusztus 12-ig hatályos.

MELLÉKLETEK:

1. számú melléklet: Díjfizetésre vonatkozó jogszabályi előírások, díjfizetési feltételek és ügymenet
2. számú melléklet: Megrendelő

Kelt: Szeged, 2021. május 12



Kiss Csaba

hálózatosatlakozási szakterületvezető

MVM Démász Áramhálózati Kft.



Gál Ferenc

csatlakozási szakértő

A villamosenergia elosztás biztosítása, a csatlakozási-, és hálózathasználati szerződés teljesítése keretében kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást a www.mvmnext.hu honlapon és az ügyfélszolgálati irodáinkban elérhető Általános Adatkezelési Tájékoztatóban találhatja meg. Az ügyintézés során készített hangfelvétellel összefüggésben kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást a www.mvmnext.hu honlapon és az ügyfélszolgálati irodáinkban elérhető Hangfelvétel Rögzítésére Vonatkozó Adatkezelési Tájékoztatóban találhatja meg.

DÍJFIZETÉS VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK, DÍJFIZETÉSI FELTÉTELEK

Felhívjuk Ügyfelünk figyelmét, hogy a jelen ajánlatunk a helyszíni felmérés alapján, becsült nyomvonalhosszak figyelembevételével készült, de a ténylegesen megvalósítandó műszaki tartalom csak a kiviteli tervek elkészítése – a megvalósíthatóság többi közművel, szakhatóságokkal és ingatlantulajdonosokkal való egyeztetése – után válik véglegessé. Ezért az ajánlatunkban szereplő díjak tájékoztató jellegűek, amelyek a tervezés során válnak véglegessé. Ügyfelünk a jelen ajánlatban foglalt munkák megrendelése esetén a villamos energia rendszerhasználati díjak, csatlakozási díjak és külön díjak meghatározásának keretszabályairól szóló 12/2020. (XII. 14.) MEKH rendelet (Keretrendelet), a villamos energia rendszerhasználati díjak, csatlakozási díjak és külön díjak alkalmazási szabályairól szóló 10/2016. (XI. 14.) MEKH rendelet (CSD rendelet), valamint a közcélú villamos hálózatra csatlakozással összefüggésben alkalmazandó csatlakozási díjak megállapításáról szóló H 441/2021 MEKH határozat (CSD díjhatározat) szerinti díjakat köteles megfizetni. A jelen ajánlatban jelölt csatlakozásért fizetendő díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák.

A CSD rendelet 33. §. (2) és (6) pontjaiban szereplő feltételek szerint a megadott vezeték hosszra nem kell közcélú vezeték díjat fizetni. Amennyiben a közcélú vezeték a CSD rendelet 33. §. (2) ba) és bb), valamint a 33. § (6) ba) és bb) pontjaiban foglalt vezeték hosszaknál nagyobb hosszúságban létesül ingyenesen a csatlakozást igénylő számára és a csatlakozás átadás-átvételét követő 5 éven belül az adott felhasználási helyre vonatkozóan olyan többletjeljesítmény igény kerül benyújtásra, amely kapcsán a fázisonként igényelt névleges áramerősségek összege meghaladja a 32 amper, úgy a csatlakozást igénylő köteles lesz megfizetni – az elsődleges igényhez kapcsolódó – a 33. §. (2) ba) és bb) valamint a 33. § (6) ba) és bb) bekezdésben megadott vezeték hosszaknál nagyobb vezeték hosszak után számított közcélú vezeték díjat is.

Abban az esetben, ha a 2.12. pont szerinti, Ügyfelünk által megfizetett közcélú vezeték létesítési díj ellenében létesült közcélú vezeték, annak feszültség alá helyezésétől számított 5 éven belül újabb rendszerhasználó igényét elégíti ki az MVM Démász Áramhálózati Kft., akkor – eltérő megállapodás hiányában – az újabb rendszerhasználóra arányosan jutó közcélú vezeték létesítési díjat az MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult az új rendszerhasználati igénybejelentéssel összefüggésben felszámítani. Eltérő megállapodás hiányában az MVM Démász Áramhálózati Kft. a jelen ajánlat szerint megfizetett közcélú vezeték létesítési díj arányos részét visszatéríti Ügyfelünk részére. A visszatérítés mértékét és módját a hálózati csatlakozási szerződés tartalmazza. Ügyfelünk a visszatérítést jelen ajánlat és a megkötött hálózati csatlakozási szerződés birtokában kezdeményezheti, ezért kérjük, hogy ezeket a vezeték műszaki átadás-átvételtől számított 5 évig őrizze meg.

Tájékoztatjuk Ügyfelünket, hogy a 3. pontban megadott díjak tájékoztató jellegűek, a csatlakozóvezeték pontos díja az MVM Démász Áramhálózati Kft.-vel szerződött Partner vállalkozás helyszíni felmérése során kerül megállapításra és véglegesítésre. A CSD rendelet 32. §. (1) szerint az egy rendszerhasználóra jutó, 30 m légvezeték és vagy 15 m földkábeles csatlakozást meghaladó csatlakozás esetén a többlet csatlakozóhosszra a CSD díjhatározat B. melléklet 3. pontja alapján légvezeték esetén 1.300 Ft/m + ÁFA, VET 178/J. §. alapján földkábeles csatlakozás esetén 1.300 Ft/m + ÁFA, a VET 178/J. § –ba nem tartozó földkábel esetén 6.000 Ft/m + ÁFA csatlakozóvezeték-létesítési díj kérhető. A CSD rendelet 32. §. (3) szerint kiefeszültségű 32 A-nál nem nagyobb teljesítményű igények esetében, nem kell csatlakozó vezeték díjat fizetni, amennyiben az igény a vezeték hossz és a műszaki megoldás tekintetében megfelel a legkisebb költség elvnek, valamint igényének kielégítése a VET 146/A. § (9) bekezdésében megjelöltől nem hosszabb közcélú vezeték építését teszi szükségessé. Szíves tájékoztatásukra közöljük, hogy amennyiben a csatlakozó vezeték a CSD rendelet 32. §. (3) alapján ingyenesen létesül a csatlakozást igénylő számára és a csatlakozás átadás-átvételt követő 5 éven belül az adott felhasználási helyre vonatkozóan olyan többletjeljesítmény igény kerül benyújtásra, amely kapcsán a fázisonként igényelt névleges áramerősségek összege meghaladja a 32 amper, úgy a csatlakozást igénylő köteles lesz megfizetni az elsődleges igényhez kapcsolódó, de CSD rendelet 32. §. (1) bekezdés figyelembevételével számított csatlakozóvezeték díjat is.

Tájékoztatjuk Ügyfelünket, hogy a 4. pontban megadott díjak is tájékoztató jellegűek, a mérőhely létesítés pontos díja az MVM Démász Áramhálózati Kft.-vel szerződött Partner vállalkozás helyszíni felmérése során kerül megállapításra és véglegesítésre.

ÜGYMENET

Amennyiben Ügyfelünk elfogadja az MVM Démász Áramhálózati Kft. ajánlatát, akkor legkésőbb az ajánlati kötöttség lejártáig szíveskedjen a jelen ajánlathoz csatolt Megrendelő egy, hiánytalanul kitöltött példányát Társaságunk részére visszaküldeni.

A megrendelő MVM Démász Áramhálózati Kft.-hez történő visszaérkezését követően az MVM Démász Áramhálózati Kft. 30 napon belül megküldi a hálózati csatlakozási szerződés tervezetét. Kérjük, hogy a megküldött szerződés 1 példányát cégszerűen aláírva 30 napon belül visszaküldeni szíveskedjen Társaságunkhoz.

A megrendelő MVM Démász Áramhálózati Kft.-hez történő visszaérkezését követően a tájékoztatónkban foglalt munkák tervezését Társaságunk elvégzi. A tervezést megkezdésének feltétele hogy, Ügyfelünk a tervezőnk részére megadja a középvezetékű kapcsoló állomás elhelyezésének kívánt pontos helyét. Ennek elmaradásából eredő esetleges késedelemért Társaságunk felelősséget nem vállal. A mérőszekrények helyének hibás megadásából eredő esetleges többletköltségek Ügyfelünkre terhelik. Társaságunk jogosult a kiviteli terv elkészítésével minősített tervezőt megbízni. A kiviteli tervdokumentáció tartalmazza a létesítendő közcélú hálózat nyomvonalhosszát, a felhasználandó anyagok, készülékek, berendezések és az elvégzendő munkálatok jegyzékét.

Az elkészült kiviteli terv az MVM Démász Áramhálózati Kft. részéről történő jóváhagyását követően a tervben leírtak alapján írásban tájékoztatást adunk a pontosított költségekről. A tájékoztatással egyidőben a csatlakozási díj összegéről

ill. a mérőhely létesítés költségéről díjbekérőket postázunk Ügyfelünk részére, melyeket csakken vagy banki átutalással kell megfizetni a 13700016-04615022-00000000 sz. számlaszámra. Az átutalás közleményeként kérjük szíveskedjen feltüntetni a díjbekérők sorszámaikat. A díjak hiánytalan beérkezését követő 15 naptári napon belül az MVM Dámász Áramhálózati Kft. a csatlakozási díjról számlát, a mérőhely létesítéséről pedig előlepszámlát állít ki, melyeket megküld Ügyfelünk részére.

Tájékoztatjuk Ügyfelünket, hogy amennyiben jelen ajánlatunkra kapott megrendelésüket követően a kivitelezési munkák megkezdése előtt elállnak a kivitelezéstől, vagy nem írják alá a megküldött hálózati csatlakozási szerződést, úgy Társaságunk az elkészült tervdokumentációt 2 példányban átadja Ügyfelünknek a terv tulajdonjogának átruházása mellett. Ügyfelünk ez esetben köteles lesz megfizetni a teljes tervezési díjat, és a szerződés megszűnéséig felmerült egyéb költségeket a Vállalkozó által kiállított számla alapján, az ott megjelölt számlaszámra és határidőre. Társaságunk a tervezési díjba jogosult az Ügyfelünk által megfizetett csatlakozási díjakat és a mérőhely létesítés díját beszámítani. Beszámítás esetén az Ügyfelünk részére a befizetett csatlakozási díjról és mérőhely létesítés díjáról sztoron számlákat, a felmerült költségeiről pedig számlát állítunk ki. Ügyfelünknek kiutalásra a befizetett csatlakozási díj, valamint a mérőhely létesítési díj együttes összegének és a felmerült költségeknek a pozitív különbözete kerül. A kiviteli terv és engedélyei – jóváhagyásuk esetén – az elkészülésüket követő kettő éven belül használhatók fel, amennyiben a tervezés alapjául szolgáló körülmények nem változtak meg. Ezt követően külön díj ellenében korszerűségi felülvizsgálatot kell kérni, és szükség esetén a tervet módosítani kell.

A megfelelő tartalommal, határidőben visszaérkezett, megfelelően aláírt hálózati csatlakozási szerződés keretében és a csatlakozási díj befizetését követően a tájékoztatónkban közölt fejlesztéseket az MVM Dámász Áramhálózati Kft. elvégzi. A mérőhely létesítés Társaságunktól történő megrendelése esetén az MVM Dámász Áramhálózati Kft. a közcélú hálózat megtervezésével és megépítésével együtt megépíti a csatlakozó vezetékét és mérőhelyet is.

Amennyiben Ügyfelünk a mérőhely kiépítését nem Társaságunktól rendeli meg, a létesítést csak az Ön által kiválasztott, Társaságunk irányelveit ismerő, regisztrált kivitelező vagy társaságunkkal szerződött partner-vállalkozás véggezheti el. Ebben az esetben a mérőhely létesítéssel kapcsolatban Ügyfelünknek kell a kiválasztott kivitelezőt megkeresnie. Amennyiben a mérőhely létesítésékor Ügyfelünk nem a Társaságunknál rendszerengedéllyel rendelkező mérőhelyet létesíti, úgy a bekapcsolást megelőzően köteles bemutatni a mérőhely típusvizsgálati jegyzőkönyvét, vagy a MEEI megfelelőségi bizonylatát. Ennek hiányában Társaságunk elvégzi a mérőhely felülvizsgálatát, amelyért Ügyfelünknek Üzletszabályzatunk F2. sz. függelékében foglalt egyedi mérőszekrény felülvizsgálati díjat kell fizetnie. A mérőhelyre vonatkozó műszaki átadás-átvétel követően az MVM Dámász Áramhálózati Kft. a mérőhely kialakításáról számlát állít ki, melyben a korábban a mérőhely létesítésére befizetett előleget figyelembe veszi. A mérőhelyre vonatkozó végszámlában szereplő összeget banki átutalással vagy csakken kell megfizetni a 13700016-04615022-00000000 sz. számlaszámra. Átutalás esetén közleményeként kérjük feltüntetni szíveskedjen a mérőhelyre vonatkozó számla sorszáma.

A közcélú hálózatépítési munka műszaki átadás-átvétellel zárul. A közcélú hálózat a csatlakozó vezeték és a mérőhely kialakítása, új felhasználási helyre vonatkozó teljesítmény igény esetén a felhasználási helyre megkötött villamosenergia adásvételi szerződés, a hálózathasználatra vonatkozó igénybejelentés és a mérőhelyre a felhasználói tulajdonú mért fővezeték és főelosztó szabványosságára vonatkozó kivitelezői nyilatkozat benyújtása után történhet meg a felhasználási hely bekapcsolása és villamosenergia-szolgáltatás megkezdése. A villamosenergia adásvételi szerződésnek a Rendszerhasználó által kiválasztott kereskedővel történő megkötése az Ügyfelünk feladata. A villamosenergia adásvételi szerződés megkötését a kiválasztott kereskedő nyilatkozatával, kell igazolni, melyet megtehet a hálózathasználati igénybejelentőn is, ezért kérjük az igénybejelentőt a kiválasztott kereskedője is írja alá.

A felhasználási helyen középvezetési feszültségen történő bekapcsolás feltételei a kivitelezést követően a következők:

- Aláírt hálózati csatlakozási szerződés
- A csatlakozási díj befizetésre kerüljön
- Méréstechnikai terv jóváhagyásra kerüljön
- A közcélú hálózatépítés műszaki átadás-átvétele sikeresen megtörténjen
- A csatlakozási pont után lévő ügyfelünk tulajdonába kerülő villamos berendezéseket készre kell jelenteniük társaságunk felé.
- A hiánytalanul kitöltött Hálózathasználati igénybejelentő kerüljön társaságunk részére beküldésre.
- A vételezési célú villamos-energiára vonatkozó kereskedői szerződéskötést igazoló kereskedői nyilatkozat megérkezése, melyet a kiválasztott kereskedő a hálózathasználati igénybejelentőn is megtehet. Ebben az esetben az igénybejelentőt a kereskedőnek alá is kell írnia.
- Aláírt üzemviteli megállapodás
- Az ügyfél tulajdonba kerülő középvezetési feszültségű kábeleknek el kell végeztetniük a diagnosztikai vizsgálati bemérését és jegyzőkönyvezését. A jegyzőkönyvet a bekapcsolást megelőzően el kell juttatniuk üzemeltetőnk irányító technikusához.
- El kell végezniük az ügyfél tulajdonú KÖF kapcsoló berendezések jóváhagyott tervben lévő védelmi beállításait és erről jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet szintén el kell juttatniuk üzemeltetőnk irányító technikusához.
- A felhasználói tulajdonú villamos berendezések kiépítését végző kivitelező felelős műszaki vezetőjének nyilatkozata, arról hogy a felhasználói villamos berendezések szabványosak és hálózatra kapcsolhatók. A nyilatkozatot szintén üzemeltetőnk irányító technikusához kell eljuttatniuk.

Amennyiben Tisztelt Ügyfelünknek további információra van szüksége jelen ajánlatunkkal kapcsolatban, az első oldal tején jelzett ügyfélkapcsolat számra hivatkozva hívja a 62 565 902 telefonszámot, ahol ügyintézőink készséggel állnak rendelkezésére munkanapokon 7⁰⁰-15⁰⁰ között.

