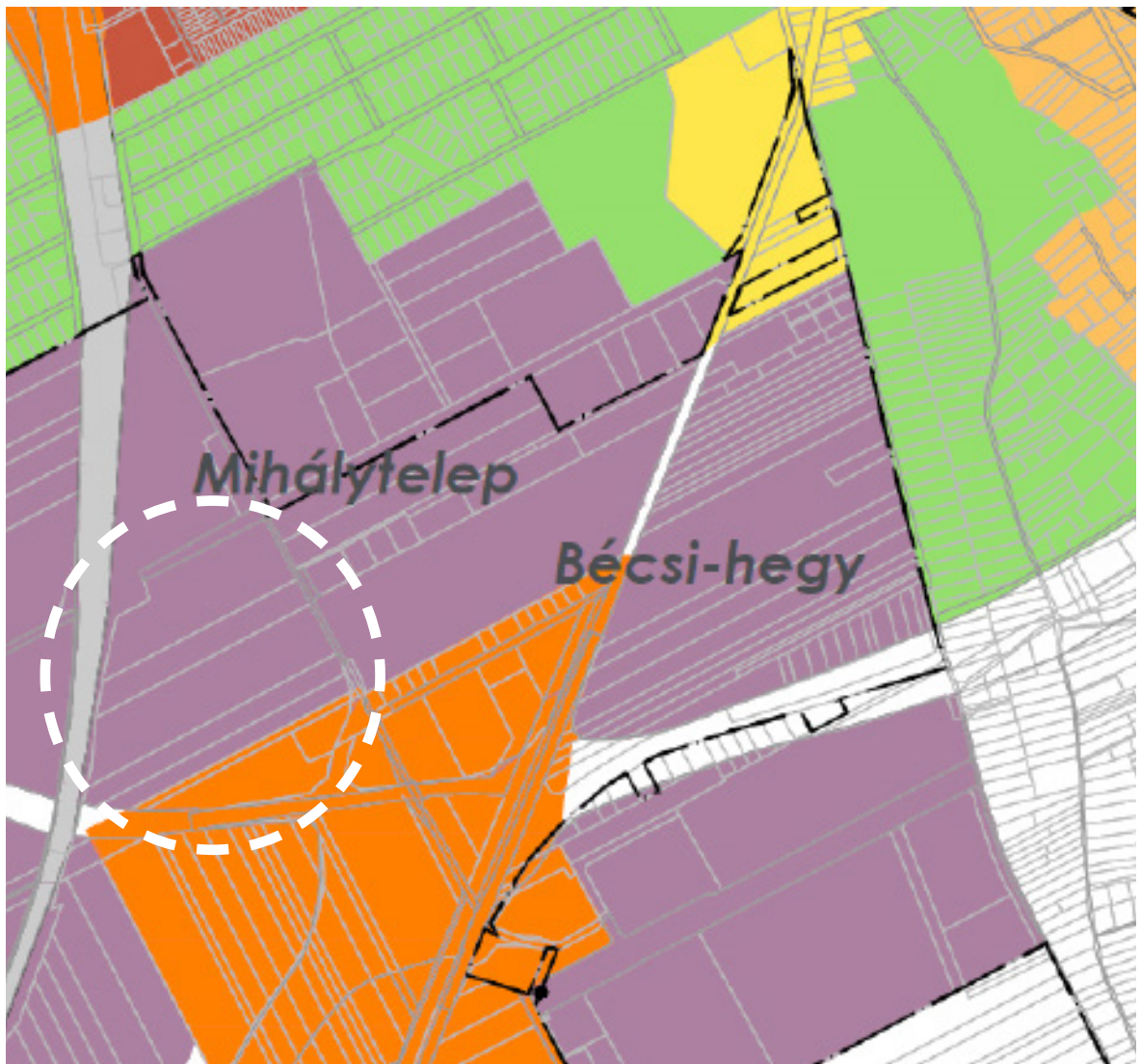
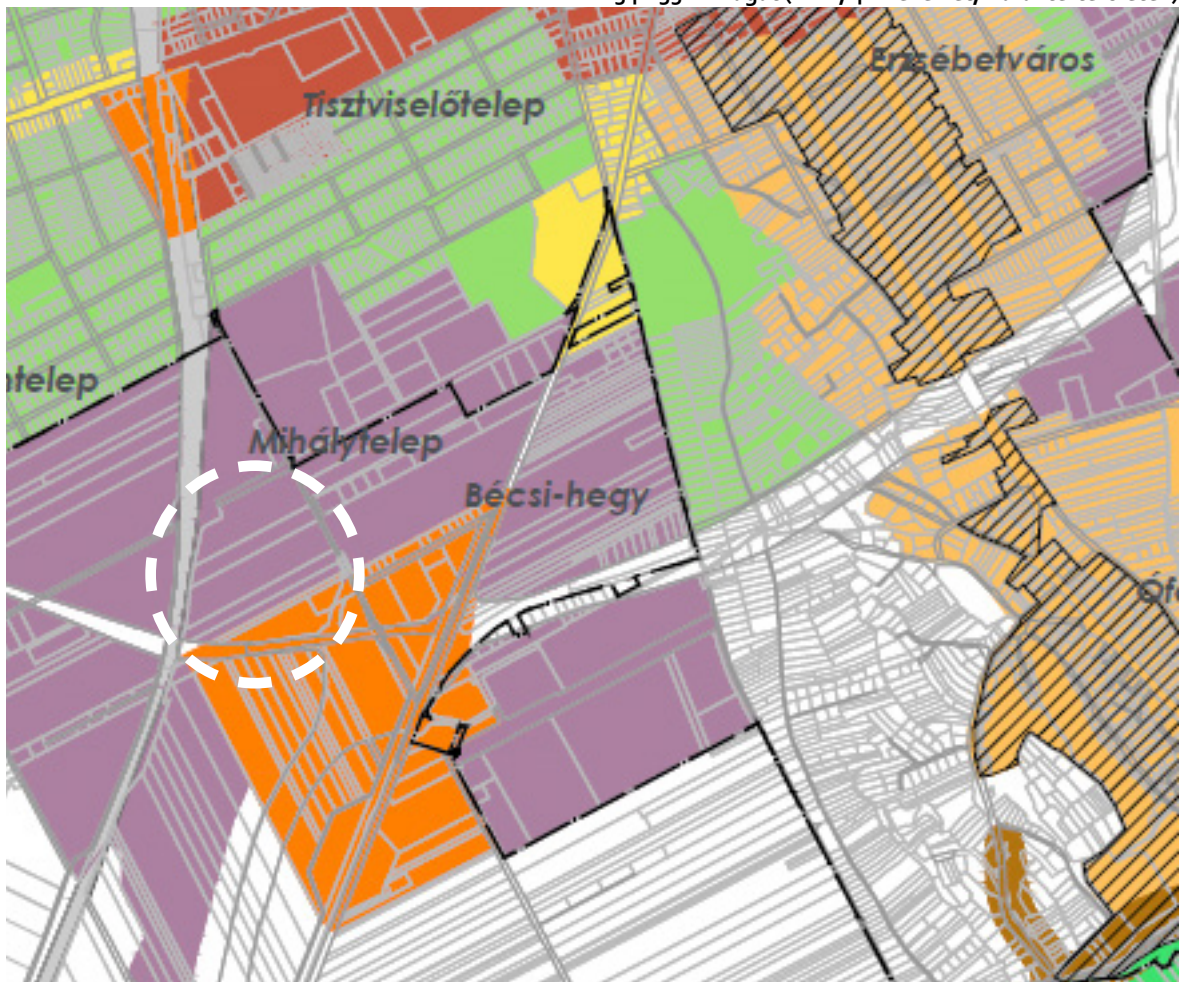




