



Telepítési Tanulmányterv Településrendezési szerződéshez

Ipari/Logisztikai Csarnok
Kecskemét, Barényi Béla út, HSZR 26508/53

Generáltervező:

KONSTRUMA
Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.
Budapest 1078, Murányi utca 1. II/7
konstruma.com, office@konstruma.hu
Irodai telefon: + 36 30 228 3842

Felelős tervezők:

dr. Oláh Mihály Zoltán okl. építészmérnök
É/1 01-3029, SZTT 01-3029, TT 01-3029
Várhidi Tamás okl. építészmérnök
É 01-5614

Építtető:

IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
6000 Kecskemét, Daimler út 2/A

Projekt:

Ipari/Logisztikai Csarnok
Kecskemét, Barényi Béla út, HSZR 26508/53

Terv:

Telepítési Tanulmányterv
Településrendezési szerződéshez

M:
2026. 01. 12.

Címlap

E01

Tartalomjegyzék

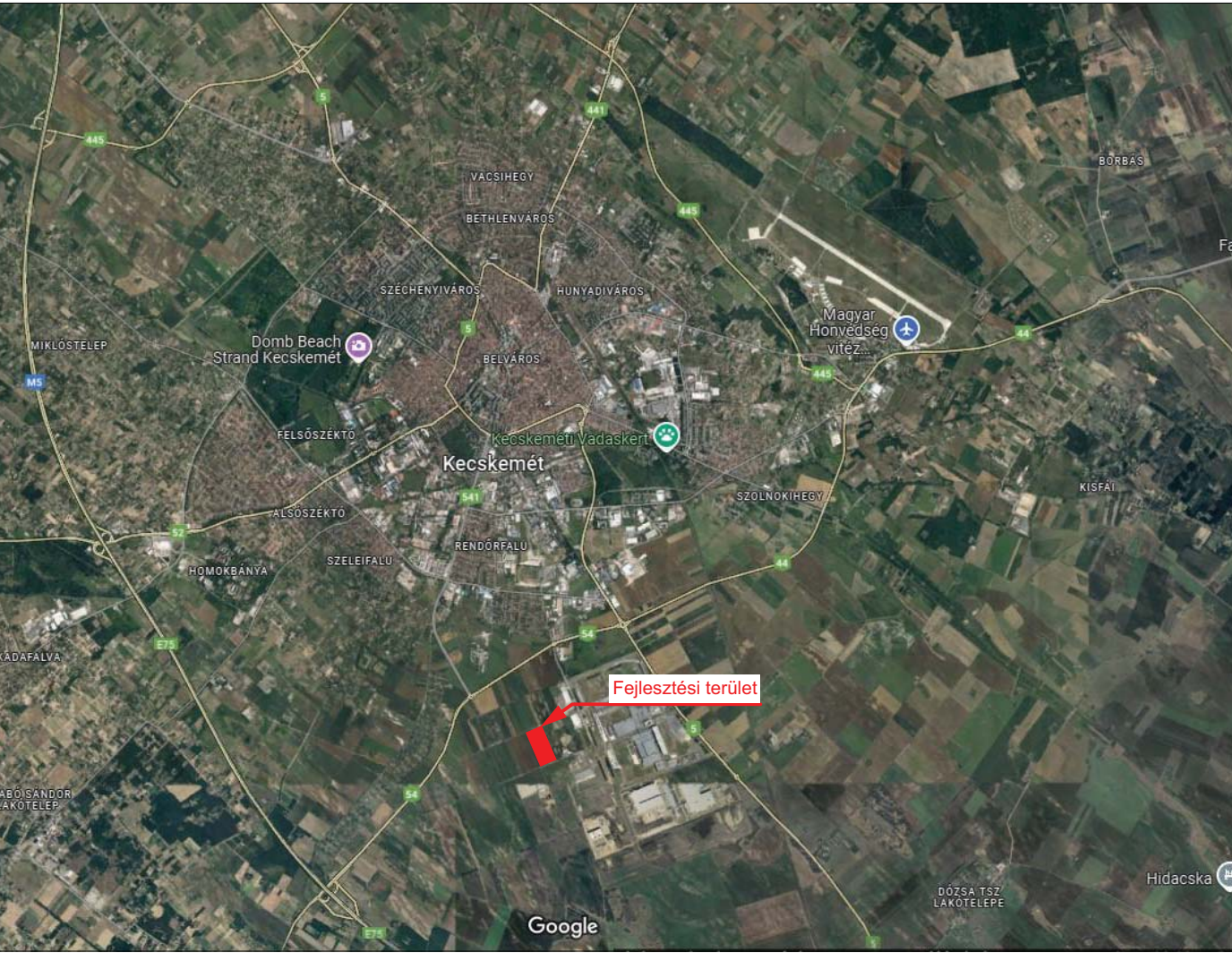
E01	Címlap
E02	Tartalomjegyzék
E03	Terület és hatásterület bemutatása - környező beépítés
E04	Terület és hatásterület bemutatása - szabályozás
E05	Terület és hatásterület bemutatása - úthálózat
E06	Terület és hatásterület bemutatása - fotók
E07	Fejlesztési cél bemutatása
E08	Beépítési terv - helyszínrajz
E09	Beépítési terv - területhasznosítás
E010	Beépítési terv térbeli kialakítása
E011	Környezeti hatások bemutatása

Környező beépítés bemutatása

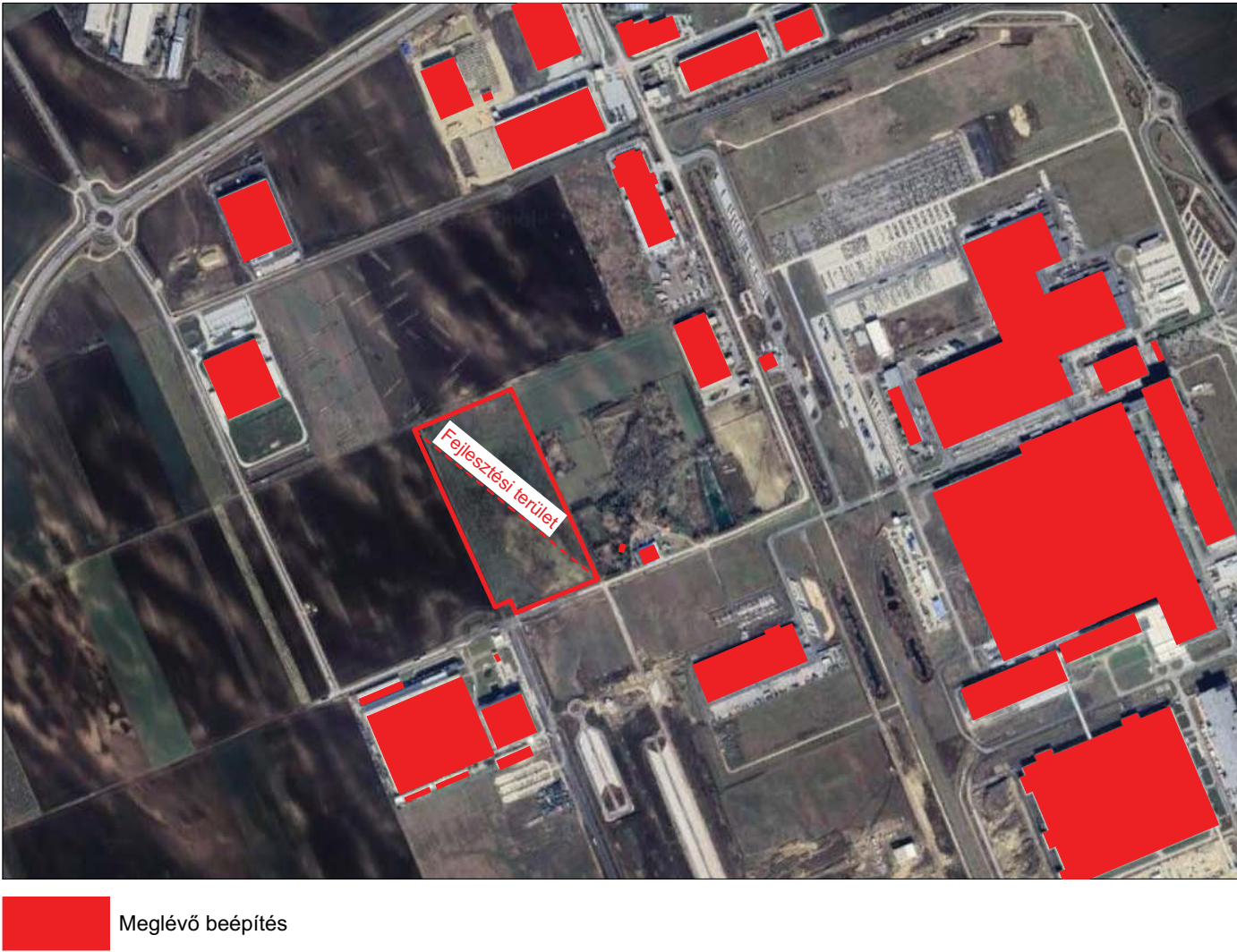
A fejlesztési terület Kecskemét déli 54-es út alatt lévő iparterületén található. Az ipari park egy része már beépítésre került, de még vannak további beépítetlen területek, melyek beépítése folyamatosan zajlik. Az egész ipari parkban jellemzően csak nagyobb telkek vannak kialakítva, melyek a nagyobb ipari épületek telepítésére alkalmasak. Az ipari park legnagyobb összefüggő beépítése a Mercedes-Benz ipari komplexuma az ipari park keleti és déli területén.