2. számú melléklet

MVM Démasz Áramhálózati Kft.
Hálózatsatlakozási Szakterület
Krizsán György
Szeged
Kossuth Lajos sgt. 64-66.
6724

Levelük száma:

Ügyintézőjük: Barabás Gábor

Üzleti partner szám: 1005523941

Ügyfélkapcsolat szám: 2036054538

Igény: 2000 kW (2222,22 kVA) új igény Középfeszültségű csatlakozással, Kecskemét, Hrsz: 3633/445.

Megrendelő

Az MVM Démasz Áramhálózati Kft. új vagy többletteljesítmény igény kiszolgálására vonatkozó 2918-44429/2021 hivatkozási számú tájékoztató ajánlatában foglalt műszaki-gazdasági feltételeket megismertem, azokat elfogadom, egyben megrendelem a beruházást és vállalom a megrendelt munka/munkák ellenértékének hiánytalan megfizetését. Tudomásul veszem, hogy az ajánlatban szereplő díjak tájékoztató jellegűek, amelyek a tervezés során válnak véglegessé. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a megrendelésemet követően mégis elállok a folytatástól, az elállásig felmerült költségekkel kapcsolatban fizetési kötelezettségem keletkezik az ajánlat 1. számú mellékletének Ügymenet részében leírtak szerint. Kérjük a mellékelt adattartalom NYOMTATOTT NAGYBETŰVEL TÖRTÉNŐ KITÖLTÉSÉT.

Rendszerhasználó neve/cégnév:			
Rendsz.haszn. cím/székhelye:	Ir.sz:	Város:	
Utca, házszám, emelet, ajtó:			
Felhasználási hely rendeltetése:			
Anyja neve/cégjegyzékszám:	Születési ideje:		
Születési helye/ adószáma:	Kapcsolattartó:		
Telefonszám:	E-mail:		
Fizetés módja:	Pénzintézet neve:		
Pénzintézeti számlaszáma:			
Számlázási cím:			

Amennyiben jelen ajánlatban szereplő munkákért fizetendő díjak megfizetését harmadik fél (a továbbiakban: Fizető) vállalja, Fizető adatai:

Fizető neve/cégnév:			
Fizető cím/székhelye:	Ir.sz:	Város:	
Utca, házszám, emelet, ajtó:			
Anyja neve/cégjegyzékszám:	Születési ideje:		
Születési helye/ adószáma:	Kapcsolattartó:		
Telefonszám:	E-mail:		
Fizetés módja:	Pénzintézet neve:		
Pénzintézeti számlaszáma:			
Számlázási cím:			

Kelt: 20..... (település, dátum)

Aláírás 1:	Aláírás 2:
Név 1:	Név 2:
Beosztás:	Beosztás:

Rendszerhasználó

Kelt: 20..... (település, dátum)

Aláírás 1:	Aláírás 2:
Név 1:	Név 2:
Beosztás:	Beosztás:

Fizető

A villamosenergia elosztás biztosítása, a csatlakozási-, és hálózathasználati szerződés teljesítése keretében kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást a www.mvmnext.hu honlapon és az ügyfélszolgálati irodáinkban elérhető Általános Adatkezelési Tájékoztatóban találhatja meg. Az ügyintézés során készített hangfelvétellel összefüggésben kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást a www.mvmnext.hu honlapon és az ügyfélszolgálati irodáinkban elérhető Hangfelvétel Rögzítésére Vonatkozó Adatkezelési Tájékoztatóban találhatja meg.

HV Arc Mérnöki Iroda Kft.

Lucz Attila

1145. Budapest, XIV. ker.

Szugló utca 9-15.

AZONOSÍTÓSZÁM 564575213

ÜGYINTÉZŐ Bartal Róbert

TÁRGY CTP Management Hungary Kft. - Kecskemét, 8683 hrsz. alatti ingatlanon (KCS1, KCS2 raktárcsarnokok, Sprinkler tartály és porta épület) Építési engedélyhez adott nyilatkozat

Kecskemét, 2021. április 30.

Tisztelt Cím!

Építési engedélyezéséhez az alábbi nyilatkozatot adjuk:

- az ingatlanon üzemeltetésünkben lévő gázelosztó vezeték
- gázelosztó vezeték biztonsági övezete az ingatlan
- vezeték vagy használati jog
- az ingatlanon folyamatban lévő gázelosztó vezeték tervezés

van
érinti, a biztonsági öv biztosított
rendezett
nincs

- a gázellátás biztosítható az alábbi feltételekkel:

- az ingatlan telekhatárán lévő csatlakozási pontról
- leágazó vezeték építése szükséges
- gerincvezeték és leágazó vezeték építése szükséges

biztosítható

X

- a fogyasztói csatlakozó vezeték és fogyasztói berendezés kiépítését, átalakítását meg kell tervezetni és műszaki-biztonságtechnikai felülvizsgálatra be kell nyújtani.

X

- a szabályozó és mérőleszerelést, a csatlakozóvezeték és fogyasztói rendszer leválasztását meg kell rendelni

Nyilatkozatunk kizárólag az általunk üzemeltetett gázelosztó vezetékre érvényes.

A nem Társaságunk tulajdonában lévő (pl. gázcsatlakozó, fogyasztói) gázvezetésekre nyilatkozatunk nem vonatkozik, ezen vezetékekre az ingatlan tulajdonosa, üzemeltetője nyilatkozzon.

Az építési engedély kiadásához hozzájárulunk.

Nyilatkozatunk 1 évig érvényes.

Nyilatkozatunkat a 312/2012. (XI.8) – az építésügyi és építésfelügyeleti, hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló – kormányrendelet, illetve Bagi Zoltán építész tervező (É01-4510) által készített, KCS1-PE-AR-01-01-2_00 számú helyszínrajz alapján adtuk ki.

MVM Égő-Dégő Földgáz Hálózati Zrt.

61.


Farsang Ferenc

Üzemegység vezető


Salap Imre

Műszaki csoportvezető

KÖZMŰNYILATKOZAT EREDMÉNYE:

ÜZEMELTETŐ NEVE:

Bácsvíz Zrt.

/ ÉRINTETTSÉG

Érintett:

Igen

Rögzítés dátuma:

2021.04.30.

Ügyintéző neve:

Farkas István (637025719)

Ügyintéző telefon:

06-76-511511-9-446

Ügyintéző email cím:

farkas.istvan@bacsviz.hu

Kifejtés:

Nincs kiegészítés.

/ NYILATKOZAT

Rögzítés dátuma:

2021.05.03.

Ügyintéző neve:

Farkas István (637025719)

Ügyintéző telefon:

06-76-511511-9-446

Ügyintéző email cím:

farkas.istvan@bacsviz.hu

Típus:

nyilatkozat a hozzájárulás feltételekkel való megadásáról

Kifejtés:

A terület víziközművekkel ellátatlan, vízellátása és szennyvízelvezetése nem biztosított.

Az ellátási igények figyelembe vételével hálózat bővítések szükségesek.

Egyéb:

Jelen kérelem kapcsán az e-közmű rendszer felé kötelezően nyújtandó térképi adatszolgáltatáson túl nem biztosítottam közműhálózati elemekre vonatkozó szakági információkat.

/ MELLÉKLETEK

Nincs rögzített adat.

From: Tóth Dezső <toth.dezso@bacsviz.hu>
Sent: Monday, May 17, 2021 2:53 PM
To: Ötvös Ferenc, CEEL Kft. <otvos.ferenc@ceel.hu>
Cc: Bernáth Zoltán <bernath.zoltan@bacsviz.hu>; Farkas István <farkas.istvan@bacsviz.hu>
Subject: RE: CTP Kecskemét HRSZ 8683/445 - víz, szennyvíz vételezés igénybejelentése

Tisztelt Ötvös Ferenc úr!

Az e-közmű rendszerben 564575213 azonosítóval rendelkező ügyben – „Elvi nyilatkozat kérelem építési engedélyezési eljáráshoz Kecskemét 8683/445” – megtettük nyilatkozatunkat, mely szerint „A terület víziközművekkel ellátatlan, vízellátása és szennyvízelvezetése nem biztosított. Az ellátási igények figyelembe vételével hálózat bővítések szükségesek”.

Vízellátásra vonatkozóan:

A terület jelenleg víziközművel ellátatlan.

Az önálló telki vízbekötések kiépítéséhez és a tűzvíz-igény biztosításához vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező ivóvíz-gerincvezeték létesítése (hálózatbővítés) szükséges 8683/31 és 8683/328 hrsz-ú Izzó úton. A vízimunka elvégzéséhez, vízelvezetési megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) szerint az építető, a tulajdonos vagy a vagyonkezelő köteles megszerezni. A kérelemhez a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott mellékleteket - ideértve az engedélyezési terveket (tervdokumentációt) - kell csatolni.

Vízjogi létesítési engedélyt szaktervező által készített, hidraulikai számítással alátámasztott, a Bácsvíz Zrt. Vízszolgáltatási Ágazatával előzetesen egyeztetett, engedélyezési tervdokumentáció benyújtásával kell kérni a területileg illetékes (Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály) hatóságtól.

A vezeték kiépítése rendezi a terület mentén fekvő ingatlanok jogszabálynak megfelelő önálló vízellátásának lehetőségét is.

A kialakított gerincvezeték a telek tervezett használati és tűzvíz igénye alapján méretezett, önálló vízbekötésen keresztül látható el.

A vízbekötések kialakításának kivitelezéséhez az 58/2013. (II.27.)

Kormányrendelet 5. számú melléklete előírásai szerinti tervet – amely tartalmazza a belső ellátórendszerek nyomvonalvezetését – kell készíttetni szaktervezővel és azt engedélyezés céljából Társaságunkhoz elektronikus úton az [ftp.bacsviz.hu](ftp:bacsviz.hu) címre kell benyújtani.

A megépült közművet a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény 8.§ (1) pontja alapján térítésmentesen át kell adni Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának. Az Önkormányzattal e célból Vagyonátadási Előszerződés vagy Megállapodás megkötése szükséges az engedélyes terv birtokában a munkavégzés megkezdése előtt.

Szennyvízelvezetésre vonatkozóan:

Az ingatlan szennyvízelvezetése bekötővezetékekkel nem megoldható.

A szennyvízelvezetéshez nyomás alatti gerincvezetékkel kell terveztetni (vízjogi létesítési engedély szükséges) és létesíteni, melynek a befogadója az Izzó utcai NA 200 mm-es KG PVC gerinccsatorna végaknája. A nyomás alatti csatornára ingatlanon belüli, a beruházó üzemeltetésében maradó szennyvízátemelővel kell csatlakozni. A terveztetés és a kivitelezetés a beruházó feladata.

A szennyvízelvezetést arra jogosult tervezővel meg kell terveztetni, és jóváhagyásra Társaságunkhoz be kell nyújtani

Amennyiben a tárggyal kapcsolatban további kérdések merülnek fel, úgy azok megválaszolására állunk szíves rendelkezésre.

Üdvözlettel:

Tóth Dezső

vízszolgáltatási műszaki vezető

Bácsvíz Zrt. Vízzolgáltatási Ágazat

Tel.: +36 (70) 333 1156



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei
Kormányhivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét,
2.5.4.97=VATHU-15739257-2-03, o=Bács-
Kiskun Megyei Kormányhivatal,
serialNumber=DO20141128-IDO24,
cn=Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2021.05.14 09:10:14 +02'00'

Ikt. szám: BK/KTF/05185-19/2021.

Hív. szám: -

Ügyintéző: Privitzer Jenő
dr. Mátyás Krisztina
Gaál Péter
Kovács Krisztián
Horti Mihály
Hunyadi Edit
Unyi-Buzetzy Blanka
Darányi Réka
Vargáné Sereš Éva

Telefon: +36 (76) 795-878

+36 (76) 795-861

KRID azonosító: 246192384

Melléklet: -

Tárgy: CTP Managment Hungary Kft., KCSI és KCS2 jelű logisztikai csarnoképületek létesítése Kecskeméten tárgyú előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat

HATÁROZAT

A CTP Management Hungary Kft. (székhely: 2051 Biatorbágy, Verebely László u. 2.; KÜJ: 103 515 041, cégjegyzékszám: 13-09-186380, adószám: 25720774-2-13, KSH szám: 25720774-7112-113-13, hivatalos elektronikus elérhetősége: 25720774#cegkapu) meghatalmazása alapján eljáró **EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft.** (székhely: 1122 Budapest, Határőr út 39., cégjegyzékszám: 01-09-066917, adószám: 10519224-2-43, KSH szám: 10519224-7112-113-01, hivatalos elektronikus elérhetősége: 10519224#cegkapu) által 2021. március 30. napján – a Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon KCSI és KCS2 jelű logisztikai csarnoképületek létesítése tárgyú – előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítom, hogy **a tervezett tevékenység megvalósulása esetén, mely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. számú mellékletének 128. a) pontja – „Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól” – szerint minősül, nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért a tevékenység megkezdéséhez nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.**

A Rendelet 5. § (2) bekezdés ac) pontja alapján, a Kvt. 66. § (1) bekezdés d) pontja szerint a tevékenység a szükséges építési és használatbavételi engedélyek, valamint a vízügyi-vízvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megfelelően vízjogi engedély birtokában kezdhető meg.

*

Szakkérdések vizsgálata:

1. környezet-egészségügyi szakkérdésben, így különösen a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően:

- 1.1. A CTP Management Hungary Kft. (2051 Biatorbágy, Verebely László u. 2.) által előterjesztett *Kecskemét 8683/445. hrsz. alatti ingatlanon KCS1 és KCS2 jelű logisztikai csarnoképület létesítése* tárgyú, előzetes vizsgálati dokumentáció elbíráláshoz közigazsásgügyi szempontból hozzájárulok.
2. *örökségvédelmi szakkérdésben, így különösen kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedően:*
- 2.1. A beruházással kapcsolatban a további tervezés, illetve a kivitelezés tekintetében figyelembe kell venni a projekt kapcsán készített előzetes régészeti dokumentációban és a feltárási projekttervben foglaltakat (a továbbiakban: ERD), mely szerint a beruházás kivitelezési munkái során a lelőhely földmunkákkal érintett részén **teljes felületű feltárást** kell végezni, a beruházással érintett ingatlan többi részén **régészeti megfigyelést** kell biztosítani. A régészeti megfigyelés során régészeti lelet vagy jelenség előkerülése esetén a beruházás munkálatainak felfüggesztése mellett lehetőséget kell biztosítani a beruházás nyomvonalába eső régészeti jelenségek dokumentálására. A régészeti szakmunkák elvégzéséről a Kecskeméti Katona József Múzeum gondoskodik.
3. *növény- és talajvédelmi szakkérdésben, így különösen a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálata:*
- 3.1. Termőföldön megvalósuló vagy arra hatást gyakorló tevékenységeket és beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a megvalósítás és a későbbiekben az üzemeltetés során a környezeti hatások a környező termőföldek minőségének romlását ne eredményezzék, a termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- 3.2. Termőföld területeken talajidegen anyag, egyéb hulladék nem helyezhető el, tárolásra, raktározásra, hulladék ártalmatlanítására nem használható.
- 3.3. Amennyiben a tervezett tevékenységek és beruházások mezőgazdasági művelésben álló termőföldek felhasználását teszik szükségessé, azok végleges más célú hasznosítási eljárásának lefolytatásáról gondoskodni kell.
4. *hulladékgazdálkodási szakkérdésben, így a hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedésekre, a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítésére, a hulladékgazdálkodási előírások alapján a technológiából származó környezetterhelések kockázatára, a tevékenység végzése során képződő hulladék elhelyezésére, a hulladék kezelésének megfelelőségére, továbbá a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatokra, valamint építésnél az építési és a bontási hulladékok kezelésére kiterjedően*
- 4.1. A tárgyi előzetes vizsgálati eljárás vonatkozásában hulladékkezelési szempontból kifogást nem emelünk.