34.- 35. Kivágat (TKR, 4. melléklet, Karakterterületek)



4. A FEJLESZTÉS TARTALMA

4.1. A FEJLESZTŐ CÉLJAI

- A Loacker Holding Kft. Érd MJV – 091/4, 091/6, 091/34, 091/144, 091/146 hrsz-ú telkeken (összesen 95 022 m² nagyságú területen) tervezi új, Budapestről áthelyezendő telephelyének kialakítását.

A Loacker Holding Kft. a fent említett telkek megvásárlása után azokat össze kívánja vonni és a településrendezési eszközök módosításával a jelenlegi övezeti besorolás helyett –GKSZ 4 (50-30-1-3,5-9,0) - olyan területfelhasználást és övezeti besorolást kíván a telkek számára elérni, ami a jelenlegi telephelyének áttelepítését biztosítja.

- A beruházó szándéka egy országos központi telephely megvalósítása a felsorolt ingatlanokon. **A telephely egy központi irodából, egy műhelyből, papír-, fém-, és speciálishulladék tárolásra alkalmazott csarnokokból és az azokhoz csatlakozó burkolt felületekből áll.**

- A telephelyen körülbelül 90- 100 alkalmazott, köztük 40 irodista dolgozna. Az iroda épületébe telepítendő funkciók részét képezné a körülbelül 40 főre méretezett irodaterén túl, szociális blokk, étkező, raktárak, archív szoba, valamint egy nagyságrendileg 10 fő befogadására alkalmas és egy másik, 12-15 fős tárgyaló. Az épület bejárata közelében , 2 db, az irodából felügyelt 60 tonnás hídmérleg helyezendő el, melyek hosszúsága egyenként 15 m.

- A beruházó igényei szerint a tervezési területen létesül továbbá összesen körülbelül 4000 m² alapterületű csarnoképület, melyekben áruktározás és mozgatás történik majd. A Loacker Holding Kft. saját box-szerkezeteket készít a hulladékok kulturált tárolására a burkolt felületeken.

- A területen nagyságrendileg 2 ha burkolt felület kerül kialakításra az ipari tevékenységekből származó különböző speciális hulladékok, valamint papír, vas és fém hulladékok gyűjtése- elosztása- rakodása céljából. A speciális hulladékok tárolására kijelölt területen olajfogó berendezés létesül.

- Az új telephelyre iparvágány kerül bevezetésre a telek dél-nyugati sarkában elhelyezkedő nagynyomású földgázvezeték védőtávolságáig.

- A telepítésnél 22 db saját tehergépkocsi elhelyezését és telken belüli közlekedését kell biztosítani. Saját- és vendég személygépjárműveknek 60 db, kerékpároknak 10 - 20 db hely szükséges.

- A Loacker Hulladékhasznosító Kft a tervezett technológiával megegyező technológiáját jelenleg a 1095 Budapest, Hídépítő u. 15., valamint a 1211 Budapest, Salak u. 1-39. alatti telephelyein alkalmazza. Ezekről a telephelyekről kívánja technológiáit áttelepíteni az Érd hrsz. 091/6, 091/4, 091/34, 091/116, 091/144, ingatlanok területére.

- A tervezési területet több ponton is érinti az önkormányzati beruházás keretein belül megvalósuló Tolmács utca útpályájának felújítása. Ennek kapcsán a következő részek kerülnek a tervezési területből kiszabályozásra: a Tolmács utcára merőleges, a tervezési terület északi telekhatárát érintő szervízút leburkolásra és kiszélesítésre kerül, annak keleti végén a tervek szerint a meglévő gázteleptől nyugatra nyílt csapadékvíz tározó létesül. A 091/34 hrsz-ú telek keleti határvonala is módosul a Tolmács utcán kialakítandó autóbusz megállóhely miatt.

- A beruházó a tervezési terület déli határán húzódó elektromos légkábeleket a telekhatáron belül, attól 1 m-re elhelyezett földkábelekkel tervezi kiváltani, az üzemeltetőnek állandó bejárási lehetőséget biztosítva.