A fejlesztési terület az ipari park középső nyugati részén helyezkedik el. A terület közvetlen közelében jellemzően beépítetlen művelésből kivont területek - beruházási telkek találhatóak. A terület közvetlen szomszédjain túl azonban már több terület beépítésre megtörtént a közelmúltban. A telek nyugati oldala felől több kisebb méretű telek található, melyek még a korabeli telekosztást tükrözik. A kisebb telkek egyikén egy régebbi építésű telephely és jelentősen fásított terület található.

A területet déli oldalról egy kiépített közútról, a Barényi Béla útról, míg északi oldalról egy földútról lehet megközelíteni. Az ingatlan jelenleg nem rendelkezik kiépített behajtóval. A beruházó tulajdonában lévő 26508/53 hrsz.-ú telek kiszolgálása a Barényi Béla út felől és/vagy a jelenleg hatályos Település Rendezési Tervben szereplő - a telket északi oldalról határoló - ipari belső kiszolgáló út irányából történhet.



A fejlesztési terület jelenleg beépítetlen, méretéhez képest közel vízszintes terület, de a területen 1,5m szintkülönbség is tapasztalható. A területen fás terület nem található.



Környező szabályozás bemutatása

A fejlesztési terület Kecskemét gazdasági területén - ipari övezetben található. Az építési övezete Gip-9159.

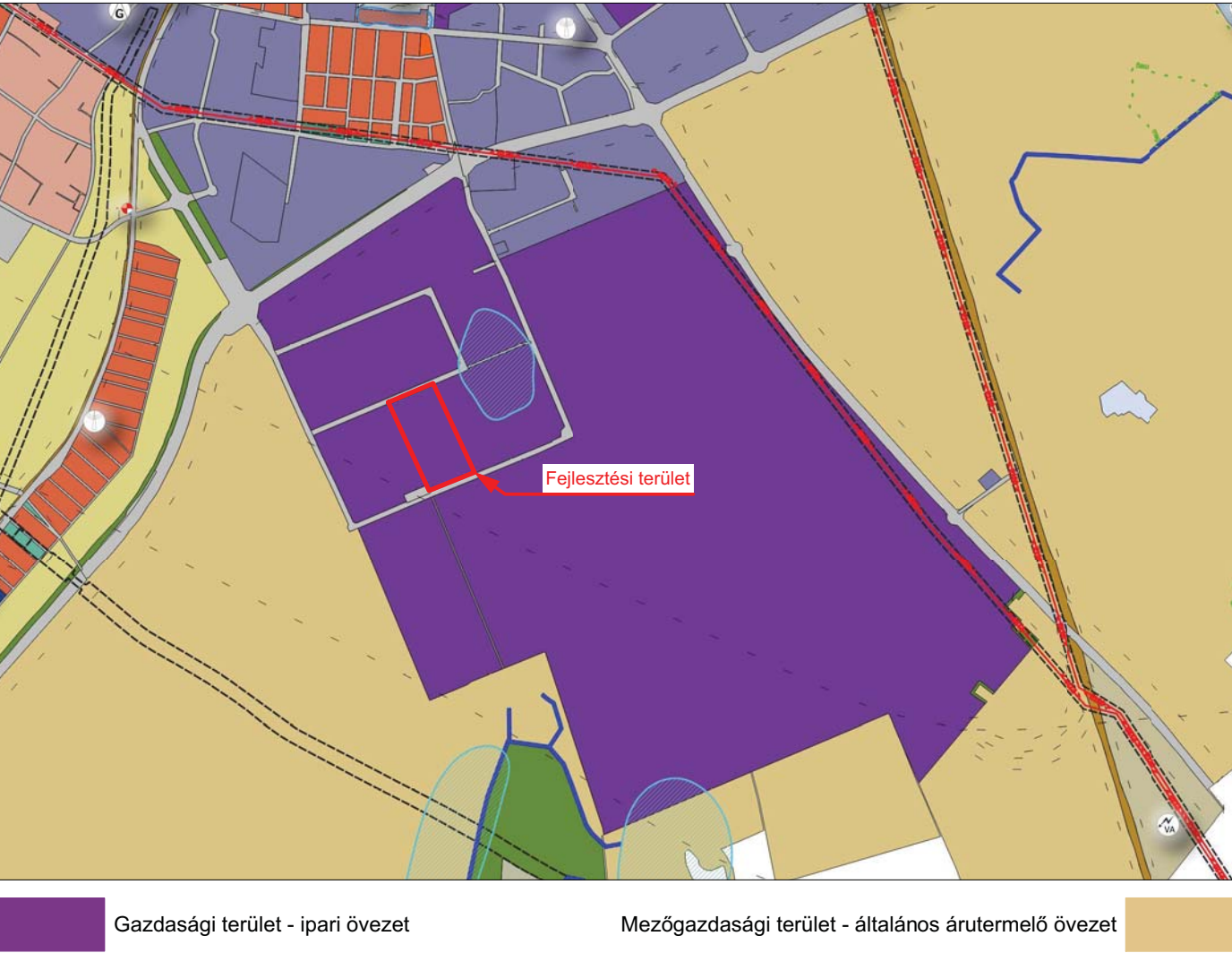
A szabályozási terven a telek északi és déli részén a közterülettel határosan szabályozási vonal található. A telek északi részén a telekalakítás a szabályozási terv szerint megtörtént, viszont a telek déli részén a telek kiszabályozása szükséges a helyi közút részére.

A területen több régészeti lelőhelyet is megjelöl a szabályozási terv, a lelőhelyek miatt az előzetes régészeti vizsgálatot a Beruházó már elkészítette.

A területtől északkeleti irányban lévő telkek egy részén a szabályozási terv belvízjárta területet jelöl.

A fejlesztési terület telekalakítási kötelezettséggel érintett terület, melyet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete 2. § 9. szerint az építési telkeket és az azokat kiszolgáló közterületeket településrendezési szerződés alapján kell kialakítani.

A 33/2015. (XII.17.) 9.§ (1) Településrendezési szerződést kell kötni - e) gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése esetén.