*

Szakhatósági állásfoglalás:

A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helvettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának 35600/1589/2021.ált. számú szakhatósági állásfoglalása az alapkérelemre:

„Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály által - a CTP Management Hungary Kft. (2051 Biatorbágy, Verebely László u. 2.) kérelmére, Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon tervezett KCS1 és KCS2 jelű logisztikai csarnoképület létesítése tárgyú előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálása iránti kérelemre – megküldött BK/KTF/05185-5/2021. számú szakhatósági megkeresésére a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:

Szakhatósági hozzájárulásomat megadom

az alábbiak szerint:

1. A tevékenységet a felszíni-, illetve a felszín alatti víz veszélyeztetését kizáró módon kell végezni.
2. A tevékenységgel nem okozhatják a felszín alatti víz (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot.
3. A tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.
4. A közsatornába bocsátott szennyvíz minőségének mindenkor meg kell felelnie a vonatkozó jogszabály szerinti küszöbértékeknek.
5. Káresemény, havária bekövetkezte esetén a környezetkárosodás megelőzése érdekében a kárenyhítést szolgáló intézkedéseket azonnal meg kell tenni.
6. A tervezett csapadékvíz elhelyező vízelékesítmény létesítése és üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenység.

Megállapítom továbbá, hogy a tervezett tevékenységből - a hatáskörömet érintő szakkérdések tekintetében - nem származhatnak jelentős környezeti hatások a felszíni- és felszín alatti vizek tekintetében.

Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése értelmében a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

*

A kérelmező az eljárás 250.000 Ft igazgatási szolgáltatási díját befizette. Egyéb eljárási költség nem merült fel.

A hirdetményi úton közölt döntést a hirdetmény kifüggesztését követő 15. napon kell közöltnek tekinteni.

Jelen döntés **a közléssel véglegessé válik**, ellene közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, de a döntést sérelmező fél – **kifejezetten jogszabálysértésre hivatkozással** – a döntés bírósági felülvizsgálata érdekében **közigazgatási pert indíthat**. A keresetlevelet a felülvizsgálni kért döntés közlésétől számított **30 napon belül** a döntést hozó szervnél lehet benyújtani, de azt a **Szegedi Törvényszékhez** kell címezni.

Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett (*pl. jogi képviselő, a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, állami szerv stb.*) és az ilyen kapcsolattartási formát választó természetes személy a keresetlevelet joghatályosan, kizárólag szabályszerűen előterjesztett **elektronikus formában a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu>** oldalon található IKR rendszer használatával nyújthatja be.

A döntés végrehajtására a keresetlevél benyújtásának nincs halasztó hatálya.

INDOKOLÁS

A **CTP Management Hungary Kft.** (székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.; KÜJ: 103 515 041, cégjegyzékszám: 13-09-186380, adószám: 25720774-2-13, KSH szám: 25720774-7112-113-13, hivatalos elektronikus elérhetősége: 25720774#cegkapu) meghatalmazása alapján eljáró **EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft.** (székhely: 1122 Budapest, Határőr út 39., cégjegyzékszám: 01-09-066917, adószám: 10519224-2-43, KSH szám: 10519224-7112-113-01, hivatalos elektronikus elérhetősége: 10519224#cegkapu) által 2021. március 30. napján – a *Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon KCS1 és KCS2 jelű logisztikai csarnoképületek létesítése tárgyú* – az R. szerinti **előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálása iránti kérelmet** terjesztett elő a hatóságunknál, amely alapján 2021. március 31. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

A kérelmező ügyfél igazolta az eljárás 250.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjának megfizetését.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2020. március 1. napján módosult 8/A. § (1) bekezdése értelmében területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként megyei illetékességgel - e bekezdésben foglalt kivétellel - a megyei kormányhivatal - Kecskemét település vonatkozásában a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal - jár el.

Az előterjesztett kérelmet érdemben megvizsgálva hivatalunk megállapította, hogy a dokumentáció az engedélykérő azonosító adatai, mint kötelező tartalmi követelmény, valamint a képviseleti jogosultság igazolása szempontjából hiányos, ezért a BK/KTF/05185-7/2021. számú végzéssel az alábbiakra hívta fel hatóságunk a kérelmező ügyfelet:

1. *a képviseleti jogosultság igazolására szolgáló közokiratot vagy teljes bizonyító erejű magánokiratot hatóságunknak – az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton – megküldeni, arra vonatkozóan, hogy a CTP Management Hungary Kft. (székhely: 2051 Biatorbágy, Verebely László u. 2.; KÜJ: 103 515 041, cégjegyzékszám: 13-09-186380, adószám: 25720774-2-13, KSH szám: 25720774-7112-113-13, hivatalos elektronikus elérhetősége: 25720774#cegkapu) nevében az EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft. (székhely: 1122 Budapest, Flatárör út 39., cégjegyzékszám: 01-09-066917, adószám: 10519224-2-43, KSH szám: 10519224-7112-113-01, hivatalos elektronikus elérhetősége: 10519224#cegkapu) – a Kecskemét 8683/445 hrsz ingatlanon KCS1 és KCS2 jelű logisztikai csarnoképületek létesítése tárgyú – eljárásban eljárhat, valamint*
2. *a Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó KTJ számot megadni.*

Hivatalunk fenti számú hiánypótlási felhívására a kérelmező ügyfél meghatalmazása alapján az Edicon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft. a meghatalmazást, valamint a KTJ számról szóló értesítést 2021. április 14. napján megküldte.

Az előterjesztett kérelmet érdemben megvizsgálva hivatalunk megállapított, hogy levegővédelmi szempontból hiányos, ezért a BK/KTF/05185-11/2021 számú végzéssel az alábbiakra hívta fel hatóságunk a kérelmező ügyfelet:

A benyújtott dokumentáció az éghajlatváltozás összefüggésében hiányos, a dokumentáció anyaga kiegészítésre szorul a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének alábbi pontjaiban:

Az előzetes vizsgálati dokumentáció (...) tartalma 1.) az 1. vagy a 3. számú mellékletbe tartozó tevékenységek esetén (...)

h) az éghajlatváltozással összefüggésben:

(...)

hc) az egyes éghajlati tényezőkre vonatkozóan a lehetséges hatások elemzése,

hd) a hc) pont szerint bemutatott lehetséges hatások vonatkozásában készített kockázateértékelés,

(...)

hf) annak bemutatása, hogy a tervezett tevékenység hogyan hat a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére;

(...)

i) a megalapozó információk bemutatása.

Hivatalunk fenti számú hiánypótlási felhívására a kérelmező ügyfél meghatalmazása alapján az Edicon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft. az éghajlatváltozás hatásaival kapcsolatos hiánypótlási, kiegészítő dokumentumot 2021. április 22. napján megküldte.

A kérelmező adatai:

Név: CTP Management Hungary Kft.
 Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebely László utca 2.
 Adószám: 25720774-2-13
 KÜJ szám: 103 515 041
 Cégbjegyzék szám: 13-09-186380
 KTI szám: 102 915 858

Tervezett beruházás:

Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon KCS1 és KCS2 jelű logisztikai csarnoképületek létesítése

Megvalósulás helve:

Kecskemét, 8683/445 hrsz.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció készítője:

Név: EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft.
 Székhely: 1122 Budapest, Határőr út 39.

A kiegészített dokumentáció tartalmilag és formailag megfelelt az R. előírásainak.

Tervezett beruházás helve:

Település	Hrsz.	Művelési ág	Telekméret (ha)	Tulajdonos
Kecskemét	8683/445	kivett, beépítetlen terület	5,8683	CTP Management Hungary Kft.

A tervezési terület (ingatlan) középponti EOY-koordinátái a következők:

- EOY = 699 977
- EOYX = 170 676

A vizsgált terület Kecskemét városának D-i részén található, külvárosias környezetben. A környezetében jellemzően 1-2 szintes autókereskedések, gyár- és raktárépületek, valamint mezőgazdasági művelés alatt álló területek helyezkednek el. A terület környezetében jelentősebb vízfolyás nem található, legközelebb a Csukás-éri főcsatorna fekszik ~1,6 km távolságra É-ÉK-i irányban. A tárgyi területet D-i irányból az 54. számú főút, Ny-i irányban egy mezőgazdasági gépek, valamint egy kohászati alapanyagok forgalmazásával foglalkozó cég raktárépületei, majd a Búzakalász utca határolja. A vizsgált telektől É-i irányban beépítetlen területek és egy egészségügyi ellátással foglalkozó cég telephelye található. Ezekből É-i irányban tovább haladva személygépjármű kereskedések, az ezekhez tartozó kiállítótermek és burkolattal ellátott parkolók, valamint a Szent László körút található. A vizsgált területet K-i irányból mezőgazdasági terület és a Kiskunfélegyházi út határolja.

Tervezett beruházás leírása:

A létesítmény elhelyezéséhez szükséges területfoglalás értéke a beépített és a burkolt felületek összege, azaz szám szerint 43.191 m² (4,3 hektár).

Az építendő nagykereskedelmi raktár („KCS1”, „KCS2”), illetve a hozzá tartozó kiszolgáló épületek (porta, sprinkler tartály + gépház) építését tervezi a Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanra.

Tervezett csarnoképületek és kiszolgáló épületek:

1. 2 db raktárcsarnokok irodablokkal (KCS1, KCS2 jelű csarnokok)
2. Portaépület
3. Sprinkler tartály és gépház

A tervezett csarnokok funkciójukat tekintve raktárcsarnokként fognak üzemelni logisztikai feladatokat ellátva. A KCS1 jelű csarnok alapterülete: 10.284 m², a KCS2 jelű csarnok alapterülete: 18.416 m². Ehhez továbbá szociális és irodai területek és funkciók csatlakoznak. A tervezett csarnokot a beruházó bérbe adja raktározási tevékenység folytatása céljából. A jelenlegi alaprajzi koncepció szerint 2 x 2 önálló bérleményre tagolódik a belső tér. A létesítményben gyártási tevékenységet nem kívánnak folytatni.

A telek közműellátottsága megoldott, a tervezett épületek igényei a városi közműhálózatra történő csatlakozással elláthatók.

Az R. 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében, a környezethasználó előzetes vizsgálat iránti kérelmet köteles benyújtani a környezetvédelmi hatósághoz, ha olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a 3. számú mellékletben szerepel.

A tevékenység az R. 3. számú melléklet 128. a) pontja – „Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól” – szerint minősül, ezért a környezetvédelmi hatóság döntésétől függő, hogy környezeti hatásvizsgálat köteles-e.

Hatóságunk az R. 3. § (3) és (4) bekezdése alapján a hivatalában, valamint honlapján 2021. április 7. napján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokkal – közhírré tétel céljából – megküldte a létesítmény helye szerinti önkormányzat jegyzőjének. A közlemény – *Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Osztály 3-197/2021. számú tájékoztatása szerint* – Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalában 2021. április 8. és 2021. április 30. között közzétételre került.

Észrevétel – az eljárás lezárásáig – nem érkezett.

*

Hatóságunk szakkérdésekkel kapcsolatos megkeresése a Rendelet 28. § (1) bekezdés alapján történt. A szakkérdések vizsgálatát tartalmazó szakvéleményben foglaltakat a rendelkező részben előírtam.

Szakkérdések indokolása:

1. A környezet-egészségügyi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

A CTP Management Hungary Kft. (2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.) Kecskemét 8683/445. hrsz. alatti ingatlanon KCS1 és KCS2 jelű logisztikai csarnoképület létesítése tárgyú előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálását kérte a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától, amely hatóság a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően szakkérdések vizsgálatának céljából kereste meg Osztályunkat.

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítást nyert

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak alapján döntöttem.

Nyilatkozatomat a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény, a kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 7.) ITM rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Kormányrendelet alapján adtam ki.

Az önálló jogorvoslatot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

Hatáskörömet a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdése és 5. melléklet I. táblázat B. pont, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdése és 5. §-a, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (4)-(5) bekezdése jelöli ki.

2. A kulturális örökségre (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) gyakorolt hatások vizsgálatának indokolása:

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály, mint engedélyező hatóság a Kecskemét, 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon KCS1 és KCS2 jelű logisztikai csarnoképületek létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálat ügyében örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata tárgyában kereste meg hatóságomat.

Megállapítottam, hogy a tárgyi beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7.§ (20) pontja értelmében nagyberuházásnak minősül. A beruházó a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. által 2019-ben elkészíttette a tárgyi projekt kapcsán az előzetes régészeti dokumentációt és a feltérési projekttervet.

Figyelembe véve az ebben foglaltakat, illetve a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43. § (3) bekezdésben foglaltakat, az előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálásának örökségvédelmi akadályja nincsen.

Hatóságom illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rend. 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A régészeti örökségvédelmi szakkérdést a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, illetve az 5. sz. melléklet I. táblázatának 4. pontja alapján vizsgáltam, eljárásomban a Korm. rendelet 88. §-ban felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

3. A termőföldre gyakorolt hatások vizsgálatának indokolása:

Az elektronikusan megküldött dokumentum alapján (készítette: EdiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft., Auerbach Anikó okl. környezetmérnök, környezetvédelmi tanácsadó, 1122 Budapest, Határőr út 39., dokumentumszám: E-1111/21-1., készült: 2021. március 25.) a talajvédelmi hatóság talajvédelmi szempontokat figyelembe véve az engedély kiadásával kapcsolatban kifogást nem emel.

Talajvédelmi hatósággként a megyei kormányhivatal jogkörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 13. § f) pontja, valamint a 14. § (4) bekezdése állapítja meg.

A talajvédelmi szakkérdésben történő megkeresést a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdése, valamint az 5. melléklet I. táblázat B oszlopa tartalmazza.

4.Hulladékgazdálkodási szakkérdés vizsgálatának indoklása

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.) 2021. április 6. napján érkezett, fenti azonosító számú megkeresésében – CTP Management Hungary Kft. (2051 Biatorbágy, Verebely László u. 2.) kérelmére a Kecskemét, 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon KCS1 és KCS2 jelű

logisztikai csarnoképületek létesítése tárgyú - előzetes vizsgálati eljárásban a hulladékgazdálkodási hatóság szakhatósági állásfoglalását kérte.

Az Ákr. 17. § értelmében a hatóság hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból köteles vizsgálni.

A rendelkezésre álló adatok alapján hatóságunk az alábbiakat állapította meg:

A CTP Management Hungary Kft. Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon 2 db külön álló logisztikai csarnok (KCS1 és KCS2, nagykereskedelmi raktár) létesítését tervezi a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló építményekkel. A létesítmény használata bérleti konstrukcióban valósul meg, azonban jelenleg még nem ismertek a leendő bérlők.

Telepítés során keletkező hulladékok

Az építkezés folyamán minimális mennyiségű hulladék keletkezik, mivel a tervezett létesítmény előre gyártott elemekből lesz felállítva.

Betontörmelék keletkezhet az alapozás és az infrastruktúra kialakítása során. Ezen kívül az előre gyártott elemek, a telepítendő berendezések csomagoló anyagai és az épület végső kialakításához felhasznált anyagok (pl. festékek, felületkezelők, ragasztók, szigetelőanyagok, kábelek) göngyölegei, hulladékaik teszik ki a keletkező hulladék főtömegét. Számolhatunk még kisebb mennyiségű fémhulladékkal, illetve műanyag hulladékkal, mely építő anyagok fűrészből, vágásból származhat.

Az építkezés során kitermelt föld előreláthatólag teljes egészében a területen kerül felhasználásra, amennyiben nem szennyezett, így az nem sorolható a hulladékok közé.