- A pontos közműigények és a szükséges fejlesztésekre vonatkozó javaslatok meghatározása a végleges fejlesztési program kialakulása után várható.

4.2. VÁROSFEJLESZTÉSI CÉLOK

Érd a rendszerváltás után rohamos fejlődésnek indult. 1990 és 2011 között népessége közel 20 000 fővel gyarapodott. A népességnövekedés jellemzően az agglomerációba be- és kiköltözés révén tovább folytatódik, azonban már nem csak lakni, hanem dolgozni is jönnek Érdre. Városfejlesztési célok között elsődlegesen említendő a népesség megtartása, és a növekedés elősegítése, illetve a munkahely- és otthonteremtés, melyhez azonban elengedhetetlen egy a mai kor igényeit kiszolgáló városközpont is, ahol nem csak a munkahelyek, jellemzően irodák tudnak létrejönni. Érd szigorúan vett városközpontja a Szabadság tér és Érd Alsó vasútállomás között húzódik, bár a befutó utak mentén folyamatosan zajlanak kisebb-nagyobb, a városias szolgáltató és gazdasági funkciókat bővítő fejlesztések, lakásépítések.

Mihálytelep belső része közvetlenül csatlakozik a város központi zónájához, míg ez a külső rész már a gazdasági tevékenységek területe. A Loacker Holding Kft. tervezett új telephelyének megvalósítása új munkahelyek lehetőségével járul hozzá a város szociális eltartóképességének növeléséhez. Mintaprojektként a Tolmács utca mentén elhelyezkedő további telkek fejlesztését, felértékelését is elősegítheti, szerepet vállalhat a városkapu térségének fellendítésében, élhetőbbé tételében (fásítás, rendezett telepítés, esztétikus megjelenés).

4.3. URBANISZTIKAI SZEMPONTOK

A terület kb. 15 éve gazdasági besorolású, a város növekedése azonban a használati mód változását vetíti elő. Az autópálya (M6) és a 7-es számú főút megépítése Érd külterületének hatalmas potenciált biztosít a fejlődésre. Érd város fejlesztési céljaival összhangban kiemelendő a Loacker Holding Kft. tervezett, új telephelyének szerepe a helyi foglalkoztatásban. A körülbelül 90 - 100 munkavállalóra tervezett logisztikai központ új lehetőséget jelent a helyi munkaerő számára.

Mihálytelep a város forgalmától függetlenül érhető el az elkerülő utakon, ez a telepítési adottságok szempontjából kiemelkedő jelentőségű. A zavartalan közúti megközelítés mellett fontos tényező a vasúti kiszolgálás lehetősége. A beruházó saját célú vágányt kíván létesíteni a meglévő vasúti pálya nyomvonalával párhuzamosan, a telekhatáron belül. (Ld.: **1. sz. melléklet**)

Az összesen 95 022 m² területű ingatlanok a védőtávolságok figyelembevételével is elegendő helyet jelentenek az új telephely létesítéséhez. A jelenlegi tervezési program mellett belső fejlesztési tartalék is képezhető.

A tervezési területet érintő középvezetű hálózatok és biztonsági övezeteik okozta hasznosítási korlátozásokról a dokumentáció **2. sz. melléklete** tartalmaz bővebb információt. 4.2. pontban említettek szerint a beruházó a 2 db 22 kV feszültségű nyomvonalat a telekhatáron belül, attól 1 m-re elhelyezett földkábelrel kívánja kiváltani.

A tervezett telephely területe az Érd, Sasváros vízellátását biztosító vízműkutat 2 km-es körzetében, a hidrogeológiai védőidom és védőövezet határának közelében – de azon kívül - található. Ezért a telephelyen folytatandó tevékenységet vízbázis-védelmi jogszabályok (elsősorban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről) nem korlátozzák. A telephely egy része (hrsz. 091/6) a védőidommal határos. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szolgálat-vezetőjével egyeztetett javasolt többletintézkedéseket a telepítési tanulmányterv **3. sz. melléklete**, az Előzetes Vizsgálati dokumentáció tartalmazza. A főbb intézkedések összefoglalva a következők:

- Minden olyan tevékenységet, mely a veszélyes hulladékok gyűjtésével, kezelésével tárolásával függ össze, a hidrogeológiai védőidomtól minél távolabbi területre kell elvégezni.
- Nagy figyelmet kell fordítani a csapadékvizek elkülönült gyűjtésére, a burkolt felületeken esetlegesen szennyeződött csapadékvizek előkezelésére, a megfelelő befogadó kiválasztására.
- Intenzív monitoring rendszer kialakítása szükséges a felszín alatti vizek esetleges szennyeződésének korai kimutatására.



36. Légifotó 1979.



37. Légifotó 2005. - Épül az M6-os autópálya és a 7-es számú főút

4.4. ELŐKÉPEK

Az alábbi előképek azt kívánják bemutatni, hogy milyenek a hasonló funkciójú telephelyek. Elsősorban a Loacker Holding cégcsoport telephelyeit mutatja be a dokumentáció.



38. Loacker Hulladékhasznosító Kft. átköltöztetendő telephelye Budapesten, a Hídépítő u. 15. szám alatt ,www.googlemaps.hu



39. Különböző anyagú ömlesztett cikkek szortírozására, tárolására használt boxok a Loacker Hulladékhasznosító Kft. Budapest, Hídépítő utcai telephelyén , saját felvétel, 2018.11.06.