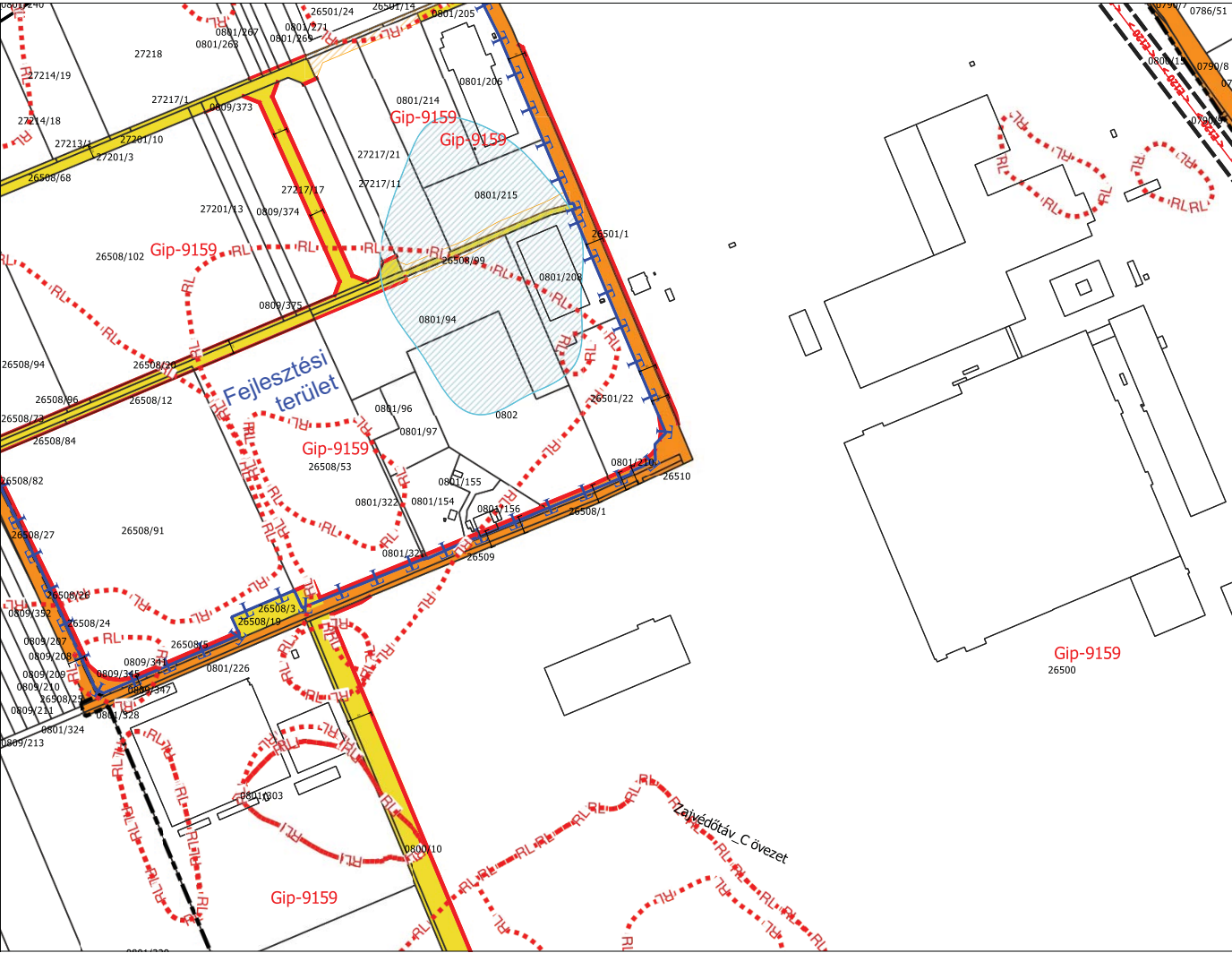
A 33/2015. (XII.17.) 11. § (2) Környezetrendezési tervet kell készíteni - db) gazdasági területen.

A 33/2015. (XII.17.) 29. § (1) A település beépítésre szánt területén - a különleges mezőgazdasági üzemi és ipari gazdasági területek kivételével - a környezetet zavaró szag- és bűz kibocsátással járó tevékenységi célú építmény nem létesíthető.

A terület II. Zónába tartozik (Ipari karakterű településrészek) a fatelepítés településképi illeszkedése szempontjából.

16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 7. melléklete szerint a terület II. Zónába tartozik (Ipari karakterű településrészek) a fatelepítés településképi illeszkedése szempontjából. A II. zónában kétszintesnél alacsonyabb szintszámú és a telek zöldfelületének 30%-án a természetszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható. A természetszerű növénytelepítési mód szerint kialakított zöldfelület-rész fásítottsága beszámítható a telek legalább kétszintes növénytelepítési mód szerinti fásítottságába.

A tervezési területen és közvetlen közelében nem találhatóak a következő természetvédelmi területek: Nemzetközi Táj- és természetvédelem, Natura 2000, Országos és térségi táj- és természetvédelem, Helyi táj- és természetvédelem.

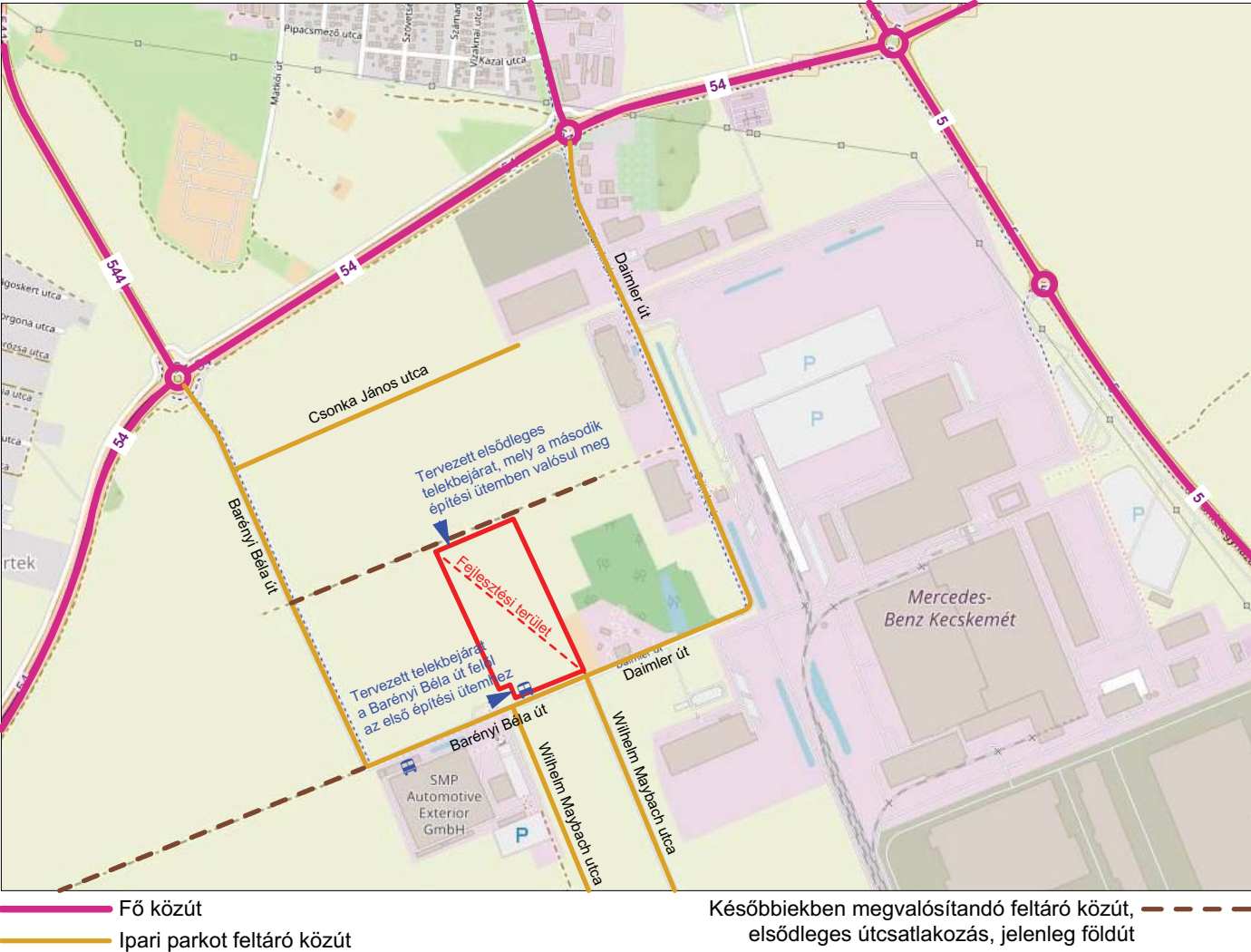


Környező úthálózat, elérés, közlekedés bemutatása

A jelen tervlapon a terület körüli úthálózatot, a telek elérését és a beépítésből származó többlet forgalmat mutatjuk be, részletes vizsgálat a jelen dokumentációhoz csatolt közlekedési alátámasztó munkarészben található.