Munkafázis	Hulladékok	HAK kód	Becsült mennyiség (t)	Gyűjtésmódja
Alapozás, földmunka	kő és betontörmelék (ásványi eredetű)	17 01 07	20,0	Kivitelezővel egyeztetett módon
	papír és karton csomagolási hulladékok	15 01 01	2,0	Szelektíven, fém konténerben, lehetőség szerint fedett területen
	műanyag csomagolási és építési hulladékok	15 01 02	1,5	
		17 02 03		
Szerkezetépítés, Szakipari munkák, szerelések	fa csomagolási és építési hulladék	15 01 03	0,5	
		17 02 01		
	fém csomagolási és építési fémkeverékhulladék	15 01 04 17 04 07	1,0	
	kábelek (nem szennyezett)	17 04 11	0,5	
	vas és acélhulladék	17 04 05	1,5	
	szigetelőanyagok	17 06 04	1,5	
Közmű kialakítása, Útépítés	beton- és kötőrmelék	17 01 07	3,0	Kivitelezővel egyeztetett módon
	műanyag építési hulladék	17 02 03	0,5	
	kábelek (nem szennyezett)	17 04 11	0,1	
	szigetelőanyagok	17 06 04	0,5	
Általános	kevert építési-bontási hulladék (nem veszélyes)	17 09 04	20	Fém konténer
	vegyes kommunális hulladék	20 03 01	1,0	Műanyag edényzet

A telepítés során az alábbi veszélyes hulladékok keletkezésére is lehet esetlegesen számítani:

- Szénkátrányt tartalmazó bitumen keverékek (17 03 01*)
- Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok (15 01 10*)

- Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről nem meghatározott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat (15 02 02*)
- Veszélyes anyagokkal szennyezett fémhulladékok (17 04 09*)
- Olajhulladékok és folyékony üzemanyagok hulladéakai (13 01, 13 02 alcsoportok hulladéakai)
- Festékek, lakkok és egyéb bevonó, korrózióvédő anyagok hulladéakai (08 01, 08 02 alcsoport hulladéakai);
- Hígító- és oldószerek (14 06 alcsoport hulladéakai);

A fentiekben felsorolt veszélyes hulladékok ártalmatlanításra kerülnek. A jelzett veszélyes hulladékok mennyisége az inert hulladékokhoz viszonyítva elenyésző mértékű. A hulladék átvévi kiválasztásánál a Ht. szerinti közelség elvét is figyelembe vesszük. A veszélyes hulladékokat átmenetileg csak megfelelő műszaki védelemmel ellátott tárolóhelyen tárolják.

Üzemelés során keletkező hulladékok

A nagykereskedelmi raktár üzemelése/üzemeltetése során települési hulladékok keletkezésével, valamint a tárolásból, karbantartásból származó veszélyes és nem veszélyes hulladékok képződésével lehet számolni. Az üzemelés során döntő mennyiségben nem veszélyes, csomagolási hulladék képződése várható. A csomagolási hulladékok mellett az egyes raktárhelyiségekben tárolt termékek esetleges sérüléséből, amennyiben élelmiszer (pl. konzerv, száraz áru) minőségi romlásából származhat még hulladék.

A kommunális hulladékot megfelelő méretű gyűjtődényzetben tárolják, melynek az ürítése a közszolgáltatóval kötött szerződésben meghatározott időközönként fog történni. A konténert burkolt felületen helyezi el.

A várhatóan keletkező hulladékok mennyisége a tervezés jelenlegi fázisában nem becsülhető.

Az előzetes vizsgálati dokumentációt áttanulmányozva megállapítottuk, hogy a tevékenység nem okoz jelentős környezeti hatást, ezért hulladékgazdálkodási szempontból a tevékenység megkezdéséhez környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartjuk indokoltnak.

A hulladékgazdálkodási hatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és az 5. sz. melléklet I. táblázat 18. pontja alapján adta meg nyilatkozatát.

*

A szakhatóságot az *általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény* (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján, az *egyres közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdése szerint az 1. számú melléklet 9. számú, „Környezet- és természetvédelmi ügyek” megnevezésű táblázat 2. és 3. pontjában meghatározott szakkérdések tekintetében kereste meg a hatóságunk a 2021. április 6. napján kelt, BK/KTF/05185-5/2021. számú levelével.

A szakhatóság 35600/1589/2021.ált. számon szakhatósági állásfoglalását megadta, melyet a rendelkező részben előírtam.

A megkeresett szakhatóság nem kérte az eljárás hatásvizsgálati szakba utalását.

Szakhatósági állásfoglalások indokolása:

A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helvettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35600/1589/2021.ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.) fenti számú - 2021. április 06. napján érkezett - ügyiratában a CTP Management Hungary Kft. (2051 Bátorbágy, Verebely László u. 2.) kérelmére, Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon tervezett KCS1 és KCS2 jelű logisztikai csarnoképület létesítése tárgyban indult előzetes vizsgálati eljárásban a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot szakhatósági állásfoglalás megadása iránt kereste meg.

A megkereséshez elektronikus úton rendelkezésre bocsátott, EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft (1122 Budapest, Határőr út 39.) által készített, E-1111/21-I számú dokumentációból az alábbiakat állapítottam meg.

Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon 2 db külön álló logisztikai csarnok (KCS1 és KCS2, nagykereskedelmi raktár) létesítését tervezik a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló (porta, sprinkler tartály + gépház) építményekkel együtt. Az épületek funkciója általános logisztikai csarnok, a létesítményben gyártási tevékenységet nem kívánnak folytatni.

Az ingatlan közműellátása a városi közműhálózatra történő csatlakozással ellátható. A keletkező szennyvíz kizárólag kommunális jellegű. Amennyiben egy jövőbeli bérlő tevékenységéből származó ipari jellegű szennyvíz képződése várható, a bérlőtől elvárja a Beruházó a kibocsátandó szennyvíz megfelelő előtisztítását a hőmérséklet területén belül.

Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon vett talajvizminták vizsgálati eredménye (nitrát komponens kivételével) nem haladta meg a (B) szennyezettségi határértéket.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlan területe a felszín alatti víz állapota szempontjából „érzékeny” területen helyezkedik el.

Csapadékvíz elvezetés

Az épület tetőfelületéről a csapadékvizet vákuumos rendszerrel, majd gravitációs csatornahálózattal vezetik 3 db füvesített szikkasztóba. A mélyen fekvő területek csapadékvizeit átemelő szivattyúkkal juttatják a gravitációs csatornahálózatba.

A személygépjárművek és kamionok parkolói valamint a rakodórampák területéről elvezetett csapadékvizeket szikkasztás előtt ÉME engedéllyel rendelkező olajfogókkal előtisztítják, a többi burkolt felületről és tetőfelületről elvezetett csapadékvizeket közvetlenül vezetik a szikkasztókba.

Várható környezeti hatás az építés során

A szociális igények kielégítése érdekében mobil WC-k, vagy ideiglenesen telepített konténerek kerülnek telepítésre, melyekkel a szennyvizek gyűjtése biztosítható. Az esetlegesen szennyeződött csapadékvizeket külön kell gyűjteni zárt tartályban és tengelyen kell elszállítani.

A területen nem található felszíni vízfolyás, a talajt és a talajvizet az építkezés során nem érheti szennyezés a munkavédelmi és környezetvédelmi előírások figyelembe vételével.

Veszélyes anyagokból származó földtani közeg és felszín alatti vízszenyezés nem valószínűsíthető.

Várható környezeti hatás az üzemelés során

A tevékenységből eredő, a felszín alatti vizekre, a földtani közegre káros anyagok kijutása az épületekből nem várható. Veszélyes anyagok raktározására várhatóan nem fog sor kerülni, ilyen irányú bérlői igény esetén a veszélyes anyag tároló területe megfelelő műszaki védelemmel kerül kialakításra.

A burkolt felületek (belső utak) megfelelő szegéllyel és vízzáró rétegrenddel kerülnek kialakításra. Az innen összegyűjtött szennyeződhet csapadék vizek megfelelő előtisztítást (olaj- és zsírfogó műtárgyat) követően kerülnek a befogadóba, ezáltal a csapadékvíz elhelyezése nem eredményezi a felszíni, illetve felszín alatti vizek, illetve a földtani közeg minőségének romlását.

A létesítmény felhagyása során nem valószínűsíthető jelentős környezeti hatás.

A rendelkező részben tett előírások indokolása:

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény 6. § (1) szerint a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzze a környezetszennyezést;
- kizárja a környezetkárosítást.

A 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a felszíni víztest jó állapotának eléréséhez és fenntartásához a kibocsátó köteles e rendelet és a környezet védelmének általános szabályairól

szóló 1995. évi LIII. törvény, vonatkozó előírásainak betartásával hozzájárulni.

A 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján tilos a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyagot juttatni, az engedélyezett vízlétesítményen bevezetett

a) határértéknek megfelelő,

b) határérték alatti,

c) rendelet alapján engedélyezett kibocsátások kivételével.

A 219/2004. (VI. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység csak a felszín alatti víz (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető. A (B) szennyezettségi határértéket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.

A tevékenység a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) a) bekezdés értelmében a tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és - az engedélyezhető közvetlen bevezetések kivételével - műszaki védelemmel folytatható.

A közsatornába bocsátott szennyvíz egyes szennyezőanyagainak küszöbértékeit a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. mellékletében (a közsatornába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag tartalmának küszöbértékei) alapján írtam elő.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 8/A. § (1) bekezdése alapján a jogszabály alapján bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve, vízjogi engedély szükséges

a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízlétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély),

b) a vízlétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és

c) a vízlétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a kérelemben bemutatott tevékenység nem okozza a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, megfelel az ivóvízbázis védelmére vonatkozó jogszabályi követelményeknek, nincsen hatása az árvíz- és jég levonulására, mederfenntartásra, így az engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt előírásokkal hozzájárultam.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. § bekezdés alapján hatóságom szakhatósági állásfoglalását a megkeresés beérkezését követő naptól számított tizenöt napon belül köteles megadni.

A szakhatósági megkeresés 2021. április 06. napján érkezett hatóságunkra. A hatóságunk szakhatósági állásfoglalását a fenti ügyintézési határidőn belül adta ki.

Jelen szakhatósági állásfoglalást az Ákr. 55. §-a (1), (2) bekezdése alapján adtam ki.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

A vízügyi hatóság illetékességét a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 11. pontja állapította meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint 1. számú melléklet 9. táblázat 2., 3. pontjában foglaltak alapján, a hatályos jogszabályok figyelembe vételével adtam ki.

Kérem a Tisztelt eljáró Hatóságot, hogy az Ákr. 85. § (1) bekezdésére figyelemmel az érdemi határozatot szíveskedjen részemre megküldeni."

Hivatalunk a 2021. április 6. napján kelt, BK/KTF/05185-4/2021. számú levelével – figyelemmel a R. I. § (6b) és (6c) bekezdésére – megkereste a tevékenység telepítési helye szerinti település jegyzőjét, aki a helyi természet- és környezetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozással való összhang tekintetében 9816-3/2021. számon az alábbi nyilatkozatot adta:

„A tervezett létesítés Kecskemét Megyei Jogú Város önkormányzata Közgyűlésének a környezetvédelem helyi szabályairól szóló 8/2002. (II. 11.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal összhangban van, a tevékenységgel érintett terület helyi jelentőségű természetvédelmi területet, illetve helyi védelem alá vont természeti értéket nem érint, azokra közvetlen hatást nem gyakorol.”

*

Várható környezeti hatások

Országhatáron átnyúló környezeti hatásvizsgálata:

A dokumentációban foglaltak alapján a tevékenység hatása nem terjed át más ország területére.

Levegőtisztaság-védelem:

A beruházás helyszíne Kecskemét 8683/445 hrsz., mely az 54-es számú főút mellett húzódó ipari-gazdasági területen helyezkedik el. Az építendő nagykereskedelmi-logisztikai raktárak („KCS1” és „KCS2” elnevezésű), illetve a hozzá tartozó kiszolgáló épületek (portaépület, sprinkler tartály gépházzal) építését tervezi a tárgyi telekre, melyeket bérbe kíván adni a megépülés után. A létesítményben gyártási tevékenységet nem kívánnak folytatni.

A levegőre, mint környezeti elemre gyakorolt hatások az építés időtartama alatt és az üzemeltetés során léphetnek fel. Az előbbi egy időszakos hatás, de nagyobb területen érvényesülhet a szállítási útvonalak miatt. Az építési időszak hatása a gépjármű közlekedésből, a szállított anyagok rakodásából, az építési technológiából és az esetleges tereprendezésből áll.

A kibocsátások csökkentése érdekében a következő szennyezés-csökkentési intézkedéseket kívánja bevezetni a tervező a kivitelezés alatt:

- pormegkötő anyag használata a földmunkák (földkitermelés, visszatöltés, tereprendezés) során fellépő kiporzás csökkentésére a felületek nedvesítésével, víz permetezésével;
- amikor hosszabb időre nagyobb talaj mennyiség kerül deponálásra a területen belül, megfelelő talajtömörítést alkalmaznak, visszahumuszolással együtt;
- megfelelő munkaszervezéssel és a tehergépkocsi forgalom ütemezésével elkerülhetővé teszik a csúcsforgalmi helyzetek kialakulását;
- biztosítani tervezik a munkagépek és szállító tehergépkocsik megfelelő műszaki állapotát, karbantartását és a szükséges környezetvédelmi megfelelőségi engedélyekkel rendelkezni fognak;
- üresjáratban leállítják a munkagépeket és tehergépkocsikat;
- megfelelő kialakítással elkerülik a gépkocsik kerekei által kihordott szennyeződések kijutását a területről.

Az építkezéshez szükséges anyagok közúton érkeznek. A tervezési terület az építési munkálatokhoz kialakított és ahol nincs még megfelelő burkolt út, ott még a kivitelezés megkezdése előtt kiépítik azt. A csarnokok kivitelezését általános építkezési technológiákkal fogják megvalósítani, speciális technológiák alkalmazása nélkül.

A megfelelő típusú és műszaki állapotú munkagépek használatát tervezik időben megszervezett munkabeosztással, mellyel így a zaj- és légszennyező kibocsátásokat minimálisra csökkentik (maximum 3 db 110 kW névleges teljesítményű munkagép és 4 db tehergépkocsi egyidejűleg). A maximális forgalom időszaka az építkezés alatt viszonylag rövid időre korlátozódik.

Az épületrészek fűtését és hűtését VRF és VRV klímarendszerrel tervezi a kivitelező. Az épületrészek helyiségeit természetes úton és gépi módon kívánják szellőztetni. A létesítményben gázüzemű berendezést nem terveznek.

A raktárcsarnokokba tervezett be- és kiszállítási gépkocsi forgalom közúton történik. A megvalósítási helyszín lakott területeken kívül, akár távolabbról is szinte minden irányból közvetlenül megközelíthető. A raktárcsarnokok üzemelése során várható nagyobb volumenű szállítási forgalmat is kizárólag ezeken az útvonalon keresztül tervezik lebonyolítani, így az üzemelés során nem érintenek közvetlenül lakóterületet.

A tervező megállapítja, hogy tervezett létesítmény környezetének jelenlegi levegőminőségi állapotát és immisszióját elsődlegesen Kecskemét város területi forrásai (üzemek, közintézmények, lakóházak légszennyező hatása, a gépjárműforgalom emissziója, ipari területek üzemének kibocsátása) határozza meg. További többlet emisszió jelentkezik a közelben elhaladó M5-ös autópálya és 44-es főút miatt.

A dokumentumban vizsgálják a tevékenység és az klímaváltozás kapcsolatát. Az értékelés eredményeképpen beazonosítható, hogy a legrelevánsabb kockázati tényezők a beruházás érzékenysége szempontjából a szélsőséges levegőhőmérséklet előfordulása, a szélsőséges csapadék előfordulása és az átlagosnál magasabb porszennyezettség.

A kitettség tekintetében jelentős kockázatot állapítottak meg a szélsőséges levegőhőmérséklet előfordulásának tekintetében és közepesen jelentős kockázatot a szélsőséges csapadék előfordulásának és az átlagosnál magasabb porszennyezettség tekintetében.

A tervező vizsgálata szerint összességében az éghajlatváltozás hatása a tervezett tevékenységre mérsékelt jellegű.

A sérülékenység elemzése alapján a projektre az előbb is említett három éghajlati paraméter van fizikai hatással. A tervezési és üzemeltetési szakaszban az alkalmazott intézkedések figyelembe veszik az azonosított kockázatokat, egyrészt eliminálják azokat, másrészt biztosítják a rendszer éghajlatváltozással szembeni rugalmasságát.

Zaj- és rezgésvédelem:

A tevékenység a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.

A két logisztikai csarnoképület létesítése, a Kecskemét, 8683/445 hrsz. alatti, „Gksz”-övezeti ingatlant érinti. A kivitelezés várhatóan kevesebb, mint 1 évig fog tartani és 1 hónapnál hosszabb, de 1 évnél rövidebb részfolyamatokra bontható, melyek során munkavégzést csak a zajszerpontú nappali időszakban fognak végezni (06-22 óra). Az ingatlan közvetlen környezetében beépített és beépítetlen „Gksz”-övezeti területek találhatók. A legközelebbi védendő épületek minden irányban több mint 150 méterre helyezkednek el.