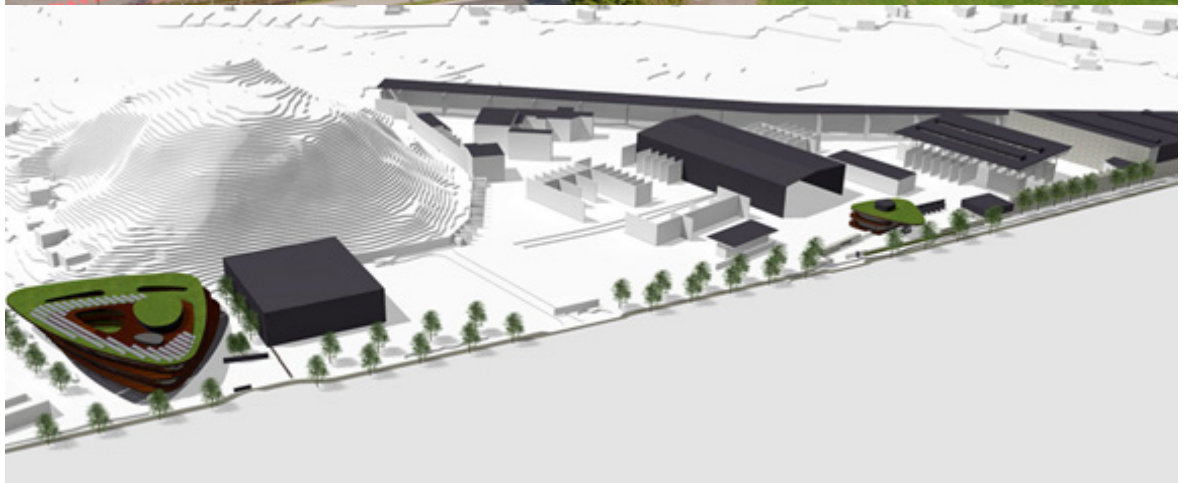
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



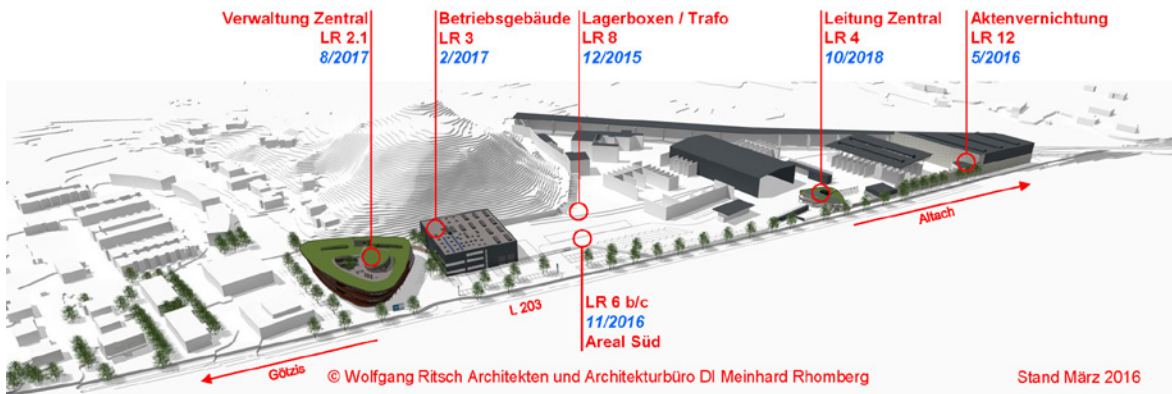
40. Tárolási és rakodási terület kerítéssel elkerítve az értékes fémhulladék védelme érdekében a Loacker Hulladékhasznosító Kft. Budapest, Hídépítő utcai telephelyén saját felvétel, 2018.11.06.



41. Fém csarnok kültérbe nyúló bálázó eleme a Loacker Hulladékhasznosító Kft. Budapest, Hídépítő utcai telephelyén saját felvétel, 2018.11.06.

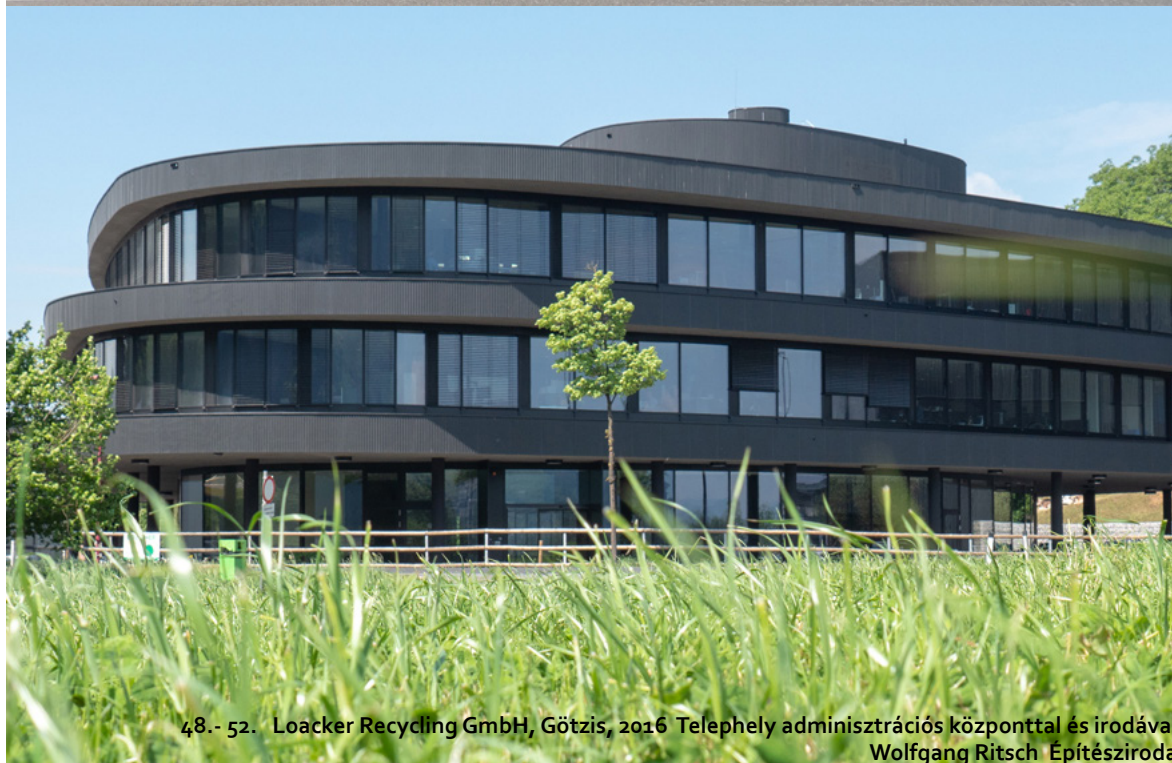


VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



42.- 47. Locker Recycling GmbH, Götzis, 2016 Telephely adminisztrációs központtal és irodával
Wolfgang Ritsch Építésziroda