A fejlesztési terület az 54-es főút két körforgalmi csomópontja felől is megközelíthető. A két csomópontból a kétszer egysávos Daimler út és a kétszer egysávos Barényi Béla út ipari parkon át vezető közút vezet a terület felé Észak-Dél irányban cca.: 1,5-2km-t. A feltáró utakat összekötő merőleges út a kétszer egysávos Barényi Béla út, melyről a tervezési telek jelenleg megközelíthető egy új útsatlakozás kiépítésével. A tervezési terület előtt közvetlenül a Barényi Béla útra csatlakozik az új 2+1 sávos Wilhelm Maybach utca, ami miatt egy új több sávval szélesített csomópont készült mindkét irányból külön kanyarodó sávokkal az új út irányába. Az új csomópont 2024-ben megépült, 2024. decemberében került átadásra a közúti forgalomnak, ezen csomópont északi oldalában alakítható ki a negyedik ág, amelyen keresztül a beruházási terület az I. ütemben megközelíthető lesz.

A kialakult négyágú csomópont a későbbiekben a 26508/53 hrsz. mellett a vele szomszédos 26508/19 hrsz.-ú telek megközelíthetőségét is biztosítaná. A szomszédos telek feltárását biztosító leágazás első fázisban a jelenlegi 26508/3 hrsz.-ú telekhatárig valósulna meg. A közúti csomópont részletes leírása és hatása a tervezett beruházásra a közlekedési alátámasztó munkarészben található.



A telek északi részén egy földút található, mely szintén összeköti a Daimler és a Barényi Béla utat. A földút jelenleg nem alkalmas teherforgalomra. A II. ütem során megépítendő a telket északi irányból elérő, a Barényi útra merőleges kiszolgáló út (VONALVEZETŐ Kft. VV-T 2025-10 tervszámú terve alapján), amely jogerős építési engedéllyel rendelkezik. A 26508/53 hrsz. elsődleges útsatlakozását erre a merőleges feltáró útra kell kialakítani.

A fejlesztési terület előtt lévő Barényi út kétszer egy sávos közforgalmi burkolt út, vele párhuzamosan egy kerékpárút halad. A közút ezen szakaszára több útsatlakozás is ki van alakítva, melyek magántelkek behajtói. A közúton helyi busz is közlekedik, több buszmegálló is van az úton, a fejlesztési terület sarkán pedig egy buszforduló volt egy buszmegállóval, ami már át lett helyezve az új közlekedési csomópont kialakítása miatt. Helyette közvetlenül a fejlesztési terület előtt lett kialakítva buszmegálló, ahonnan gyalogút vezet az első ütem portájáig.



Generáltervező:
KONSTRUMA
Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.
Budapest 1078, Murányi utca 1. II/7
konstruma.com, office@konstruma.hu
Irodai telefon: + 36 30 228 3842

Felelős tervezők:
dr. Oláh Mihály Zoltán okl. építészmérnök
É/1 01-3029, SZTT 01-3029, TT 01-3029
Várhidi Tamás okl. építészmérnök
É 01-5614

Építető:
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
6000 Kecskemét, Daimler út 2/A

Projekt:
Ipari/Logisztikai Csarnok
Kecskemét, Barényi Béla út, HSRZ 26508/53

Terv:
Telepítési Tanulmányterv
Településrendezési szerződéshez

**Terület és hatásterület bemutatása -
úthálózat**

M:
2026. 01. 12.

E05

Környező helyszín fotódokumentációja



1 - e s f o t ó



2 - e s f o t ó



3 - a s f o t ó



Generáltervező:

KONSTRUMA
Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.
Budapest 1078, Murányi utca 1. II/7
konstruma.com, office@konstruma.hu
Irodai telefon: + 36 30 228 3842

Felelős tervezők:

dr. Oláh Mihály Zoltán okl. építészmérnök
É/1 01-3029, SZTT 01-3029, TT 01-3029
Várhidi Tamás okl. építészmérnök
É 01-5614

Építető:

IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
6000 Kecskemét, Daimler út 2/A

Projekt:

Ipari/Logisztikai Csarnok
Kecskemét, Barényi Béla út, HSRZ 26508/53

Terv:

Telepítési Tanulmányterv
Településrendezési szerződéshez

Terület és hatásterület bemutatása - fotók

M:
2026. 01. 12.

E06

Fejlesztési cél bemutatása

A Beruházó - IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft. - célja a közel 10ha méretű területen egy könnyűipari/logisztikai csarnoképület létesítése két ütemben. A területen a legcélszerűbb beépítés egy összefüggő épület, melyet közepén elvágva két ütemre osztható az épület. Az első ütemben 21.216m2 épület épülne meg 22,04%-os beépítéssel, mely a második ütemben az épület felnőne 42.229m2-re és 43,87%-os beépítésre. Az első ütem a Barényi Béla út felől épülne meg a telek déli részén, míg a második ütem a most földút felőli oldalon a telek északi részén. Az ütemek gépjárművel történő megközelítése igazodik az ütemek telepítésének helyéhez. Jelenleg csak a Barényi Béla út alkalmas tehergépjárművek közlekedésére ezért került az első ütem a telek déli részére. Amint a földút a szabályozási terv célja szerint kiépül burkolt tehergépjárműforgalom számára alkalmas úttá, azt követően az északi oldalról is megközelíthetővé válik. Az északi, elsődleges útkapcsolatot - és az ehhez szükséges feltáró utat a telek útkapcsolatáig - a Beruházó legkésőbb a második beruházási ütem használatba vételéig, de legkésőbb 2031. február 15-ig vállalja kialakítani, vagy abban az esetben is, ha a déli csomópontnál telepíteni tervezett ellenőrző rendszer a behajtó ág visszatérő terheltségét jelzi (TRSZ-ben foglaltak szerint) és ezzel a Barényi úti (Maybach) csomópontban rendszeres forgalmi fennakadást eredményez.

A tervezett telepítés szerint az épületek teljesen körüljárhatóak lesznek a második ütem befejezésével, így arra is lehetőség adódik, hogy akár mindössze csak egy oldalról történő megközelítéssel is üzemeltethető legyen a terület. A tervezett telepítés szerint a burkolt gépjárműtárolók nagyobb része a közterület felé kerül kialakításra egy külön lekerített ellenőrzött területen. A beléptetést minden esetben a déli vagy az északi porta felügyeli. A tervezett épület egyik oldalán süllyesztett dokkolók, míg a másik oldalán szintbeli kapuk biztosítják azt épületbe és épületből történő rakodást. A süllyesztett dokkolók az épület keleti oldalára kerültek, mivel ezen a területen alacsonyabban van a meglévő terepszint, ezáltal a tervezett beépítés jobban tud igazodni a környezetéhez.

A telek jelentős beépítése miatt a telek két hosszoldalára csapadékvíz szikkasztó felületeket terveztünk, melyekben az épületről és a burkolt felületekről összegyűjtött csapadékvizet vezetjük. A csapadékvíz szikkasztókat a 60 perces 10 éves gyakoriságú esőre (3.350m3) és 50mm-es maximális leeső csapadékmennyiségre (2900m3) is méretezük. A szikkasztók a terület adottságait figyelembe véve több egységre osztottak, így a csapadékvíz jobban kezelhetővé válik.

Tervezett épületek/ütemek:

- I ütem - földszintes csarnok, amely magába foglal egy kétszintes irodablokkot, elektromos fogadó és sprinkler alközpont helyiséget; sprinklergépház épület tartállyal; porta épület
- II ütem - földszintes raktárcsarnok bővítés, amely magába foglal egy kétszintes irodablokkot; porta épület az északi út felé és elektromos fogadó

Az épület a Beruházói standardoknak megfelelően kerülnek megtervezésre. A csarnok épület 12mx24m-es raszterben épül előregyártott vasbeton szerkezetből, melybe integrálódik a kétszintes irodarész. Az ütemhatáron és az ütemek kb. felénél az épület szerkezetileg dilatált, mindez egyrészt az épület mérete miatt, másrészt az egyes ütemek különböző időben történő megépíthetősége miatt szükséges. Az épület homlokzata fém szendvicspanel, a lapostető hőszigetelt, PVC fedésű. A homlokzat három szürke panel kombinációjából áll össze, az irodablokk esetén zöld betételem alkalmazásával.