A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítható, hogy a kivitelezéshez és üzemeléshez kapcsolódó közlekedés során, a várható forgalomnövekedésből eredő járulékos maximális zajszint változás nem éri el a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) szerinti 3 dB-es mértéket az érintett útvonalak mentén. Továbbá az ingatlanokon folytatott kivitelezési munkák és az üzemszerű tevékenység okozta zajterhelés a legközelebbi zajtől védendő ingatlanoknál a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékeket nem éri el. A tevékenység zajvédelmi hatásterülete a tervezési terület határain túlnyúlik, de zajtól védendő épület vagy védett terület nem érint.

Földtani közeg védelme:

Építés hatása:

A szokásos építési technológiával megvalósítandó építkezés előzetes környezetvédelmi megfontolásoknak megfelelően történik:

- Az építéshez nincs szükség anyagnyerő-, vagy területen kívüli lerakóhely létesítéséhez.
- Az építkezéshez szükséges anyagok közúton érkeznek. A tervezési terület az építési munkálatokhoz kialakított, nagyrészen burkolt útvonalak révén könnyen megközelíthető lesz autóval, teherautóval.
- Az építési területen nem végezik munkagép és tehergépkocsi karbantartását, javítását. A gépek és járművek üzemanyaggal való feltöltése kizárólag megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen, illetve műszakilag megfelelő berendezéssel történik.
- A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok megfelelő tárolását, gyűjtését, ártalmatlanító szervezetnek történő átadását ellenőrzött módon végzik. Az összes képződő veszélyes hulladékot kizárólag megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen, megfelelő edényzetben tárolják.
- Az összes felhasznált veszélyes anyag tárolása kizárólag megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen történik. A veszélyes anyagok (pl. festékek, hígítók, olajok, stb.) felhasználása során a biztonsági adatlap szerint járnak el és kerülnek az anyagok kijutását a talajra.
- A szociális igények kielégítése érdekében mobil WC-k, vagy ideiglenesen telepített konténerek kerülnek telepítésre, melyekkel a szennyvizek gyűjtése biztosított.
- A munkaterületen az esetlegesen szennyeződő csapadékvizeket külön gyűjtik zárt tartályban és tengelyen szállítják el, így kizárják a szennyező anyag talajba történő bevezetésének a lehetőségét. A nem szennyeződött csapadékvizeket elvezetik és elszikkasztják.

A tervezési területen a talajt és talajvizet az építkezés során nem érheti szennyezés a munkavédelmi és környezetvédelmi előírások figyelembe vételével. A helyszínen veszélyes anyagokból származó szennyezés nem valószínűsíthető.

A vizsgált ingatlanon a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan egyéb a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai szerinti szennyező anyagokat nem helyeznek el, továbbá a földtani közegbe közvetlenül, illetve a felszín alatti vízbe sem közvetlenül, sem pedig közvetve nem vezetnek be.

Üzemeltetés hatása:

A tevékenységből esetlegesen eredő, a földtani közegre káros anyagok kijutása az épületekből nem várható a megfelelő vízszigetelő burkolatok és egyéb építészeti megoldásoknak köszönhetően. Veszélyes anyagok raktározására várhatóan nem fog sor kerülni, azonban ilyen irányú bérleti igény esetén a veszélyes anyag tároló területe megfelelő műszaki védelemmel kerül kialakításra.

A burkolt felületek (belső utak) megfelelő szegéllyel és vízzáró rétegrenddel készülnek. Az innen összegyűjtött, esetlegesen szennyezett csapadék vizek megfelelő előtisztítást (olaj- és zsírfogó műtárgyat) követően kerülnek a befogadóba.

A kialakítandó zöldfelületek területén vízminőséget károsító anyagok jelenléte kizárható. Az elfolyó csapadékvíz a kiépített zárt rendszerű csapadékvíz elvezetésnek és a beépített előkezelő műtárgyaknak köszönhetően nem eredményezi a földtani közeg minőségének romlását.

Vízellátás- és szennyvízelhelyezés:

A telek közműellátottsága megoldott, a tervezett épületek igényei a városi közműhálózatra történő csatlakozással elláthatóak.

Csapadékvíz elvezetés- és szikkasztás:

Az épület tetőfelületéről elvezetett csapadékvizet elszikkasztják. Az ingatlan közvetlen közelében olyan meglévő csapadékvíz csatorna, csapadékvíz elvezető árok vagy élővízfolyás nem található, melybe az ingatlan csapadékvizei bevezethetők. Így az ingatlan burkolt felületeire és az épületek tetőfelületeire hulló csapadékvizeket ingatlanon belül tervezik elszikkasztani. A tervezett beruházás koncepcionális tervezéséhez készített talajvizsgálati jelentés szerint a talaj szikkasztásra alkalmas.

Az ingatlanon a csapadékvizek szikkasztását három füvesített szikkasztó medencében tervezik elvégezni.

A személygépjárművek és kamionok parkolói valamint a rakodórampák területéről elvezetett csapadékvizeket a szikkasztás előtt ÉME engedéllyel rendelkező olajfogókkal előtisztítják, a többi burkolt felületről és tetőfelületről a csapadékvizeket közvetlenül vezetik a szikkasztókba.

Természet- és tájvédelem:

Az érintett ingatlan nem része országos Natura 2000 területnek, a tevékenység nem ellentétes a természet- és tájvédelemre vonatkozó előírásokkal, természetvédelmi érdeket nem sért. A természetvédelem jogszabályban foglalt követelményei a kérelemben foglaltak szerint érvényesülnek.

Felhagyás:

A létesítményben folyó raktározási tevékenység felhagyása önmagában környezetterhelést nem okoz. A gépek, berendezések leszerelése, csomagolása, elszállítása során a környezetbe káros anyag kibocsátással nem kell számolni. A szennyvíz elvezetése, valamint a képződött hulladékok folyamatos elszállítása és feldolgozása esetén a tevékenység felhagyása után a területen környezetszennyező anyagok nem maradnak vissza. A terület fejlesztésére a későbbi gazdasági és környezetvédelmi szempontok alapján lehetőség nyílik.

*

A kiegészített előzetes vizsgálati dokumentáció alapján hivatalunk megállapította, hogy a korszerű, környezettudatos műszaki megoldásoknak köszönhetően a tervezett tevékenység várhatóan nem okoz jelentős környezeti hatást levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, földtani közeg védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint természet- és tájvédelmi szempontból, továbbá a megkeresett szakhatóság sem kérte az eljárás hatásvizsgálati szakba utalását.

A környezetvédelmi hatóság a határozat rendelkező részében, mivel nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az R. 2. számú mellékletének hatálya alá sem tartozik, tájékoztatta a kérelmezőt, hogy az R. 5. § (2) bekezdés ac) pontja alapján a tervezett tevékenység milyen egyéb engedély birtokában kezdhető meg.

A döntés formáját az Ákr. 80. § (1) és 81. § (4) bekezdés, tartalmi elmeit a 81. § (1) bekezdés és az R. határozza meg.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet* (a továbbiakban: FM rendelet) 1. számú mellékletének I/35. pontja alapján határoztam meg.

Hivatalunk jelen határozatot *a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény* 71. § (3) bekezdése értelmében – *véglegessé válására tekintet nélkül* – közhírré teszi.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében, ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik, a döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő tizenötödik nap.

A döntés véglegessé válásáról az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A döntés elleni jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112. §-a és 114. § (1) bekezdése rendelkezik.

A fellebbezés kizárása az Ákr. 116. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul, tekintettel arra, hogy a fellebbezést jelen döntés ellen törvény nem teszi lehetővé.

A keresetlevél benyújtásának idejéről és helyéről *a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény* (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdése, benyújtásának módjáról a Kp. 28. § (1)-(2) bekezdése rendelkezik.

Az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozóan a Kp. 29. § (1) bekezdésére, *a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény* XLVI. fejezetére, valamint *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény* 8-10. §-ára figyelemmel adtam tájékoztatást.

A keresetlevél benyújtásának halasztó hatályát a Kp. 39. § (6) bekezdése zárja ki.

A Szegedi Törvényszék hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a *híroságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról* szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. melléklet 7. pontja alapján állapítottam meg.

Hatóságunk az R. 5. § (6) bekezdése alapján ezen döntését külön levéllel megküldi az eljárásban érintett, hatásterületen lévő települési önkormányzat, Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének, aki gondoskodik a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.

A környezetvédelmi hatóság hatáskörét az R. 3. § (1) bekezdése, illetékességét a Rendelet 8/A. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kecskemét, 2021. május 12.

Kovács Ernő
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Dr. Petrovics György
osztályvezető

Kapják:

1. CTP Management Hungary Kft. (2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.) 25720774#cegkapu
2. Edicon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft. (1122 Budapest, Határőr út 39.) – meghatalmazott 10519224#cegkapu
3. Kecskemét MJV Jegyzője (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) – kifüggesztésre, külön levéllel HKP
4. BKMKG Kecskeméti Járási Hivatal Népegészségügy (6000 Kecskemét, Nagykörösi u. 32.) HKP
5. BKMKG Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály HKP
- Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) HKP
6. BKMKG Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (6000 Kecskemét, Halasi út 36.) HKP
7. BKMKG Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály HKP
- Hulladékgazdálkodási Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2.) HKP
8. Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi HKP
- Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (6728 Szeged, Napos út 4.) HKP
9. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (6000 Kecskemét Deák Ferenc u. 3.) HKP
10. Hatósági Nyilvántartás
11. Irattár



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Előzetes szakhatósági állásfoglalás
Ügyirat az.: 35600/2074/2021.ált.
Ügyintéző: Tormási László
E-mail: vizugy.csongrad@katved.gov.hu
Hív. szám: 202100019083
Üi.: -

ELŐZETES SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

CTP Management Hungary Kft. (2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.) részére, a Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanra tervezett KCS1 és KCS2 csarnoképület, spinkler tartály és portaépület építésére vonatkozó építési engedély kiadásához

előzetes szakhatósági állásfoglalásomat megadom.

Előírások:

1. A kivitelezés során nem okozhatják a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot a felszín alatti vízben.
2. A kivitelezés során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.
3. A csapadékvizek megfelelő összegyűjtését és elhelyezését biztosítani kell.
4. A közcsatornába bocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú melléklet időszakos vízfolyásba való közvetett bevezetés esetén előírt küszöbértékeknek.

Felhívom a figyelmét, hogy a vízvezeték törzshálózati fejlesztés, a csapadékvíz szikkasztó árkok, medencék létesítése-, üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenység.

Jelen előzetes szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése értelmében az előzetes szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

Bagi Zoltán meghatalmazott 202100019083 ÉTDR azonosító számú – 2021. május 05. napján érkezett – megkeresésében a CTP Management Hungary Kft. (2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.) részére, a Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanra tervezett KCS1 és KCS2 csarnoképület, spinkler tartály és portaépület építésére vonatkozó építési engedély kiadásához kérte a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes szakhatósági állásfoglalását.

Az ÉTDR rendszerbe feltöltött engedélyezési dokumentációban foglaltak szerint:

Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlanon 2 db külön álló logisztikai csarnok (KCS1 és KCS2, nagykereskedelmi raktár) létesítését tervezik a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló (porta, sprinkler tartály + gépház) építményekkel együtt. Az épületek funkciója általános logisztikai-raktár csarnok.

A beruházás várhatóan több ütemben fog elkészülni, az alábbiak szerint:

- I. ÜTEM: KCS1 jelű csarnoképület
- II. ÜTEM: KCS2 jelű csarnoképület
- III. ÜTEM: Sprinkler tartály és gépház
- IV. ÜTEM: Portaépület

Kecskemét 8683/445 hrsz. alatti ingatlan közüzemi vízellátása megoldható kb. 170 m hosszban kiépített DN 160 KPE vízvezeték törzshálózati fejlesztéssel, majd arról leágazó bekötő vezetékkel. A vízhasználatból keletkező kommunális szennyvizet telken belül gravitációs szennyvízhálózattal gyűjtik össze, majd kb. 280 m hosszúságú szennyvíz nyomóvezeték kiépítésével lehet a gravitációs szennyvízesatornába juttatni.

Az épületben vákuumos rendszerű belső vízelvezetés készül. A tetőfelületen és a burkolt felületeken keletkező csapadékvíz telken belül, nyílt szikkasztó árkokban és medencékben kerül elszikkasztásra.

A parkolók és dokkolók felületéről keletkező csapadékvíz külön kerül gyűjtésre és iszapfogó és olajleválasztó műtárgyon keresztül vezetve kerül szikkasztásra.

A rendelkező részben tett előírások indokolása:

Feltételeimet a felszíni- és felszín alatti vizek védelme érdekében írtam elő.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény 6. § (1) szerint a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- b) megelőzze a környezetszennyezést;
- c) kizárja a környezetkárosítást.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység a felszín alatti víz, földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető. A (B) szennyezettségi határértéket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüMFVM együttes rendelet számszerűsíti.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) a) bekezdés értelmében a tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és – az engedélyezhető közvetlen bevezetések kivételével – műszaki védelemmel folytatható.

A közcatornába bocsátott szennyvíz egyes szennyezőanyagainak küszöbértékeit a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. mellékletében (a közcatornába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag tartalmának küszöbértékei) alapján írtam elő.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. 28.§ (1) bekezdés szerint a jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges

- a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély),
- b) a vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély), és
- c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a kérelemben bemutatott tevékenység nem okozza a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, megfelel az ivóvízbázis védelmére, illetőleg nincsen hatása az árvíz-és jég levonulására, mederfenntartásra, így az engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt előírásokkal hozzájárultam.

Az Ákr. 57. § szerint: „Ha törvény vagy kormányrendelet nem zárja ki, az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki. A kérelemhez egy évnél nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás csatolható be, ha törvény vagy kormányrendelet más időtartamot nem állapít meg. A hatóság a kérelemmel benyújtott előzetes szakhatósági állásfoglalást szakhatósági állásfoglalásként használja fel.”

Az előzetes szakhatósági állásfoglalásom hat hónapig érvényes az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés dc) pontja alapján.

Az előzetes szakhatósági megkeresés 2021. május 05. napján érkezett hatóságunkra. A hatóságunk előzetes szakhatósági állásfoglalását a fenti ügyintézési határidőn belül adta ki.

Az ügyfél a vízügyi és a vízvédelmi eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 4. § (1) bekezdése és 2. sz. melléklet 11. pontja szerinti engedélyezési eljárásban a hatóság szakhatósági közreműködéséért fizetendő 14.000.- Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette és azt igazolta.

Jelen előzetes szakhatósági állásfoglalást az Ákr. 57. §-a alapján adtam ki.

Az előzetes szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

A vízügyi hatóság illetékességét a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 11. pontja állapította meg.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásomat az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésben foglaltak, valamint 1. mellékletének 4. táblázata 17. és 18. pont alapján, a hatályos jogszabályok figyelembe vételével adtam ki.

Kérem a Tisztelt eljáró Hatóságot, hogy az Ákr. 85. § (1) bekezdésére figyelemmel az érdemi határozatot szíveskedjen részemre megküldeni.

Kelt: Szeged, *elektronikus bélyegző szerint*

Szatmári Imre fű. dandártábornok
főtanácsos megyei igazgató
nevében és megbízásából:

Pusztai László
szolgálatvezető-helyettes

Készült: hiteles elektronikus iratként

Mell.: -

Egy példány: 2 lap / 4 oldal

Kapja:

1. sz. pld.: CTP Management Hungary Kft.

2. sz. pld.: Bagi Zoltán – meghatalmazott

3. sz. pld.: Irattár

cégkapu
ÉTDR
helyben

Cím: 6728 Szeged, Napos út 4. ✉: 6706 Szeged, Pf. 17.

Telefón: +36-62/549-340

E-mail: vizugy.csongrad@katved.gov.hu

Hivatali kapu azonosító: 109255138

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

35600/2074-2/2021. ált.

Iktatószám: BKK-959/2/2021.
Tárgy: Kecskemét 3683/445 hrsz. csarnokép.
Előadó: Gyulai Ildikó
Hivatk. sz.:

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

CTP Management Hungary Kft. (2051 Biatorbágy, Verebely László utca 2.) - továbbiakban, mint jogosult - részére a közútkezelői hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) a következő feltételekkel adja meg:

Tervező(k):
Tordillo Bt. (2463 Tordas, Szabadság út 150.)