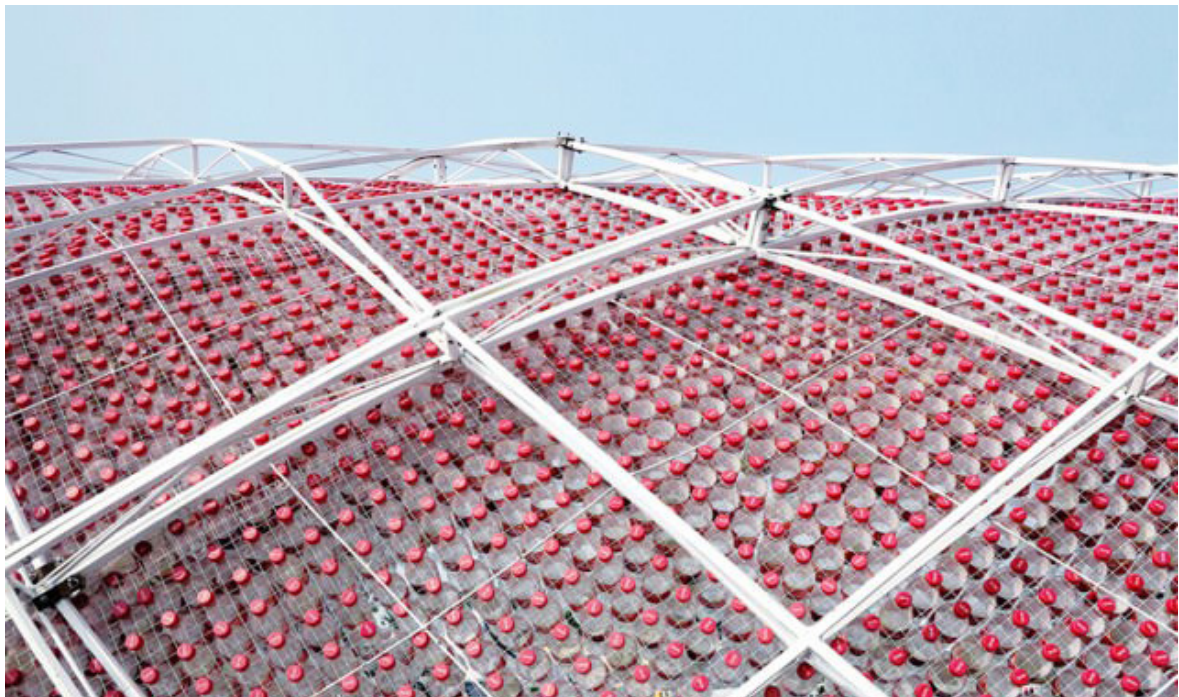
48.- 52. Loacker Recycling GmbH, Götzis, 2016 Telephely adminisztrációs központtal és irodával
Wolfgang Ritsch Építésziroda



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



53.- 57. Locker Recycling GmbH - telephelyi elemek



58. - 61. Újrahasznosított anyagokból épített installációk, a hely identitását erősítő elemek
forrás: creativespotting.com, 17000 műanyag palackból épült pavilon Pekingben