A tervezett épület külső szerkezeteit és a gépészeti rendszerét a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szerint alakítjuk ki.

A tervezett kialakítás jelentős földmennyiség mozgatással jár. Az előzetes kalkulációnk szerint ~53 000m3 talajt kell kitermelni és ~20 000m3-t feltölteni az épület tervezett lavírsíkjának kialakításához. A fennmaradó földet a tereprendezésre kell felhasználnunk telken belül, a vízelvezetés kialakításához és a bevágások megszüntetéséhez.

Az épület ellátásához szükséges közművek (ivóvíz, szennyvíz, erősáram) a Barényi Béla út telkén jelenleg is kiépítettek, a tervezett beépítés közműellátását (ivóvíz és erősáram) és közműkivezetést (szennyvíz) is innen tervezzük. Az előzetes kalkulációk szerint az épület ivóvízigénye az első ütemben 8m3/nap, mely a második ütem megépítését követően 16m3/nap-ra növekszik. Az ivóvízigény kalkulációjánál, csak a dolgozók számára és a takarításra kalkuláltunk vízigényt, technológiai vízigénnyel nem számoltunk. A szennyvízigény azonos az épület vízigényével. Az épület elektromos igénye függ az épület gépészeti rendszerétől és az épületbe kerülő technológiától, melyek még pontosítás alatt vannak.

Az épület külső és belső oltóvízigényét lehetőség szerint közüzemi vízhálózatról biztosítjuk, amennyiben ez nem lehetséges a sprinklertartályba betározott többlet oltóvízzel biztosítjuk. Az oltóvíztartály felöltése közüzemi hálózatról történik.

A technológiához szükség lehet veszélyes anyag tárolása, mely a területen kizárólag csak minősített és kármentővel ellátott konténerben történhet.

A telekre tervezett zöldfelületeket a helyi előírásokhoz igazítjuk. A telepített növényzet (fák,cserlyék) számára automata csepegtetős öntözőrendszer kerül kiépítésre.

A szikkasztóba nagy vízigényű a rézsúk oldalfalaira közepes vízigényű növényzet telepítése tervezett, mely esőkert szerűen segíti a természetalapú csapadékvíz szikkasztást - csökkenti az elszivárgó víz mennyiségét, és párolgás útján juttatja vissza azt a légkörbe, másrészt szűri és tisztítja a talajba jutó esővizet, amely kitűnő lehetőség a talaj minőségének javítására.

A tervezett épületben dolgozók előzetesen kalkulált létszáma az első ütemben maximum ~100fő (vegyesen iroda és fizikai, valamint férfi és női dolgozó), mely a második ütem megépítésével maximum ~200főre növekszik.

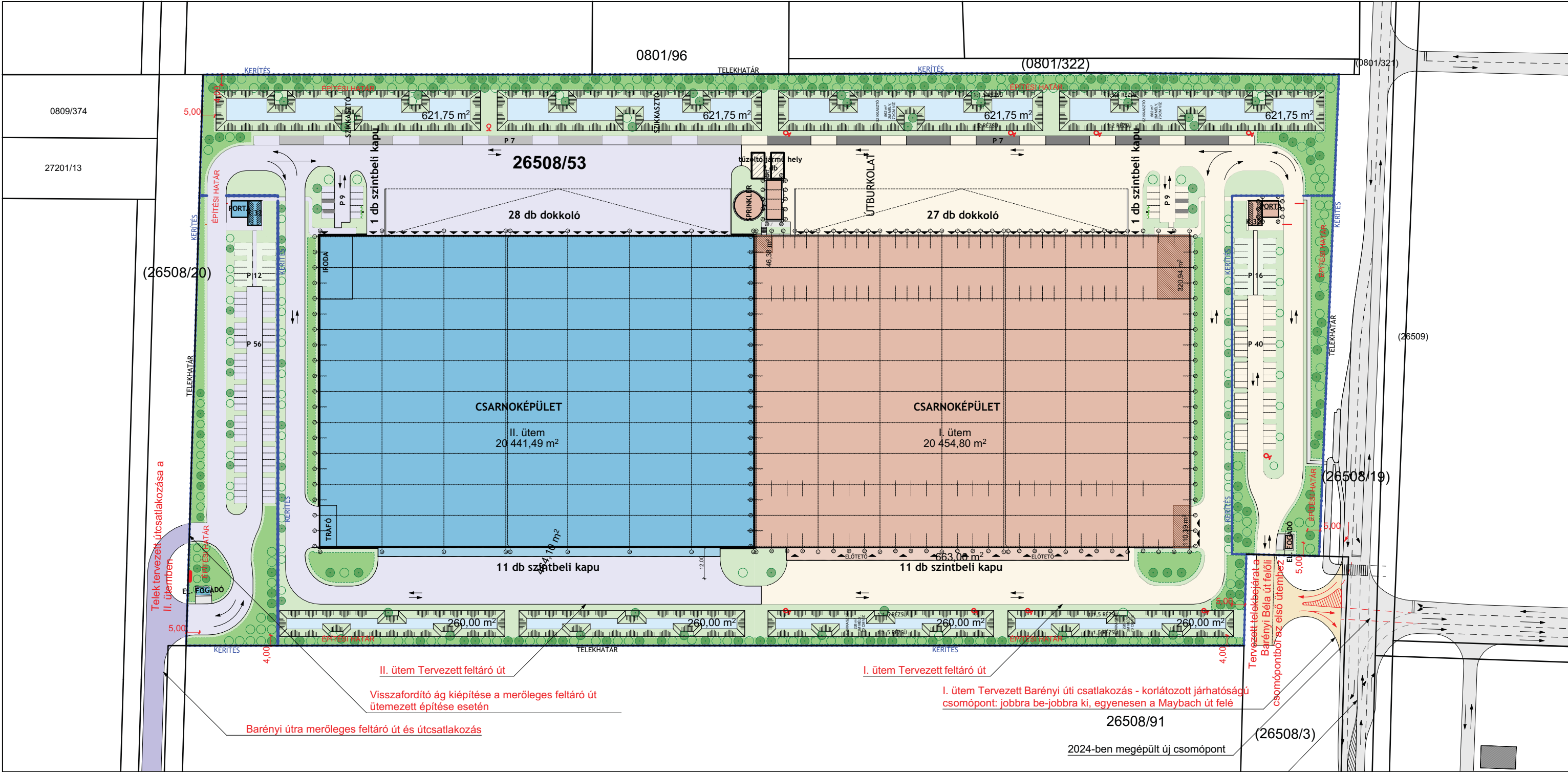
Az első ütemben a várható személygépjármű napi forgalom ~125db jármű, mely a második ütem megépítésével ~250db járműre növekszik. A forgalom időben elosztva jelenik meg a területen legalább két, de várhatóan három műszakra osztva.

Az első ütemben a várható maximális tehergépjármű napi forgalom ~75db jármű, mely a második ütem megépítésével ~150db járműre növekszik. A forgalom időben elosztva jelenik meg a területen legalább két, de várhatóan három műszakra osztva.

A fejlesztési területre tervezett parkolók:

tervezett személygépkocsi parkolószám I. ütem esetén:	49db	(bővítési lehetőség 68db-ra)
tervezett személygépkocsi parkolószám II. ütem esetén:	65db	(bővítési lehetőség 77db-ra)
tervezett személygépkocsi parkolószám összesen:	114db	(mindkét bővítéssel együtt 145db)

Tervezett kamionparkoló I. ütem esetén:	7db
Tervezett kamionparkoló II. ütem esetén:	7db
Tervezett kamiondokkoló I. ütem esetén:	27db
Tervezett kamiondokkoló II. ütem esetén:	28db



A telekre tervezett zöldfelületeket a helyi előírásokhoz igazítjuk. A telepített növényzet (fák, cserlyék) számára automata csepegtetős öntözőrendszer kerül kiépítésre.

A szikkasztóba nagy vízigényű a rézsúk oldalfalaira közepes vízigényű növényzet telepítése tervezett, mely esőkert szerűen segíti a természet alapú csapadékvíz szikkasztást - csökkenti az elszívárgó víz mennyiségét, és párolgás útján juttatja vissza azt a légkörbe, másrészt szűri és tisztítja a talajba jutó esővizet, amely kitűnő lehetőség a talaj minőségének javítására.