1. Az adott munkával / tevékenységgel kapcsolatos alapadatok:

- 1.1. Megnevezés: 54. sz. főút 1+575 km sz. mellett jobb oldalon a Kecskemét 3683/445 hrsz-ú ingatlanon ütemezetten épülő KCS1 és KCS2 csarnoképület, sprinkler tartály és portaépület építési engedélyezési terve, közlekedés alátámasztó munkarésze.
- 1.2. A közút területén kívül végzendő munkát - annak tervezett megkezdését megelőzően legalább 5 nappal - be kell jelenteni a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatóság (Kecskemét, Bocskai u. 3. 76/319-360) részére vagy elektronikusan az info@bacs.kozut.hu e-mail címre.

2. A kivitelezésre / tevékenységre vonatkozó feltételek:

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

- 2.1.1. A magasépítményt a jóváhagyott tervdokumentáció szerinti helyen kell az ingatlanon belül felépíteni, a közúttól való távolságát csökkenteni tilos. Az építési hatósági engedély megváltoztatása esetén a közút kezelőjének hozzájárulását ismételtten meg kell kérni.
- 2.1.2. A tervezett magasépítmény rendeltetésszerű használatához az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ÖTÉK) 42. §-ában és 4. sz. mellékletében előírt mennyiségű gépjármű várakozóhelyet, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet az ingatlanon belül kell biztosítani.
- 2.1.3. Amennyiben az ingatlan, közmű ellátása (gáz, víz, villany) a közút területének igénybevételével történik, továbbá ha a közút mellett tájékoztató táblát kívánnak elhelyezni, arra a közútkezelő hozzájárulását külön meg kell kérni.
- 2.1.4. Jelen közútkezelői hozzájárulásban foglalt előírások maradéktalan teljesítése a létesítmények használatbavételi engedélyéhez szükséges közútkezelői hozzájárulás kiadásának előfeltétele.
- 2.1.5. Az országos közút jelenlegi forgalmi rendjét, annak esetleges módosításait a jogosultnak tudomásul kell vennie, a módosítást tűrni köteles.
- 2.1.6. Építő és szállítójárművek a közút területét parkolási és rakodási céllal nem vehetik igénybe.
- 2.1.7. A létesítmény nyitvatartási ideje alatt a parkolóok megközelíthetőségét folyamatosan biztosítani kell.
- 2.1.8. A létesítményt az Izzó utca irányából, a K-i oldalon nyíló útsatlakozáson át lehet megközelíteni, ezen keresztül bonyolódik a személy- és tehergépjármű forgalom. Az 54. sz. főúttal párhuzamos szervízútra nyíló kapubejáró "havaria" esetekre létesül, alapesetben zárva tartandó. Az 54. sz. főútra közvetlen útsatlakozás, vagy kapubejáró nem nyitható.

2.2. Egyéb feltételek:


- 2.2.1. Jogosultnak / építetőnek az érintett közműveket fenntartó szervek külön engedélyét, illetőleg a munka kivitelezéséhez szükséges egyéb engedélyeket (hozzájárulásokat) külön kell megkérnie.

3. Vegyes rendelkezések:


- 3.1. Jelen hozzájárulás az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a közúti közlekedésről szóló 1983. évi I. tv. 36. § és 42/A §-a alapján került kiadásra.

- 3.2. Az igénybevételt kérő a hozzájárulás megtagadása miatt vagy a közútkezelői hozzájárulásban megállapított feltételekkel szemben a közlekedési törvényről szóló 1988. évi I. törvény alapján a közlekedési hatósághoz fordulhat. (részletes információ: www.kormanyhivatal.hu)
- 3.3. Jelen közútkezelői hozzájárulás a kiadásának napjától számított 2 évig érvényes. Amennyiben ez időn belül a kivitelezést nem kezdik meg, akkor közútkezelői hozzájárulásunkat ismételtén meg kell kérni.
- 3.4. Jelen közútkezelői hozzájárulásban foglaltak maradéktalan betartásáért a jogosult felelős!

Kecskemét, 2021. április 23.


Dr. Szatmari Zoltán
Megyei igazgató

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága
6000 Kecskemét, Bocskai u. 5.
309


Szabó Sándor
Megyei fejlesztési és felújítási osztályvezető

Kapják:

- | | |
|---------------------------------|------------|
| 1. Fordító Bt.
Hírv | 3. Irattár |
| 2. Kecskeméti mérnökség
Hírv | |

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ

CTPark, Kecskemét

a

CTP Management Hungary Kft.

megrendelésére

készítette:

A



VÁRKAPITÁNYSÁG
NONPROFIT ZRT.

a



KECSKEMÉTI
KATONA JÓZSEF
MÚZEUM

közreműködésével

2019

1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI

1.1. Az előzetes régészeti dokumentáció (ERD) tárgya: CTPark, Kecskemét

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: Kecskemét, 8633/445 hrsz.

1.3. Az ERD megrendelője: CTP Management Hungary Kft.

1.4. Az ERD megrendelésének célja: Építési engedély megszerzése

1.5. Az ERD a *Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.* és a *Kecskeméti Katona József Múzeum* együttműködésében készült.

1.6. Az ERD elkészítése során a *kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.)* és a *Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (továbbiakban: Korm. R.)* előírásait alkalmaztuk.

1.7. Az ERD – a Kötv. 23/C. (5) bekezdésének megfelelően – próbafeltárás eredményei alapján készült.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett beruházás helyszíne Bács-Kiskun megyében, Kecskemét belterületén, a 8633/445 hrsz.-ú ingatlanon található.

Kecskemét a *Kiskunsági-löszöshát* nevű kistáj területén fekszik. A 82 és 140 m közötti tszf-i magasságú hordalékkúp-síkság Bács-Kiskun, Csongrád és Pest megye területén helyezkedik el, mintegy 1350 km²-en. Jellemző talaját jelentős mértékben lösz alkotja, amely mellett a futóhomok, a humuszos homok és a csernozjom jellegű homoktalajok is domináns típusok. A helyszín talajtani főtípusa váztalaj, típusát tekintve pedig humuszos homoktalaj, következésképpen a felszín változásainak (erózió, defláció) erősen kitett altalajtakaróról beszélhetünk. E talaj termékenysége a futóhomokénál lényegesen jobb, köszönhetően a nagyobb víztartó- és a jó vízáteresztő-képességnek.¹

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi és térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 250 méter széles övezetében egy ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttünk.

¹ Magyarország kistájainak katasztere I. Szerk.: Marosi S. – Somogyi S. Budapest, 1990, 87-91.

Adatgyűjtés során a fejlesztési területen és pufferzónájában azonosított régészeti lelőhely:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelelőhely jellege:	Lelelőhely kora:	Pozíciója:
<i>Kecskemét - Zetkő-tanya Ny, Kecskemét 208. lelőhely</i>	<i>93297</i>	<i>helyszíni szemle</i>	<i>település</i>	<i>ismeretlen kor</i>	<i>pufferzónában</i>

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhely ismert kiterjedését az 1. sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „*Térinformatika*” mappájában érhetők el.

2.2. Régészeti terepbejárás

A tervezett beruházás területének és 100 m-es pufferzónájának régészeti terepbejárására 2018. október 9-én került sor. A beruházás területének nagyobb része ugar, míg az É-i, Ny-i és D-i pufferzóna jobbra beépített volt, így nem voltak alkalmasak terepi vizsgálatra. Bejárni a beruházási terület K-i részén és K-i pufferzónájában elterülő tarlót lehetett. Itt régészeti lelőhelyre utaló nyomokat nem, csak újkori kerámiatöredékeket találtunk.

A vizsgálható területeket a 2-3. sz. térképmellékleteken ábrázoltuk. A terepbejárásról készített Jelentés és Feltárási Dokumentáció a digitális melléklet „*Jelentes*” és „*Dokumentacio*” mappáiban érhető el.

2.3. Műszeres lelőhely- és leletfelderítés

2018. november 22-én a Megbízó megrendelésére a beruházáshoz kapcsolódó ERD elkészítéséhez a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. (a Várkapitányság Zrt. jogelődje 2018.12.31.-ig) Nagy László régész vezetésével, a beruházási terület arra alkalmas részein magnetométeres felmérést végzett, összesen 21711 m² területen.

A beruházási terület Ny-i fele a 20. század második felében nagyfokú bolygatásokon esett át: mind a területet ábrázoló EOY-térképszelvényen (46-413), mind pedig a helyszínt ábrázoló archív légifotókon jól látható, hogy a Búzakalász utca felé eső Ny-i oldalon egy derítőtő mára feltöltött medre helyezkedett el, s ennek közvetlen K-i – DK-i környezetében jelentős földmunkák zajlottak. Mivel a hasonló bolygatások az általunk használt magnetométer eredményképét használhatatlanná teszik, ezért a Ny-i oldalon nem végeztünk kutatást.

A geofizikai felmérések eredményén legjobban a felmérési terület K-i oldalán nagy valószínűséggel a 19. századi tanyavilághoz köthető árkok és objektumok emelhetők ki. A

detektált objektumok korát ugyanakkor mindenképpen próbafeltárás által szükséges hitelesíteni.

A vizsgálható területet a 4. sz. térképmellékleten, a felmérés értelmezett eredményeit az 5. sz. térképmellékleten ábrázoltuk. A felmérésről készített Jelentés és Dokumentáció a digitális melléklet „*Dokumentacio*” mappáiban érhető el.

2.4. Próbafeltárás

A beruházási területen a próbafeltárás során 2019. január 21. – január 30. között gépi munkaerővel összesen 5 szondát nyitottunk ki. A humuszolt terület: 476 m² nagyságú volt.

A szondák közül összesen 3 bizonyult pozitívnak, a régészetiileg érintett terület 223 m². A szondákban összesen 13 jelenséget dokumentáltunk, amiből 8 objektum régészeti korú (késő középkori/kora újkori).

A kutatás során egy eddig ismeretlen lelőhely (*Kecskemét – CTPark*) jelenségei kerültek feltárássra.

A CTPark, Kecskemét projekt kapcsán, a 3683/445 hrsz-ú ingatlanon végzett próbafeltárás során kutatott területeket és a próbafeltárás eredményeit a 6-7. sz. térképmellékleten ábrázoltuk.

A régészeti lelőhely kiterjedését az 8. sz. térképmellékleten ábrázoltuk. A próbafeltárásról készített Jelentés a digitális melléklet „*Jelentes*” mappájában érhető el.

2.5. Az értékvizsgálat eredményének összefoglalása

A Beruházás területén az ERD keretén belül Adatgyűjtést, Terepbejárást, Műszeres kutatást és Próbafeltárást végeztünk.

A régészeti értékvizsgálat során azonosított régészeti lelőhelyek:

Név:	Nyilvántartási szám:	Adatszerzés módja:	Pozíciója:
<i>Kecskemét – CTPark</i>	<i>nyilvántartásba vétele folyamatban</i>	<i>Műszeres lelőhely- és leletfelderítés, Próbafeltárás</i>	<i>Érintett</i>
<i>Kecskemét – Zetkő-tanya Ny, Kecskemét 208. lelőhely</i>	93297	<i>Adatgyűjtés</i>	<i>Pufferzónában</i>

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését a 8. sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „*Terinformatika*” mappájában érhetők el.

3. FELTÁRÁSI PROJEKTTERV

3.1. A változtatási szándékok ismertetése

Az Előzetes régészeti dokumentáció keretében vizsgált helyszín Bács-Kiskun megyében, Kecskemét belterületén, a 8683/445 hrsz.-ú ingatlanon található. A tervezett változtatások a „CTPark, Kecskemét” beruházás keretein belül valósulnak meg.

A Megrendelő nyilatkozata alapján jelenleg még nincs ismeretük arról, hogy pontosan milyen építkezés fog történni az 5,8 hektár nagyságú területen, így konkrét műszaki adatok sem állnak rendelkezésre. A kapott információ alapján a 20 % kötelező zöldfelülettől eltekintve az ingatlan többi részét igénybe fogják venni a beépítés során.

A rendelkezésünkre bocsájtott „Site plan” alapján egy nagyobb (24490 m²) és egy kisebb alapterületű (4724 m²) épület, illetve belső utak és parkolók fognak létesülni az ingatlanon.

A szintén kézhez kapott Talajvizsgálati és geotechnikai jelentés (Készítette: Szabó Zoltán okl. építőmérnök [GT-T/07-0318]) szerint a területen tervezendő épület/ek és létesítmények alapozása – kialakításuktól és szerkezetüktől is függően – várhatóan megoldható síkalapozással. Síkalapozáson belül vasbeton gerendaráccsal összefogott pont/tömbalapozás, hagyományos vasbeton sávalapozás, bordákkal merevített lemezalapozás vagy egyéb alapozási mód is szóba jöhet.

3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái régészeti lelőhelyet érintenek. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, *a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.*

A műszaki dokumentáció hiányában a hatáselemzés eredményeként nem állapítható meg, hogy a tervezett földmunkák hány m² felületen és milyen mélységben érintik a próbafeltárás során azonosított Kecskemét – CTPark régészeti lelőhelyet (késő középkori/kora újkori telep).

Az elvégzett régészeti értékvizsgálat eredményei alapján, a Kötv. 22. § (3) bekezdés ca) és d) pontjainak figyelembevételével *a megelőző feltárás javasolt módszere: teljes felületű feltárás*

a beruházás 9. sz. térképmellékleten ábrázolt K-i területén, amit a lelőhely földmunkával érintett részén kell elvégezni.

A teljes felületű feltárást legalább az engedélyezési vagy kiviteli terv szerinti földmunkával érintett mélységig kell elvégezni, a földmunkával érintett mélység szintjén lévő régészeti leletek és emlékek egészét fel kell tární (Kötv. 23. § (1) bekezdés). Az elvégzett vizsgálatok alapján az érintett területen egy régészeti kultúrréteg előkerülése várható.

Részletes műszaki adatokat tartalmazó tervek elkészülte után elképzelhető, hogy a feltárandó területek mérete a beavatkozások földmunkaigényével arányosan változik.

Az elvégzett régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy az érintett régészeti lelőhely intenzitása a beruházással érintett ingatlan többi részén alacsony, a földmunkák közben a régészeti jelenségek szórványos előkerülése várható. Ezért a Kötv. 22. § (3) bekezdés ab) pontjának figyelembevételével ezeken a részekben *a megelőző feltárás javasolt módszere: régészeti megfigyelés.*

A gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni (Korm. R. 36. § (2) bekezdés), olyan munkagéppel (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal), amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. A megfelelő régészeti tükörfelület kialakításának érdekében kézi földmunkavégzésre is szükség lehet (vö.: Kötv. 7. § 31. pont).

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket a megfigyelés keretében ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell (Korm. R. 35. § (1) bekezdés).

A Korm. R. 45. § szerint, ha a nagyberuházás régészeti megfigyelése során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a hatóságot. A hatóság a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt.

A régészeti lelőhely feltárási módjára vonatkozó javaslatainkat a 9. sz. térképmellékleten ábrázoltuk.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén *a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani* (Korm. R. 43. § (3) bekezdés).

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely, jelenség kerül elő, a fentebb leírtaknak megfelelően kell eljárni, a Kötv. 23/E. (7) bekezdés, a Korm. R. 35. § (1) bekezdés, illetve a Korm. R. 45. § előírásai szerint.

A Korm. R. 46. § (1-3) bekezdései alapján, ha a megelőző feltárás vagy a régészeti megfigyelés során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha a régészeti emlék megelőző feltárás során került elő, és a hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző intézmény köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.

3.3. A javasolt örökségvédelmi intézkedések költségkalkulációja

3.3.1. Megelőző feltárás tervezett költsége

A megelőző feltárás költségkalkulációja a tervezett földmunkák és a feltárandó régészeti lelőhely paraméterei (elsősorban az érintett terület nagysága), valamint a Korm. R. 8. számú mellékletében meghatározott maximált hatósági egységárak alapján készült.