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



62. Kerítés. Újrahasznosított PET-palackokból készült kompozíció Székesfehérváron, saját felvétel 2018.



63. Papír- installáció, Alicia Martin műve, forrás: Land 8, Landscape Architects Network

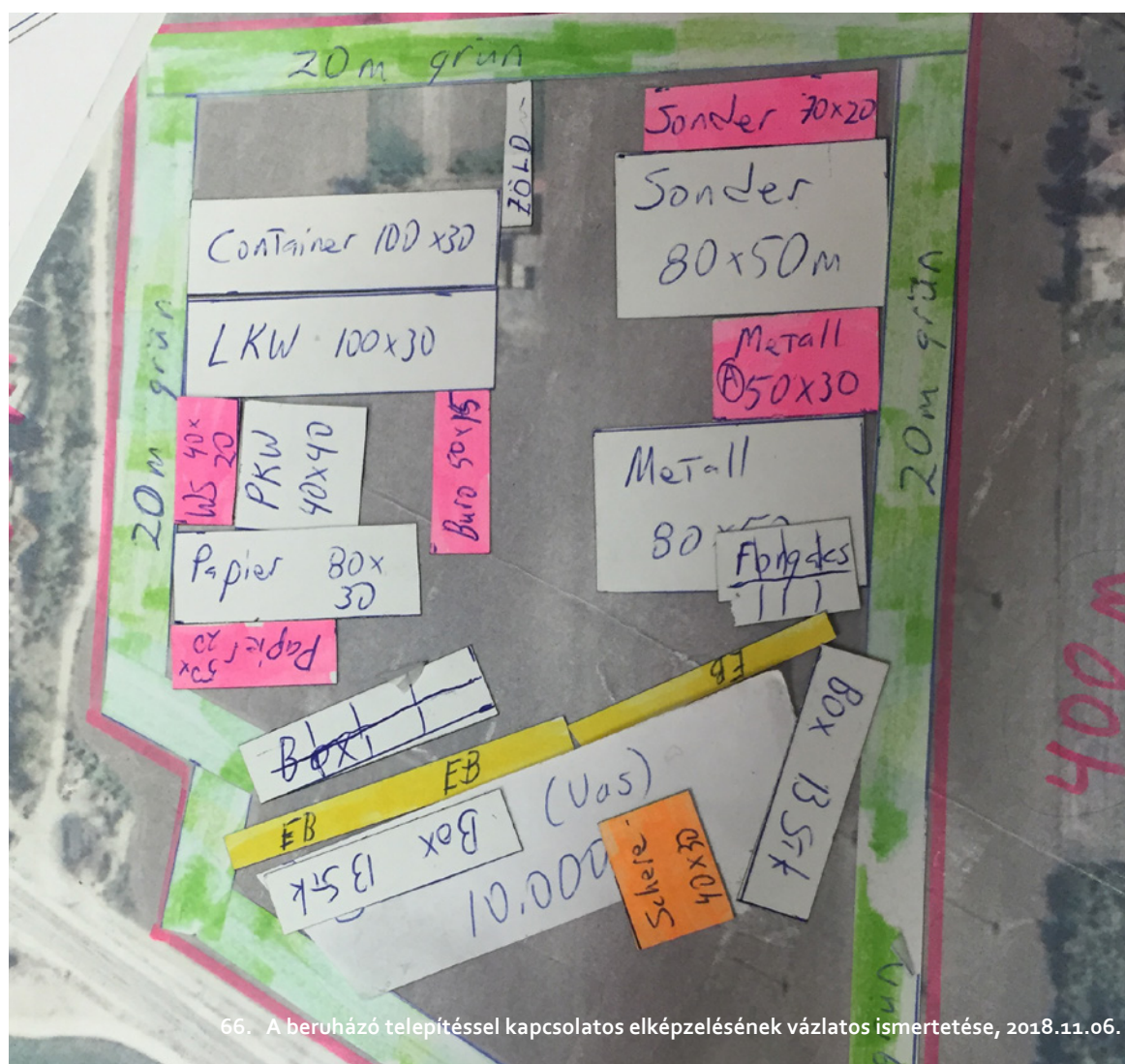


64.- 65. Parkoló-lefedés színezett folyadékkal töltött, újrahasznosított műanyag palackokból.
forrás: Land 8, Landscape Architects Network

5. TERVELŐZMÉNYEK

5.1. A BERUHÁZÓ ÁLTAL FELVÁZOLT PROGRAM

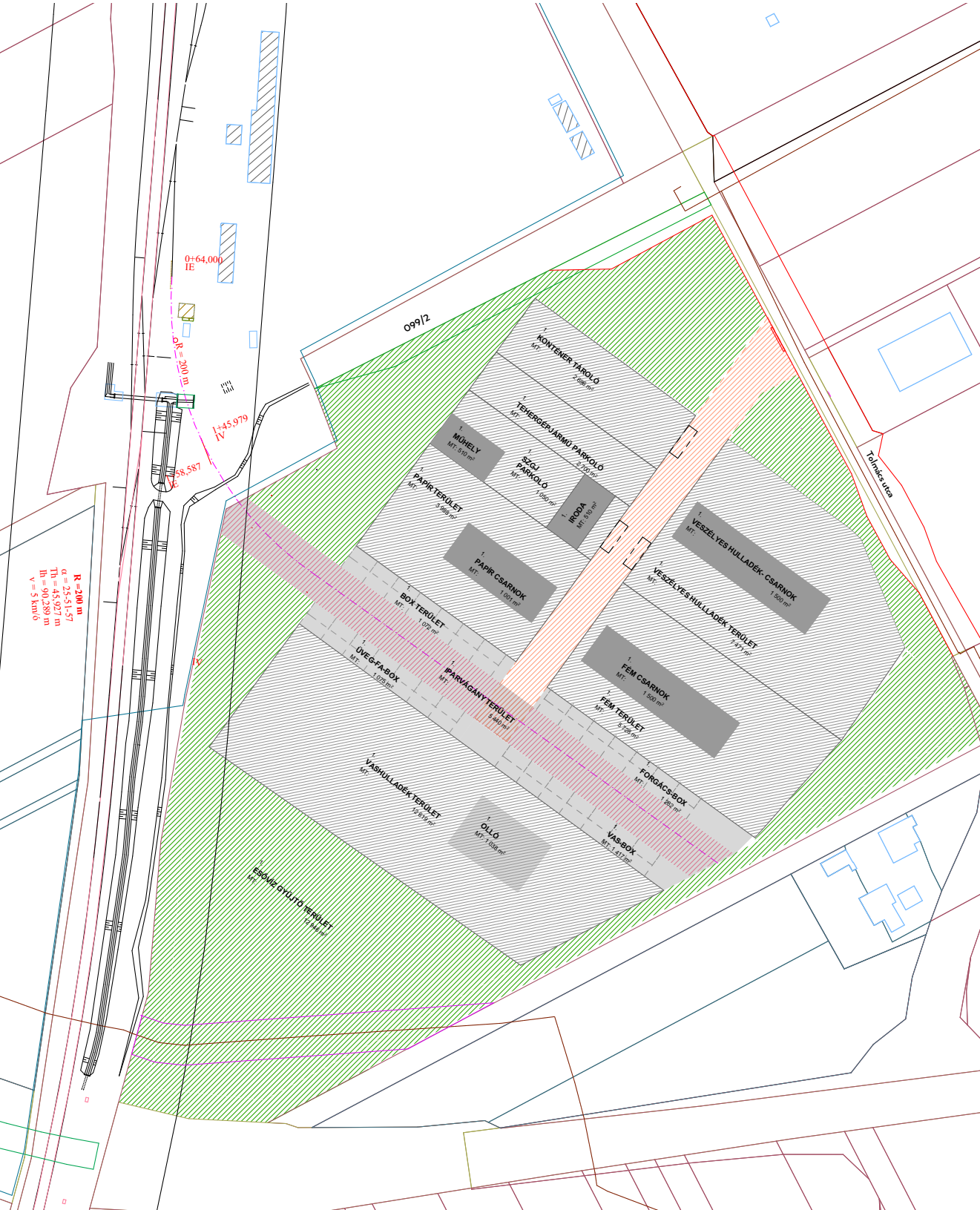
Építmény megnevezése	Alap terület (m ²)	Burkolt felület megnevezése	Terület (m ²)
Iroda épület	360	Személygépkocsi parkoló	1600
Műhely	360	Konténer tároló és tehergépkocsi parkoló	6000
Fém tároló csarnok	1200 - bővíthető	Fém tároló terület	4000
Speciális hulladék tároló csarnok	1200 - bővíthető	Speciális hulladék rakodó terület	4000
Papír tároló csarnok	450 - bővíthető	Papír tároló és rakodó terület	1000
		Vashulladék tároló és rakodó terület	10 000