Jelmagyarázat

	legalább kétszintes növényállomány (a telek teljes zöldfelülete)	25.528m2 a teljes telekterület 26,50%-a
	természetszerű növénytelepítés	8.680m2 a teljes zöldfelület 34%-a
	fásítás	

A zöldfelületek kialakítását a *Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete Kecskemét Megyei Jogú Város településképinek védelméről szóló, jelenleg érvényben lévő rendelete alapján terveztük.*

Generáltervező:
KONSTRUMA
Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.
Budapest 1078, Murányi utca 1. II/7
konstruma.com, office@konstruma.hu
Irodai telefon: + 36 30 228 3842

Felelős tervezők:
dr. Oláh Mihály Zoltán okl. építészmérnök
É/1 01-3029, SZTT 01-3029, TT 01-3029
Várhidi Tamás okl. építészmérnök
É 01-5614

Építtető:
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
6000 Kecskemét, Daimler út 2/A

Projekt:
Ipari/Logisztikai Csarnok
Kecskemét, Barényi Béla út, HRSZ 26508/53

Terv:
Telepítési Tanulmányterv
Településrendezési szerződéshez

Beépítési terv - területhasznosítás

M:
2026. 01. 12.



E09

Beépítési terv térbeli kialakítása



Generáltervező:
KONSTRUMA
Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.
Budapest 1078, Murányi utca 1. II/7
konstruma.com, office@konstruma.hu
Irodai telefon: + 36 30 228 3842

Felelős tervezők:
dr. Oláh Mihály Zoltán okl. építészmérnök
É/1 01-3029, SZTT 01-3029, TT 01-3029
Várhidi Tamás okl. építészmérnök
É 01-5614

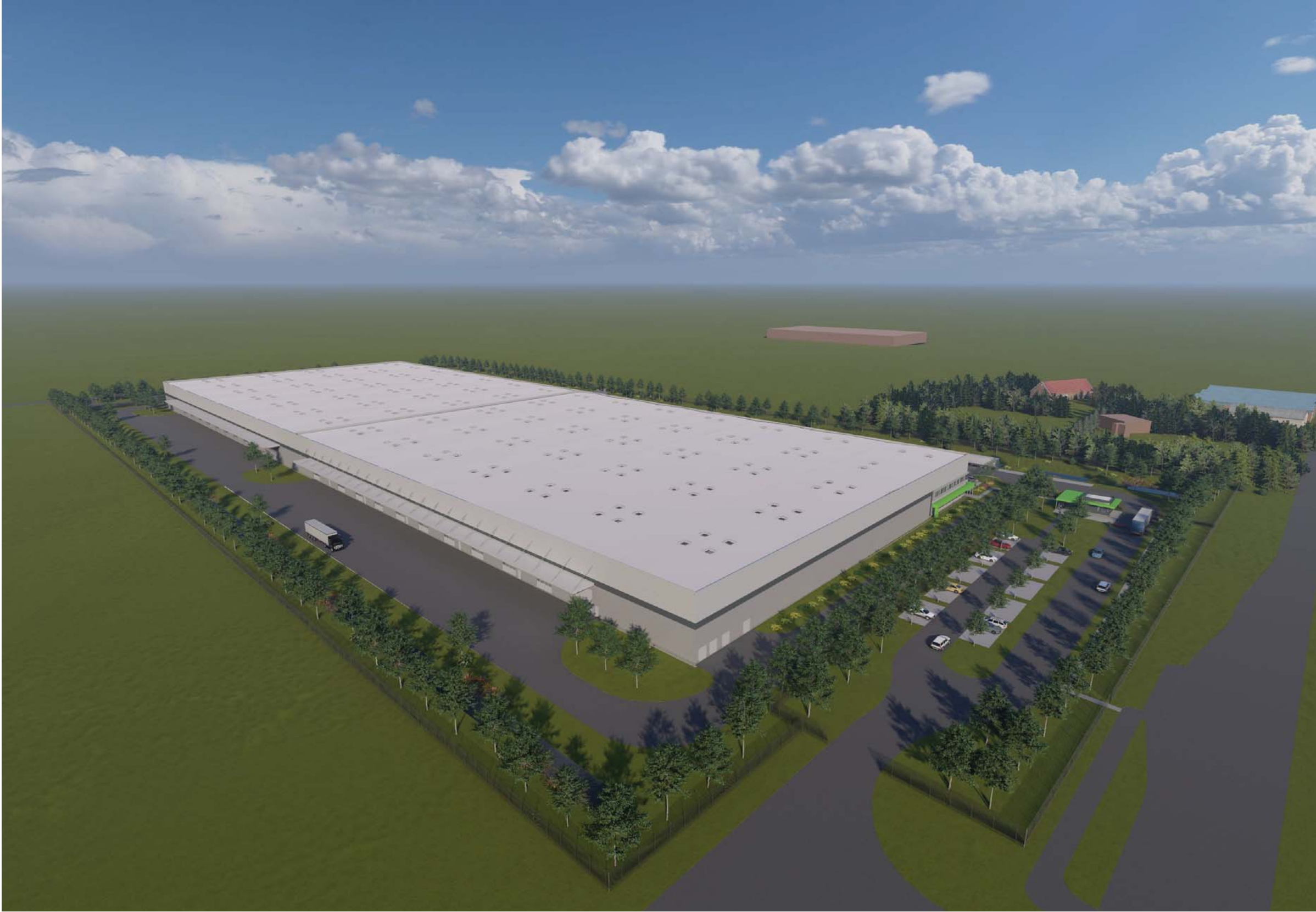
Építtető:
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
6000 Kecskemét, Daimler út 2/A

Projekt:
Ipari/Logisztikai Csarnok
Kecskemét, Barényi Béla út, HSZR 26508/53

Terv:
Telepítési Tanulmányterv
Településrendezési szerződéshez

Beépítési terv térbeli kialakítása
M:
2026. 01. 12.
E10

Beépítési terv térbeli kialakítása



Generáltervező:
KONSTRUMA
Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.
Budapest 1078, Murányi utca 1. II/7
konstruma.com, office@konstruma.hu
Irodai telefon: + 36 30 228 3842

Felelős tervezők:
dr. Oláh Mihály Zoltán okl. építészmérnök
É/1 01-3029, SZTT 01-3029, TT 01-3029
Várhidi Tamás okl. építészmérnök
É 01-5614