Lelőhely neve	Megelőző feltárás módszere	Maximált hatósági egységár* (nettó)	Feltárandó terület	Kalkulált nettó keretösszeg
Kecskemét – CTPark	teljes felületű feltárás	3 150 Ft/m ²	A tervezés jelenlegi szakaszában nem ismert	A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható
	régészeti megfigyelés	8 000 Ft/óra, de min. 36.000 Ft/nap	A tervezés jelenlegi szakaszában nem ismert	földmunkák időigényének függvényében
	régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka	3 150 Ft/m ²	előkerülő jelenségektől függően	előkerülő jelenségektől függően
Összesen:			A tervezés jelenlegi szakaszában nem ismert	A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható

* Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint.

A megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl – beleértve a feltárás munkafeltételei (dűcolás, melegedő és öltözőhelyiség, WC) biztosítását is – a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit (Kötv. 22. § (9) bekezdés), azonban nem tartalmazzák a régészeti földmunka (vö.: Kötv. 7. § 31. pont) költségeit. A régészeti feltáráshoz kapcsolódó régészeti földmunka megvalósításáról a beruházó köteles gondoskodni. Ha a beruházó nem tudja biztosítani a földmunkát, akkor a feltárást végző intézmény – a közbeszerzésekről szóló törvény szerint – gondoskodik a régészeti feladatellátáshoz kapcsolódó földmunka elvégzéséről a beruházó költségén (Kötv. 23. § (2) bekezdés). A régészeti földmunkát a feltárás vezetőjének irányításával, régészeti megfigyelés mellett kell végezni, melynek költsége a területen elvégzett megelőző feltárás költségének része (Korm. R. 36. § (2) bekezdés), így erre a tevékenységre külön költség nem számolható el.

A megelőző feltárás pénzügyi elszámolása utólagosan történik, a valós teljesítés (feltárt terület mérete, rétegszámok) alapján (vö.: Kötv. 23/F. § (10) bekezdés). A feltárási projekttervben meghatározott egységáron a 10 méter sugarú poligonnal határolt régészeti pozitív területek számolhatók el. A negatív területek feltáráásáért külön költség nem számolható el.

A Kötv. 23/F. § (11) bekezdése szerint a feltárára jogosult intézmény a teljes felületű feltárás és az elfedés régészeti előkészítésének összköltségei 10 százalékanak erejéig tartalékot képezhet az esetleges régészeti többletköltségekre. A tartalék a beruházó és a feltárást végző intézmény közötti megállapodás alapján használható fel.

3.3.2. Teljes felületű feltárás költségkerete

A Kötv. 23/F. § (9) bekezdése szerint: A teljes felületű feltárás költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 1 százalékat, kivéve, ha a beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja. Az összeg tartalmazza a teljes felületű feltárás terepi munkavégzésén túl (beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is) a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás, valamint a végleges leletbefogadás költségeit. Nem tartalmazza a jogszabályban meghatározottak szerint feltárára alkalmas napon kívüli régészeti feltárás végzéséhez a beruházó által kötelezően biztosítandó szükséges technikai felszerelés biztosításának költségét.

A nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feltárással összefüggő rendelkezések alkalmazásában – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására – a beruházás teljes bekerülési költsége a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47-51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege. (Kötv. 23/F. § (4) bekezdés)

A beruházó nyilatkozata alapján, jelen projekt esetében a beruházás teljes bruttó bekerülési költségének 1 százaléka: 8.000.000 Ft

3.3.3. A régészeti megfigyelés költsége

A nagyberuházások esetén az ismert régészeti lelőhelyek területén kívül végzett földmunka régészeti megfigyelésének elszámolása óradíjas rendszerben történik, a valós teljesítés – azaz a megfigyelt földmunkák időtartama – alapján.

A régészeti megfigyelés maximált hatósági egységára 8 000 Ft/óra (nettó), de min. 36.000 Ft/nap.

Régészeti jelenségek előkerülése esetén, a Korm. R. 8. melléklete szerinti régészeti bontómunka elszámolásának maximált hatósági egységára: 3 150 Ft/m² (nettó).

3.3.4. A régészeti költségek összesen

Megelőző feltárás (teljes felületű) nettó költsége	A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható
Megelőző feltárás (régészeti megfigyelés) nettó költsége	Nem kalkulálható
A régészeti lelőhelyen kívül végzett földmunkák régészeti megfigyelésének nettó költsége	A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható
Régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka költsége	Nem kalkulálható
Összesen	A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható

3.4. A megelőző feltárás időkerete

A Kötv. 23/F. § (3) bekezdése szerint: „teljes felületű feltárás esetén a feltárás időtartama a feltárás céljára a beruházótól a földmunkával érintett munkaterületnek vagy régészeti területi szakasznak régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapottrögzítő jegyzőkönyvvel történő átvételétől számított legfeljebb 30 – régészeti feltárás elvégzésére jogszabályban meghatározottak szerint alkalmas – nap. A beruházó és a feltárássra jogosult intézmény ennél hosszabb időtartamban is megállapodhat. A teljes felületű feltáráshoz kapcsolódó gépi földmunka időtartama a teljes felületű feltárás időtartamába nem számít bele.

Régészeti megfigyelést a kivitelezés földmunkáinak időtartamára kell biztosítani.

3.5. A régészeti feladatellátásra kijelölt intézmény megjelölése

A Kötv. 23/E. § (2) bekezdése alapján, a nagyberuházást megelőző feltárás, illetve nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelés esetén a Magyar Nemzeti Múzeum a beruházó szerződéskötési szándékáról, annak kézhezvételét követő 5 napon belül értesíti a nagyberuházás megelőző feltárásának elvégzésére jogosult intézményt és koordinálja a szerződéskötést.

A Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a nagyberuházást megelőző feltárást a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum, jelen esetben a Kecskeméti Katona József Múzeum (6000 Kecskemét, Bethlen krt. 1., email: kecskem1@t-online.hu vagy beruhazas@kkjm.hu, Telefon: +36 (76) 481 350) végezheti jogszabályban meghatározottak szerint.

A Kötv. 22. § (11) bekezdés alapján a megelőző feltárásra vonatkozó szerződést a feltárásra jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötöni.

A Kötv. 23/E. § (4) bekezdés alapján, ha a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum a megelőző feltárásra vonatkozó szerződést a 22. § (11) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőn belül nem köti meg, akkor a Magyar Nemzeti Múzeum gondoskodik a régészeti feladatellátás elvégzéséről.

Szeged, 2019. február 25.

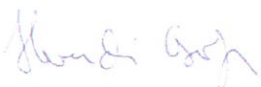


Sós Kuti Kornél

régész, szakmai felelős

Várkapitányság Integrált

Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.



Herendi Orsolya

régész

Várkapitányság Integrált

Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.



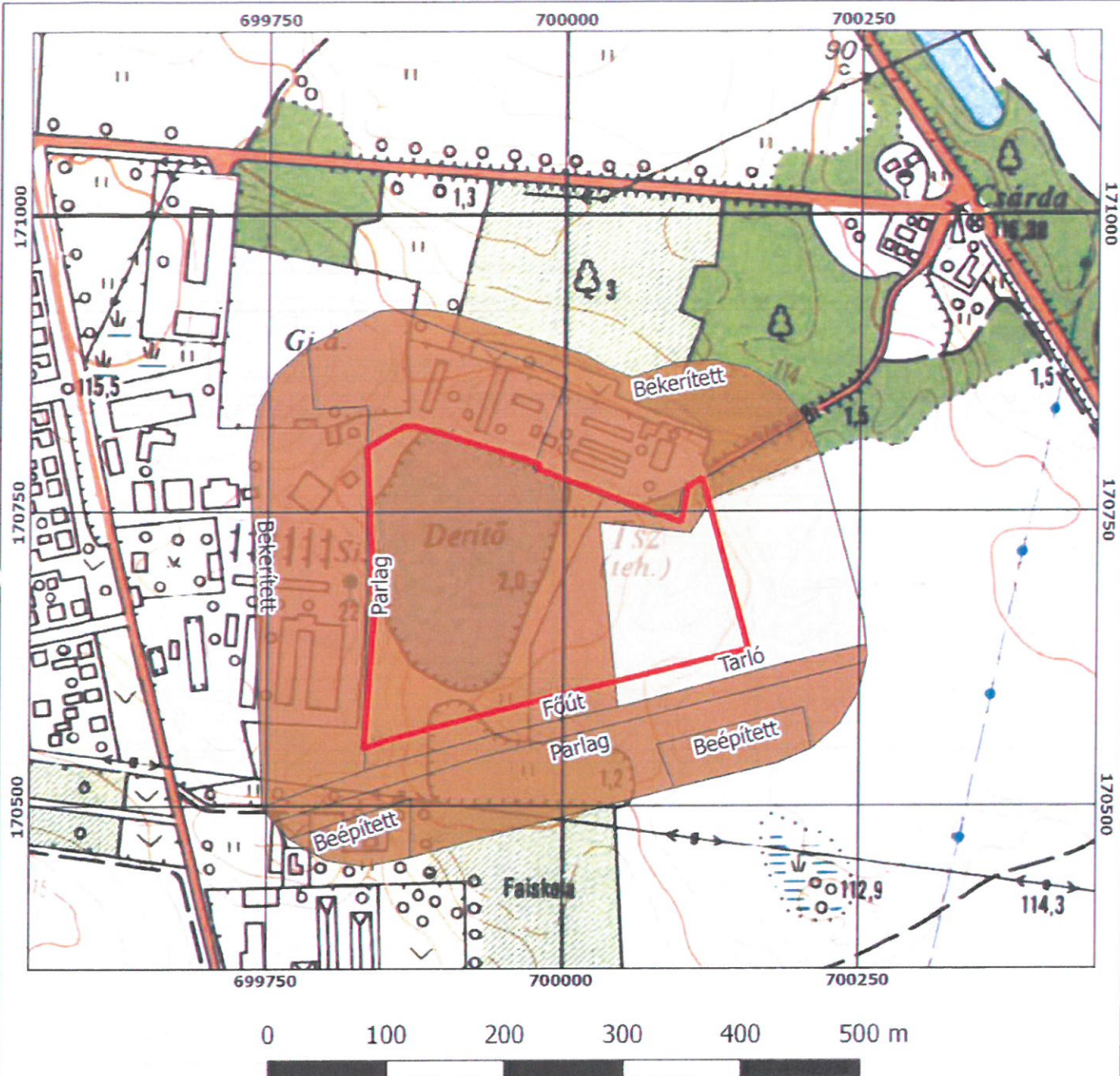
Harkai István

régész







Várkapitányság Integrált

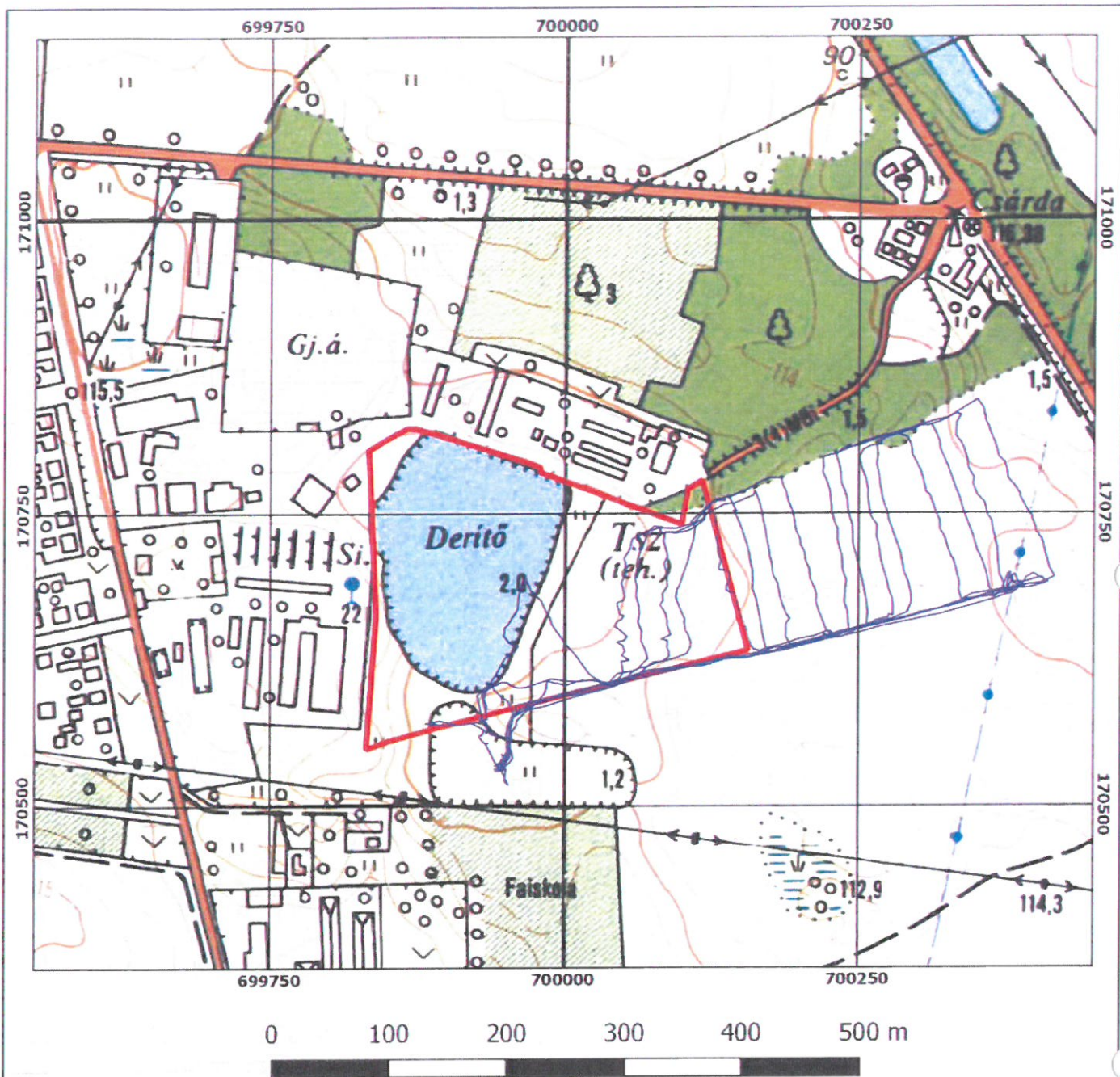
Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.