5.2. VÁZLATTERVI OPCIÓK



67.- 68. Első telepítési vázlatok



5.3. IPARVÁGÁNY ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

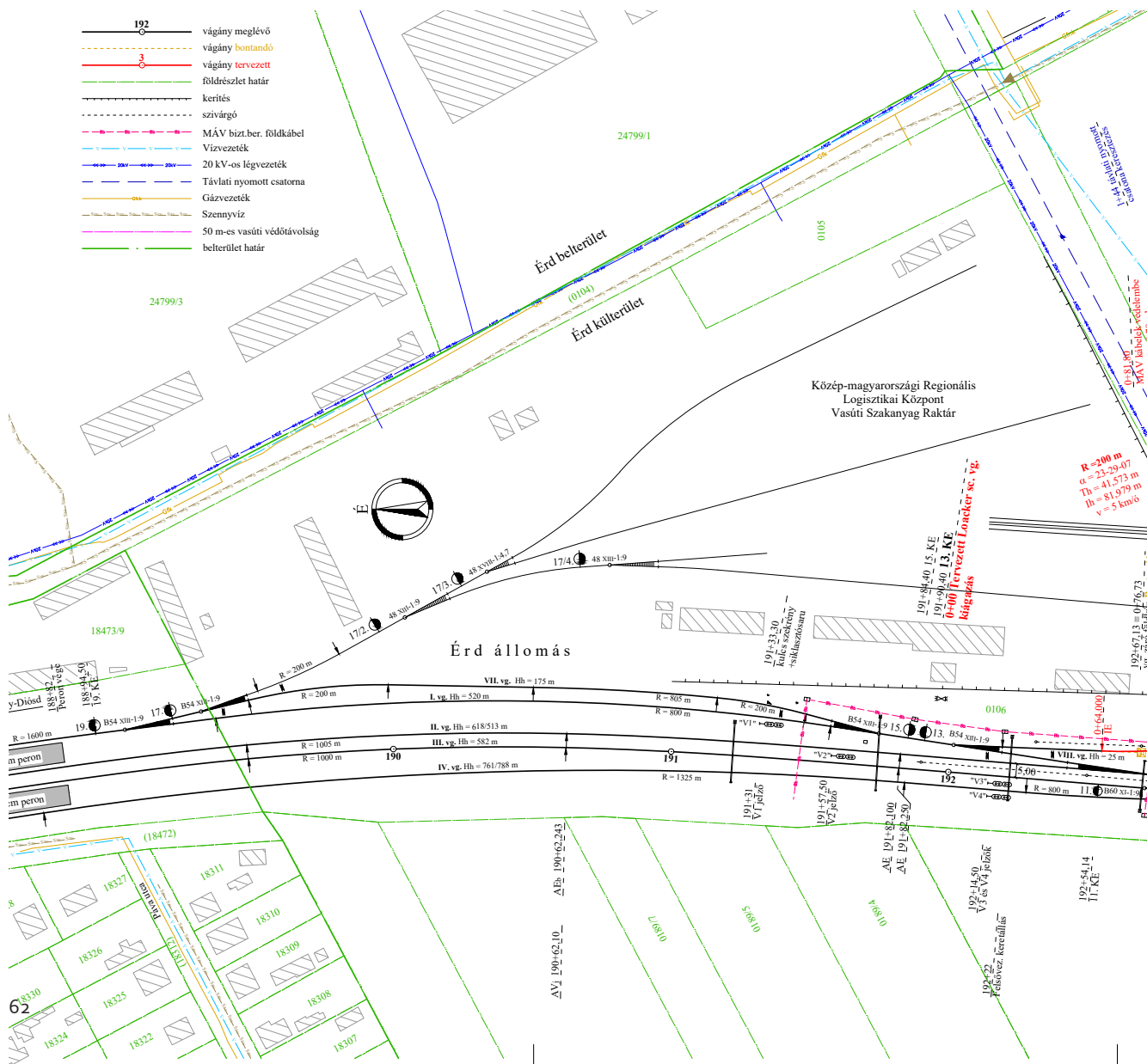
A tervezett vágány a 091/6; 091/4, 091/34 helyrajzi számú ingatlanokon valósulna meg.

Az ipartelep vasúti kapcsolata Érd vasútállomás páratlan oldalán a 13. számú kitérővel kiágazó VIII. számú csonkavágány egyenes folytatásaként valósulna meg.

A terv célja - elvi üzemeltetői engedélyezési terv szinten - bemutatni, hogy a megvalósítandó ipartelep területi adottságai milyen vágánykialakítás tesznek lehetővé, a kialakítás a várható áruszállítási igényekhez mennyiben felel meg, illetve az ipartelep vasúti kiszolgálása miképpen valósítható meg.

A beruházó sajátcélú vágánya a Budapest – Pustaszabolcs – Gyékényes oh. TEN-T besorolású, Pustaszabolcs állomásig kétvágányú villamosított nemzetközi fővonalból Érd állomás (177+95 - 199+49 sz.) a 13 számú kitérőjével kiágazó VIII. számú csonkavágány egyenes folytatásaként létesül.