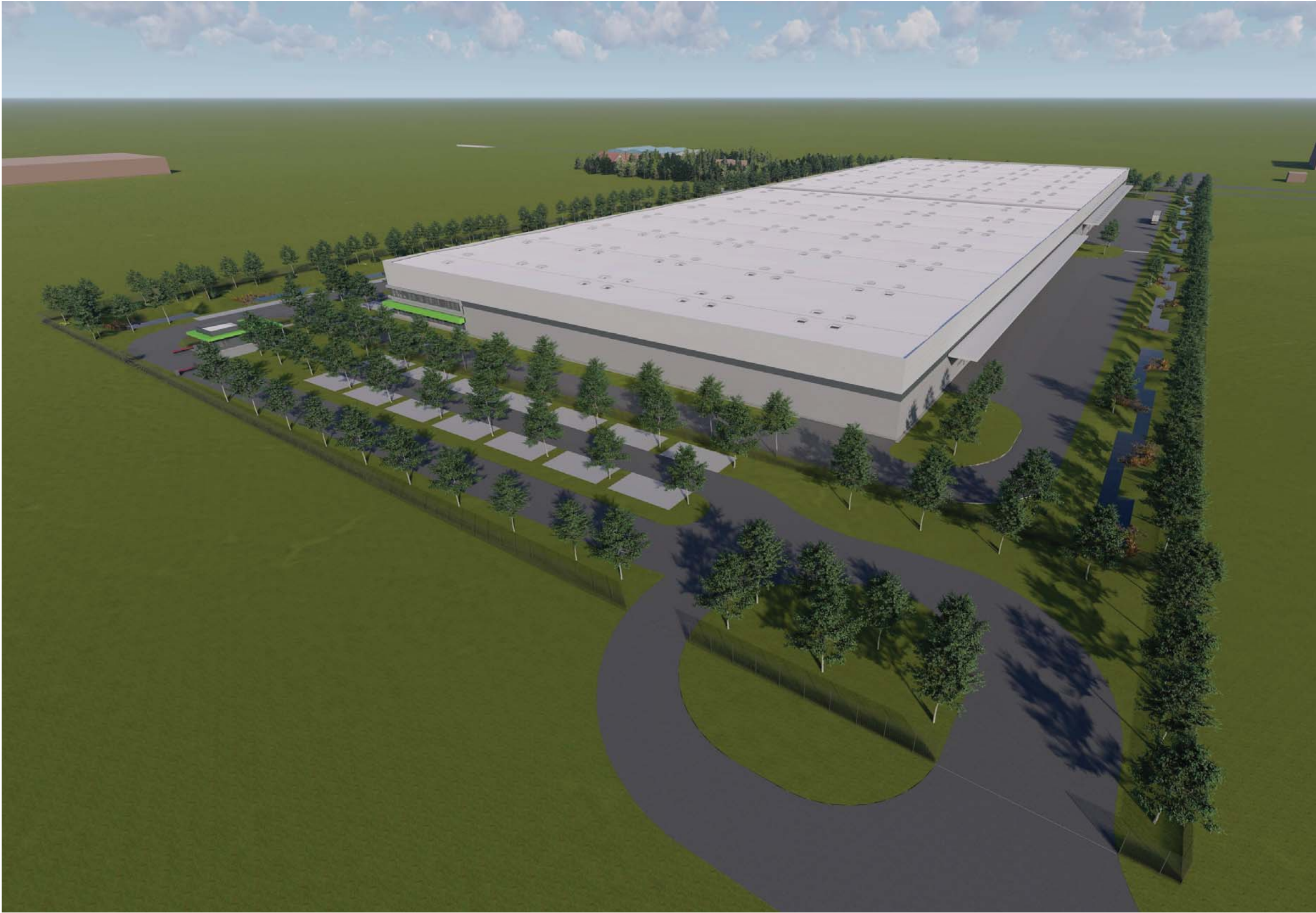
Építtető:
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
6000 Kecskemét, Daimler út 2/A

Projekt:
Ipari/Logisztikai Csarnok
Kecskemét, Barényi Béla út, HSZR 26508/53

Terv:
Telepítési Tanulmányterv
Településrendezési szerződéshez

Beépítési terv térbeli kialakítása
M:
2026. 01. 12.
E11

Beépítési terv térbeli kialakítása



Generáltervező:
KONSTRUMA
Építész-Mérnök Tervező-Tanácsadó Kft.
Budapest 1078, Murányi utca 1. II/7
konstruma.com, office@konstruma.hu
Irodai telefon: + 36 30 228 3842

Felelős tervezők:
dr. Oláh Mihály Zoltán okl. építészmérnök
É/1 01-3029, SZTT 01-3029, TT 01-3029
Várhidi Tamás okl. építészmérnök
É 01-5614

Építtető:
IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft.
6000 Kecskemét, Daimler út 2/A

Projekt:
Ipari/Logisztikai Csarnok
Kecskemét, Barényi Béla út, HSZR 26508/53

Terv:
Telepítési Tanulmányterv
Településrendezési szerződéshez

Beépítési terv térbeli kialakítása
M:
2026. 01. 12.

Környezeti hatások bemutatása

A fejlesztési területre tervezett beavatkozás mind épület volumen és funkció tekintetében az ipari park léptékéhez és jellegéhez igazodik. A tervezett épület méretei az övezetben meghatározott maximális paramétereket nem lépik túl, a minimális paramétereket pedig túllépik. A tervezett fejlesztés a helyi szabályozás szerint tervezett, a szabályozási célokkal a tervezettek nem ellentétesek. A 40%-ot meghaladó beépítés miatt Településrendezési Szerződést kell kötnie a Beruházónak az Önkormányzattal.

A tervezet fejlesztés során régészeti kutatásra lesz szükség egyrészt a régészeti lelőhely érintettség miatt, másrészt mert a beruházás a nagyberuházásnak minősül a 2001. évi LXIV. törvény szerint.

A tervezett beruházás a terület személy és tehergépjárműforgalmát növelni fogja a korábban írt mértékben. A forgalomnövekmény napi szinten elosztva jelenik meg, előzetesen három műszakot feltételezve napi 24 óra leforgása alatt.