TÉRKÉPMELLÉKLETEK






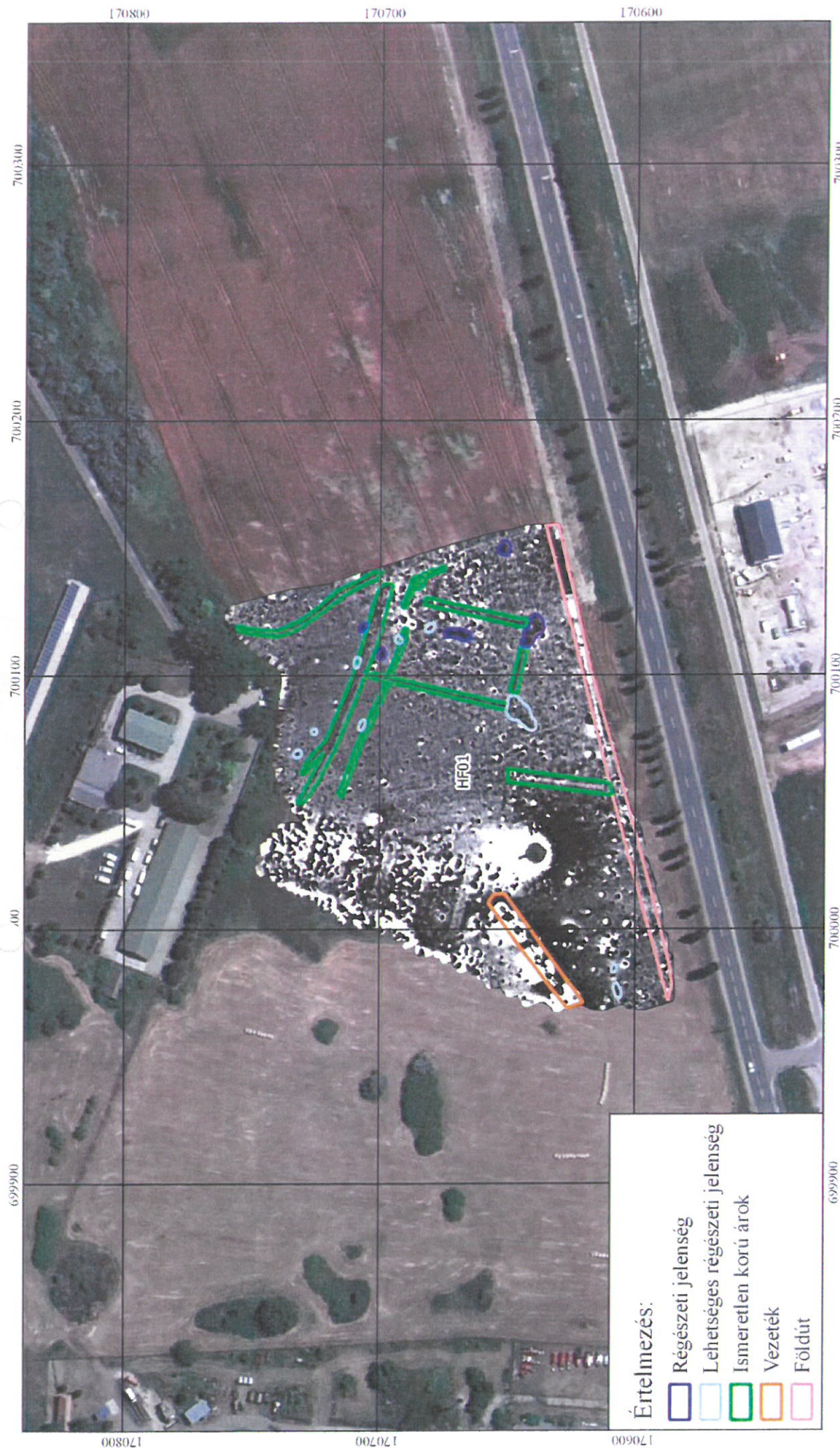
**Előzetes régészeti dokumentáció
Terepbejárás - Fedettség, kutatottság**

<div> Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.</div>		<div></div> <div><h1>Jelmagyarázat</h1><div><div> Tervezett beruházás területe</div><div>Kutathatósági viszonyok<div><div> Nem kutatható</div><div> Részben kutatható</div><div> Kutatható</div></div></div></div></div>	
Az ERD tárgya: CTPark, Kecskemét			
Lépték: M=5 000			
Térképlap száma: 46-413			
Vetületi rendszer: Egységes Országos Vetület			
Magassági alapszint: Balti alapszint		Megrendelő: CTP Management Hungary Kft.	A térkép készítésének dátuma: 2018. október
Térinformatika: Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.			Projektkód: 4-01656



Előzetes régészeti dokumentáció
Terepbejárás - Térképmelléklet

 Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.	Jelmagyarázat  Tervezett beruházás területe  A terepbejárás útvonala	
Az ERD tárgya: CTPark, Kecskemét		
Lépték: M=5 000		
Térképlap száma: 46-413		
Vetületi rendszer: Egységes Országos Vetület		
Magassági alapszint: Balti alapszint	Megrendelő: CTP Management Hungary Kft.	A térkép készítésének dátuma: 2018. október
Térinformatika: Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.		Projektkód: 4-01656



Színnyagarázat:

- 5 nT/m
- 0 nT/m
- 5 nT/m

CTPark, Kecskemét

*A vertikális gradiensmérés állomáshelyének
értelmezése I.*

0 20 40 60 80 100 m



1:2 000



5. ábra



Jelmagyarázat

- Környező lelőhelyek
- Geofizikai kutatás területe

CTPark, Kecskemét

A régészeti geofizikai felmérés helyszíne a terület áttekintő térképén

0 50 100 150 200 250 m



1:5 000



4. ábra







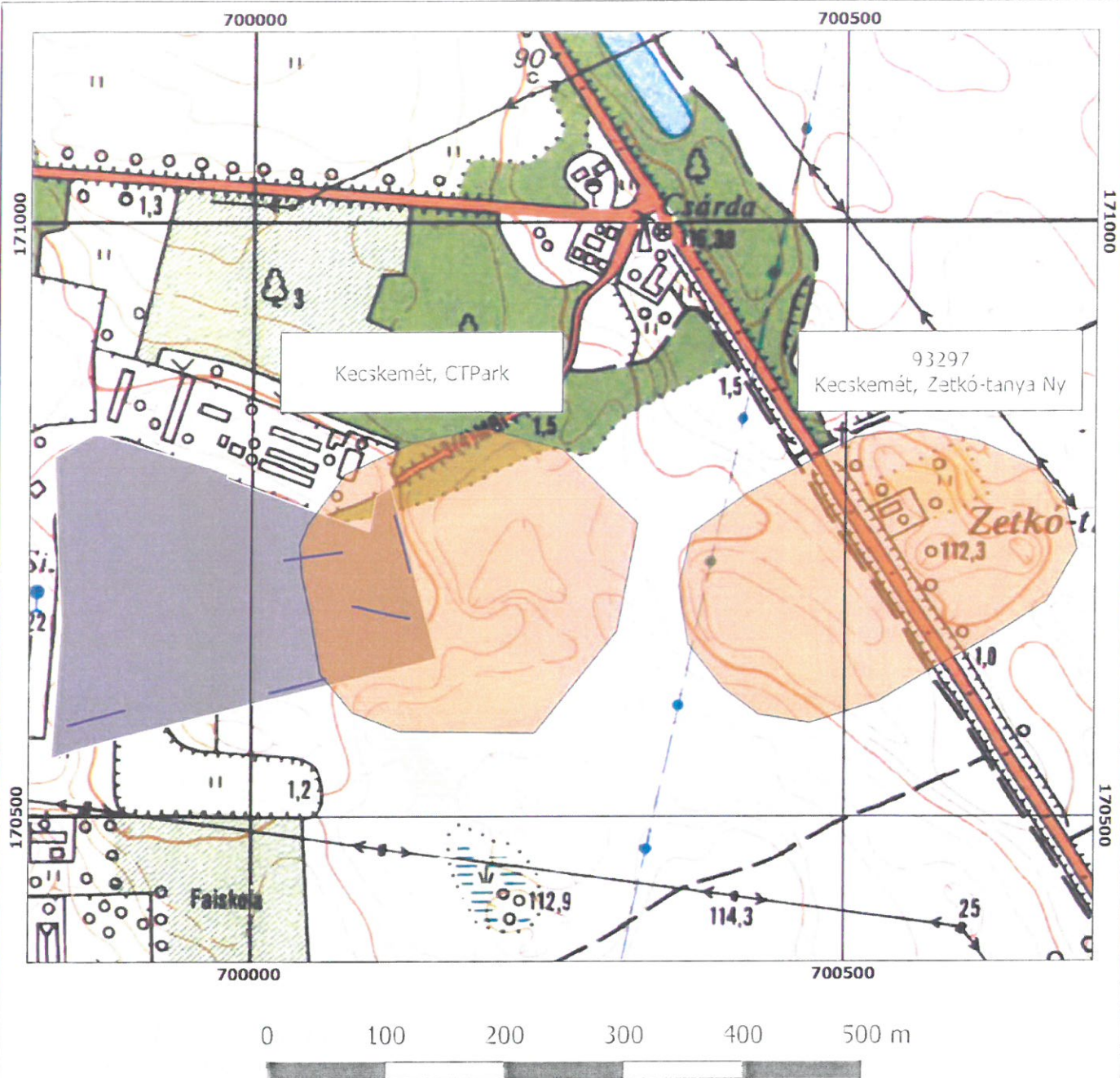
Előzetes régészeti dokumentáció
Tervezett és megvalósult próbaárkok - Térképmelléklet

	Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.			Jelmagyarázat	
Az ERD tárgya:	CTPark, Kecskemét			A tervezett beruházás területe	
Laptípus:	M = 2 500			Tervezett próbaárkok	
Térképlap száma:	45-413			Megvalósult próbaárkok	
Vetületi rendszer:	Egységes Országos Vetület	Megrendelő:		CTP Management Hungary Kft.	
Magassági alapszint:	Balti alapszint			A térkép készítésének dátuma: 2019. február	
Térinformatika: Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.				Projektkód: 401555	








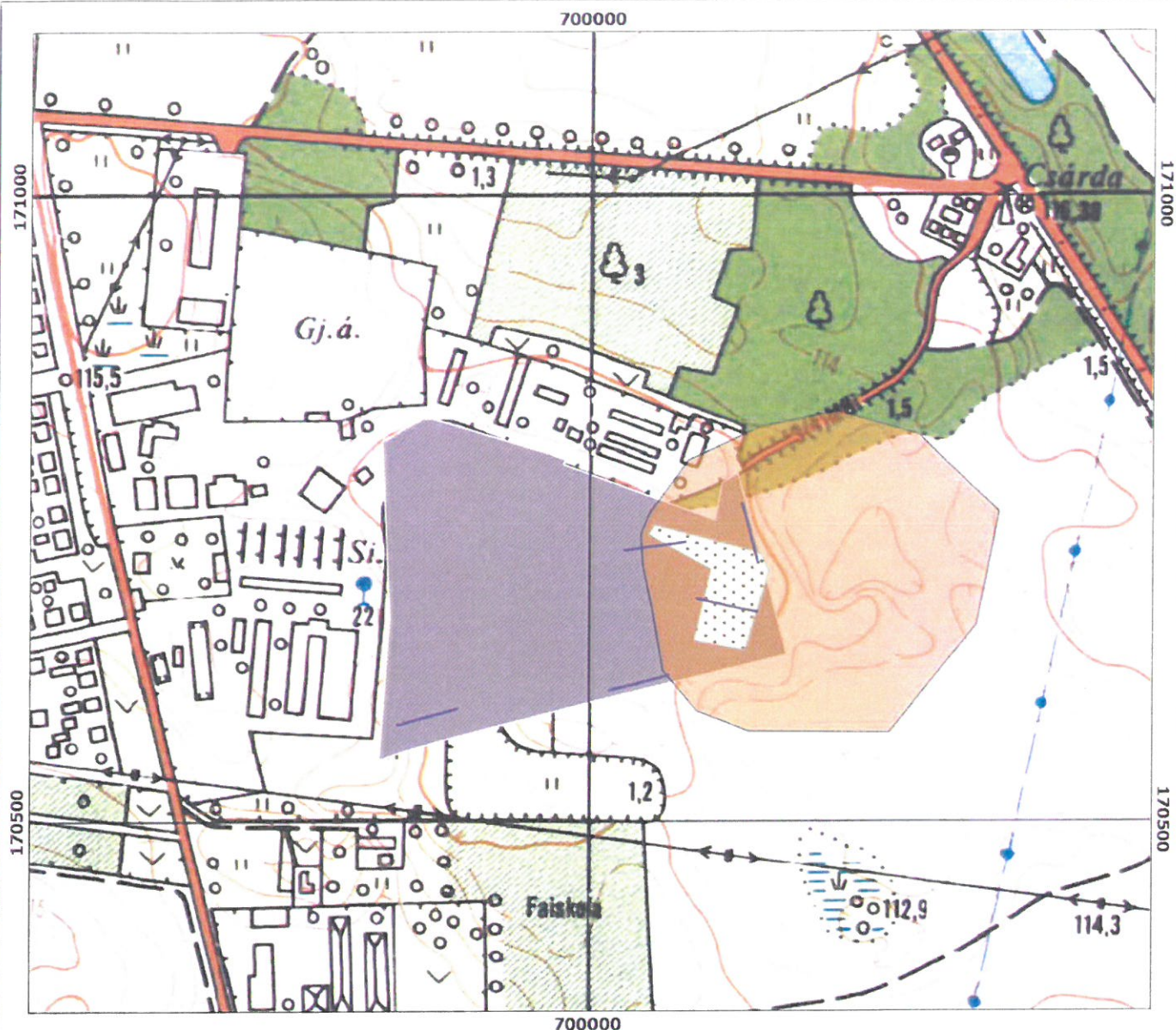
Előzetes régészeti dokumentáció
Kiértékelés és eredmény - Térképmelléklet

 <p>Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.</p>	<p>Jelmagyarázat</p> <p> A tervezett beruházás területe</p> <p> Régészetiileg pozitív terület</p> <p> Régészetiileg negatív terület</p>		
<p>Az ERD tárgya:</p> <p>CTPark, KacsKemét</p>			
<p>Lépték:</p> <p>M = 2 000</p>			
<p>Térképlap száma:</p> <p>46-413</p>			
<p>Vetületi rendszer:</p> <p>Egységes Országos Vetület</p>			
<p>Magassági alapszint:</p> <p>Balti alapszint</p>			
<p>Főinformáció:</p> <p>Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.</p>	<p>Megrendelő:</p> <p>CTP Management Hungary Kft.</p>		
		<p>A térkép készítésének dátuma:</p> <p>2019. február</p>	<p>Projekt kód:</p> <p>401655</p>



Előzetes régészeti dokumentáció
Helyszínrajz - Térképmelléklet

<div></div> <div>Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.</div>			<h1>Jelmagyarázat</h1> <div> A tervezett beruházás területe</div> <div> Régészeti lelőhely</div> <div> Régészeti próbaárkok</div>	
Az ERD tárgya: CTPark, Kecskemét				
Lépték: M = 5 000				
Térképlap száma: 45-413				
Vetületi rendszer: Egységes Országos Vetület				
Magassági alapszint: Balti alapszint			Magrendelő: CTP Management Hungary Kft.	A térkép készítésének dátuma: 2019. február
Térinformatika: Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.				Projekt kód: 401656



0 100 200 300 400 500 m

Előzetes régészeti dokumentáció
Javasolt örökségvédelmi intézkedés - Térképmelléklet

<p>Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.</p>	<p>Jelmagyarázat</p> <ul style="list-style-type: none"> A tervezett beruházás területe Régészeti lelőhely Régészeti próbaárok Régészeti megfigyelés területe Teljes felületű feltárás területe 	
<p>Az ERD tárgya: CTPark, Kecskemét</p>		
<p>Lépték: M=5 000</p>		
<p>Térképlap száma: 46-413</p>		
<p>Vetületi rendszer: Egységes Országos Vetület</p>		
<p>Magassági alapszint: Balti alapszint</p>	<p>Megrendelő: CTP Management Hungary Kft.</p>	<p>A térkép készítésének dátuma: 2019. február</p>
<p>Térinformáció: Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.</p>		<p>Projekt kód: 401656</p>



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Bács-Kiskun Megyei Igazgatóság
6000 Kecskemét, Borsikai u. 5.
■ Telefon: +36 (76) 819-350; Fax: +36 (76) 819-359
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@bacs.kozut.hu, MKNZRT (KRD: 153207123) Hivatali Kaptár

Utiber Kft.

Iktatószám: BKK-662/2/2022.

Tárgy: Kecskemét 8683/445 hrsz-ú ingatlan
közlekedési kapcsolatához közútkezelői
nyilatkozat

1115 Budapest
Csóka u. 7-13.

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Gyulai Ildikó

Tisztelt Címzett!

Közútkezelő társaságunkhoz intézett levelére, melyben az Kecskemét 8683/445 hrsz-ú ingatlan közlekedési kapcsolatának tanulmánytervéhez hozzájárulást kért, az alábbi közútkezelői nyilatkozatunkat közöljük:

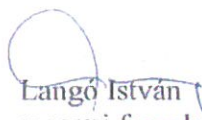
A CTP Management Kft. fejlesztési területének közúti kapcsolatára vonatkozó, 2021. novemberi keltezésű tanulmányterv műszaki leírásának 5. pontjában szereplő választott változatot tovább tervezésre alkalmasnak tartjuk, egyetértünk vele. A végleges, kidolgozott tervet a későbbiekben közútkezelői hozzájárulásra be kell nyújtani társaságunkhoz három példányban.

A tervezett közlekedési kapcsolathoz az önkormányzat és a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. jóváhagyását is be kell szerezní, ezen jóváhagyó nyilatkozatunk csak azokkal együtt érvényes.

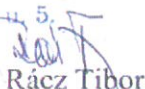
Kecskemét, 2022. március 17.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága
6000 Kecskemét, Borsikai u. 5.
309


Langó István

megyei forgalomtechnikai és kezelői
osztályvezető


Rác Tibor

megyei üzemeltetési és fenntartási
osztályvezető

Kapják:
1./ Címzett
2./ Irattár