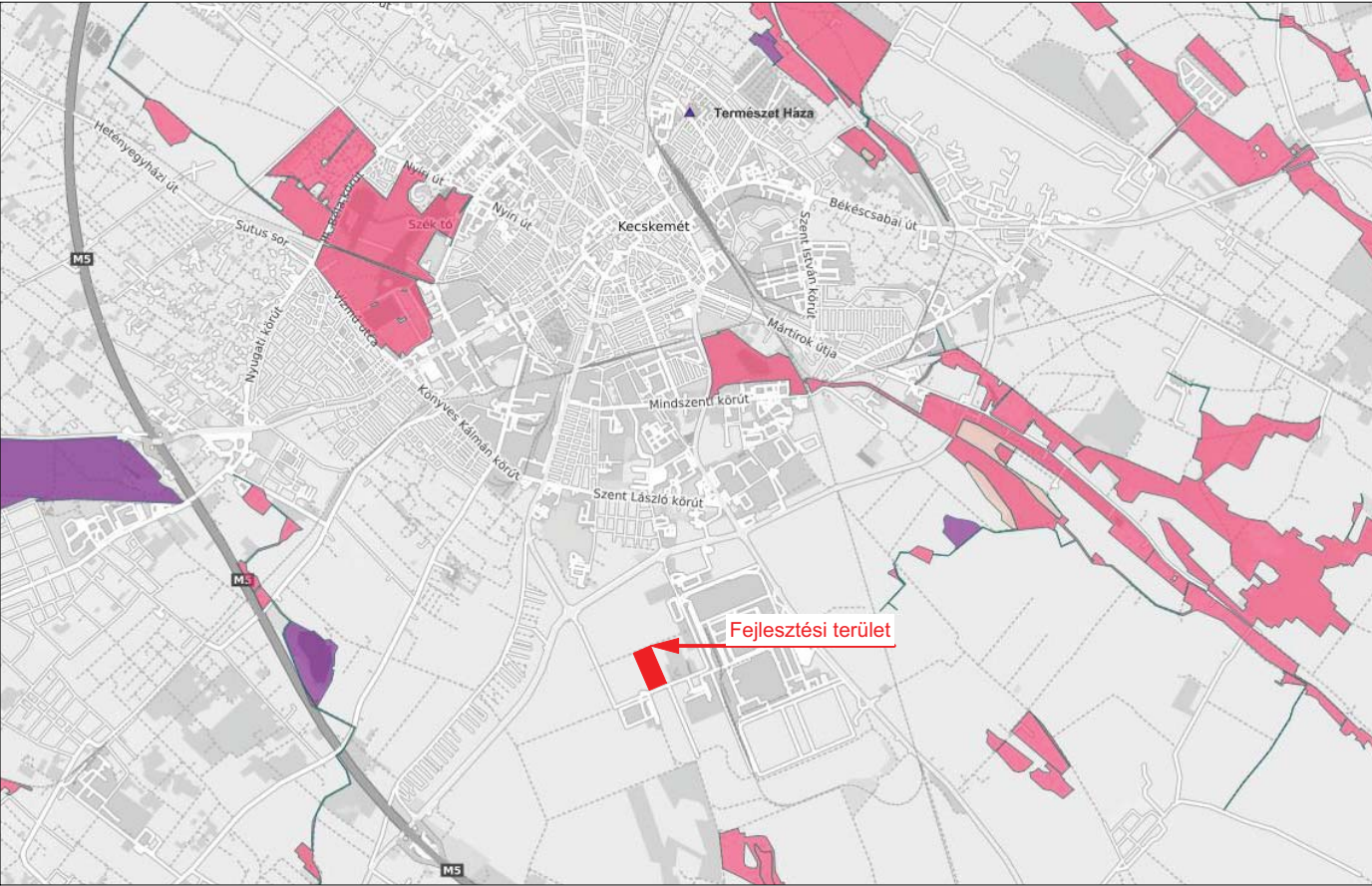
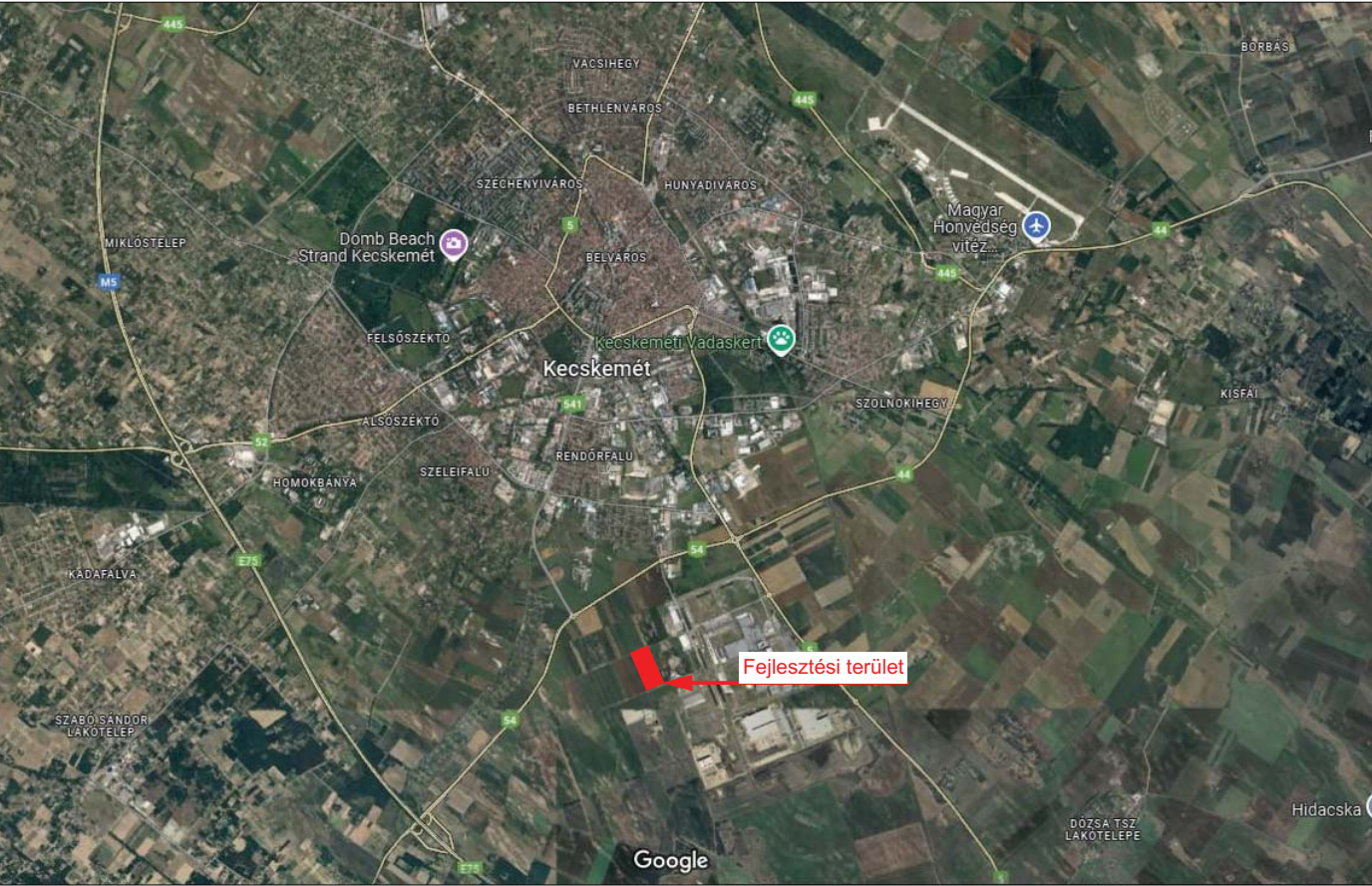
A tervezett fejlesztés az alábbi ábrán lévő természetvédelmi területeket nem érint.

A tervezett beruházás közműigényei normál kommunális igényeknek mondhatók, technológiai vízigény nem szükséges és technológiai szennyvízkibocsátás sem történik. A közmű be- és kivezetések közüzemi hálózathoz vagy hálózathoz csatlakoznak.

A terület burkolt és épített felületeiről lefolyó csapadékvíz a területen kerül eltárolásra illetve elszikkasztásra a tervezett csapadékvíz tározó és szikkasztó tározókba. A csapadékvíz minden esetben összegyűjtésre kerül a tetőfelületekről, a burkolt felületekről lefolyó vizet pedig minősített olajfogókba át vezetjük az esővíz tározókba, majd a szikkasztókba. A területen nincs vízbázis védőterületi érintettség, emiatt egyedi vizsgálat készítése nem szükséges.

A tervezett tevékenység során talajszennyezés nem jön létre, az épület általános gépészeti kivezetései a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szerinti határértéket betartják a légszennyezést tekintve, technológiai légszennyező kibocsátás és pontforrás nem tervezett.

A tervezett beruházás kapcsán a kibocsátott zaj és rezgés értékek nem haladják meg a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletben meghatározottakat.



Beruházói vállalások

- A Beruházó vállalja megvalósítani az ingatlant érintő, a hatályos HÉSZ szerinti közterület-szabályozást (telekalakítás, közútként kijelölt területek Önkormányzatnak történő térítésmentes átadása), amelyhez az Önkormányzat együttműködése szükséges.

- A Beruházó vállalja, hogy saját költségén gondoskodik a gazdasági területen a településrendezési tervben előírt gyűjtőúthoz (Barényi Béla út) kapcsolódó, a zavartalan és akadálymentes működéshez szükséges csomópont és kiszolgáló, vonatkozó út építési engedély szerinti kiépítéséről a telek elsődleges útkapcsolatáig (közművesítve, közlekedési felületeket burkolattal ellátva, közvilágítás kiépítésével, zöldfelület rendezésével) és annak az önkormányzat részére történő térítésmentes átadásáról. Jelen pont megvalósításának határideje az alábbi két esemény közül a legkorábbi bekövetkezése:

- a második beruházási ütem használatba vétele
- véghatáridő (2031. február 15.) lejárt

A fentiekkel kapcsolatban a Beruházó vállalja továbbá, hogy amennyiben a déli másodlagos csomópontnál telepíteni tervezett ellenőrző rendszer a behajtó ág visszatérő terheltségét jelzi (TRSZ-ben foglaltak szerint) és ezzel a Barényi úti Maybach csomópontban rendszeres forgalmi fennakadást eredményez, a Beruházó haladéktalanul megkezdi az elsődleges útkapcsolat kialakításához szükséges közlekedési és infrastruktúra beruházások előkészítését és megvalósítását.

- A Beruházó vállalja a déli, Barényi Béla út felőli másodlagos útkapcsolat (amely az Ingatlant és a szomszédos 26508/91 hrsz-ú ingatlant tárja fel) megtervezését és kialakítást, ezek finanszírozását (a másik ingatlan fejlesztőjével közösen).

- A Beruházó vállalja, hogy a megvalósuló zöldfelületi fejlesztések alapján a fejlesztések eredményeként várható széndioxid és egyéb üvegházhatású gázok (metán, dinitrogén-oxid stb) megkötésének mértékéről az Önkormányzatot a beruházás megvalósításának végéig tájékoztatja.

- A Beruházó vállalja a csapadékvizek telekterületen történő felhasználását – a gyűjtésre és szikkasztásra egyaránt figyelmet fordítva.

- A Beruházó vállalja, hogy törekszik a beruházásaikban a megújuló energiaforrások felhasználására.

- A jelen fejlesztéshez kapcsolódóan vállalt fenti feladatokon túl a gyűjtő utak által határolt tömbben megkötött településrendezési szerződésekben vállalt közterületkialakítást, a HÉSZ-ben rögzítettek szerinti infrastruktúra kialakítást a területen jelenlévő illetve fejlesztésben résztvevő szereplők együttesen vállalták, jogutódlással. A Beruházó – jogutódra is kiterjedő hatállyal – a jelen pont szerinti kötelezettségeket a tulajdonában lévő területnagysággal arányosan vállalja finanszírozni.