A kiágazást követően a sajátcélú pályahálózatot összekötő vágányszakasz egy 200 m sugarú ívvel fordul a telep bejáratát jelző kapuig. A telepkaput (1+79,89) elhagyva a vágány vasúti fővonalal párhuzamosan halad, és a 3+90 szelvényben, földkúpan végződik.



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

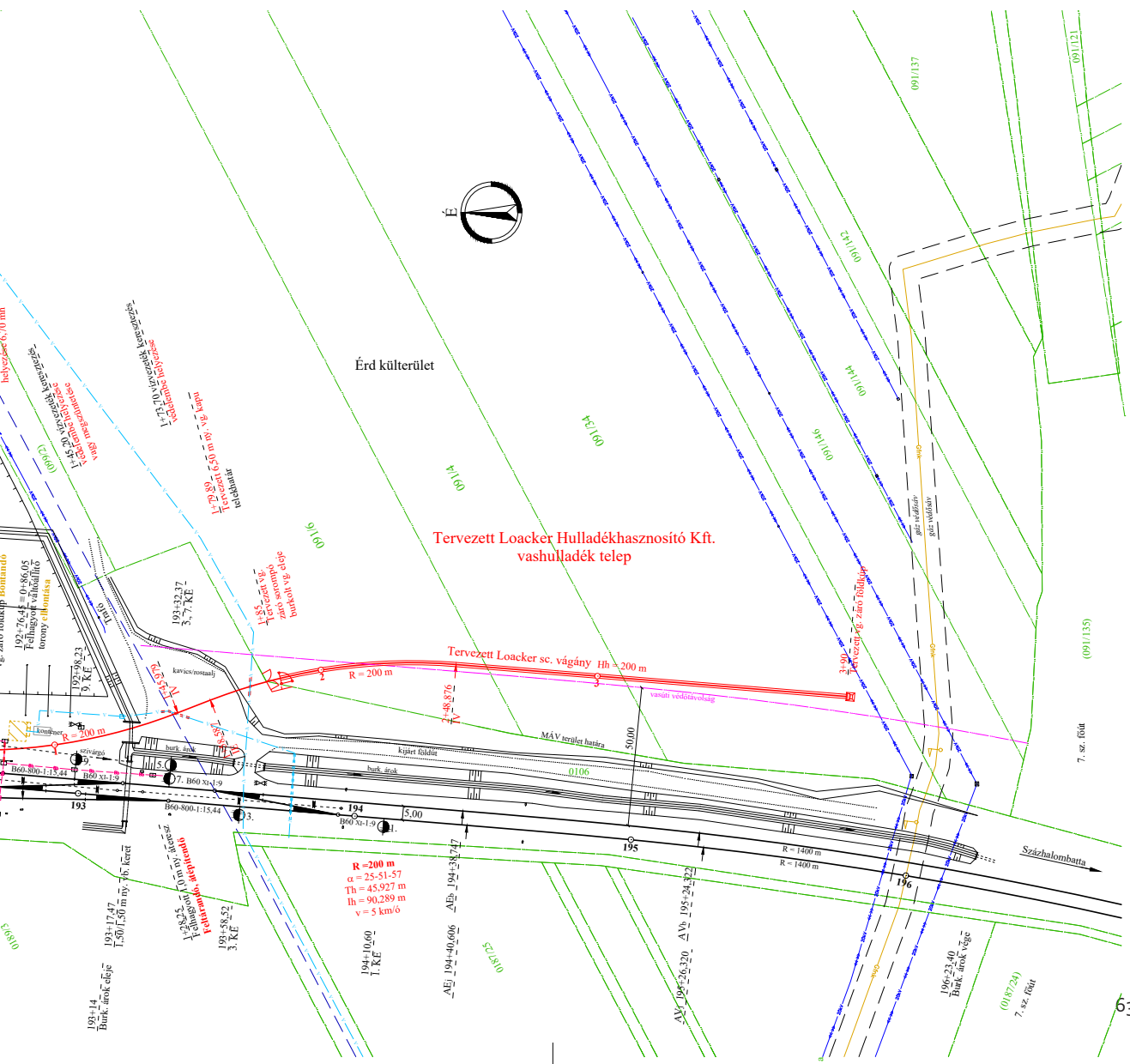
A vágány használható hossza 205 m, ebből a ki-, és megakásra felhasználható rakodási vágányszakasz 200 m. (Ld a csatolt pályatervet, melyet a 2. sz. melléklet tartalmaz).

Kiindulva az alaphelyzetből, hogy a Loacker sajátcélú vágány kiszolgálása Ferencváros állomásról történik a tervezhető menetidőt az alábbi 3. számú táblázatban összegeztük. A számított 43 perc időértékhez hozzáadódik visszaútban még a feladási elegy (rakott, ürült kocsi) 15 perces fékpróba technológiai ideje is, így a teljes menettartama, kiinduló és a célállomás között kb. 58 - 60 perc. Az említett eljutási idő kiegészülve a sajátcélú vágány kiszolgálásához szükséges technológiai műveletek időértékével, mely előzetes számítás szerint ~ 60 - 90 perc körüli értékre adódik.

A tervezett Loacker sajátcélú vágány a 13. sz. kitérőn keresztül közelíthető meg. Kezdőszelvénye 191+90,40 0+00. A meglévő földkúp elbontásra kerülne, majd a 0+64,000 szelvénytől $R = 200/200$ m sugarú közbenső egyenessel ellátott ellenívvel éri el a Loacker Kft. tervezett telephelyét. A 2+48,876 szelvénytől a 3+90 szelvénybe tervezett vg. záró földkúpig egyenes.

A tervezett használható hossz: 200 m.

A sajátcélú iparvágány részletes leírását a 2. sz. melléklet tartalmazza.



69. Saját célú iparvágány kialakítása- illusztráció. A tervet a 2. sz. melléklet tartalmazza.

5.4. TOLMÁCS UTCA KIÉPÍTÉSÉNEK ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

ÉRD, TOLMÁCS UTCA

II. SZAKASZ

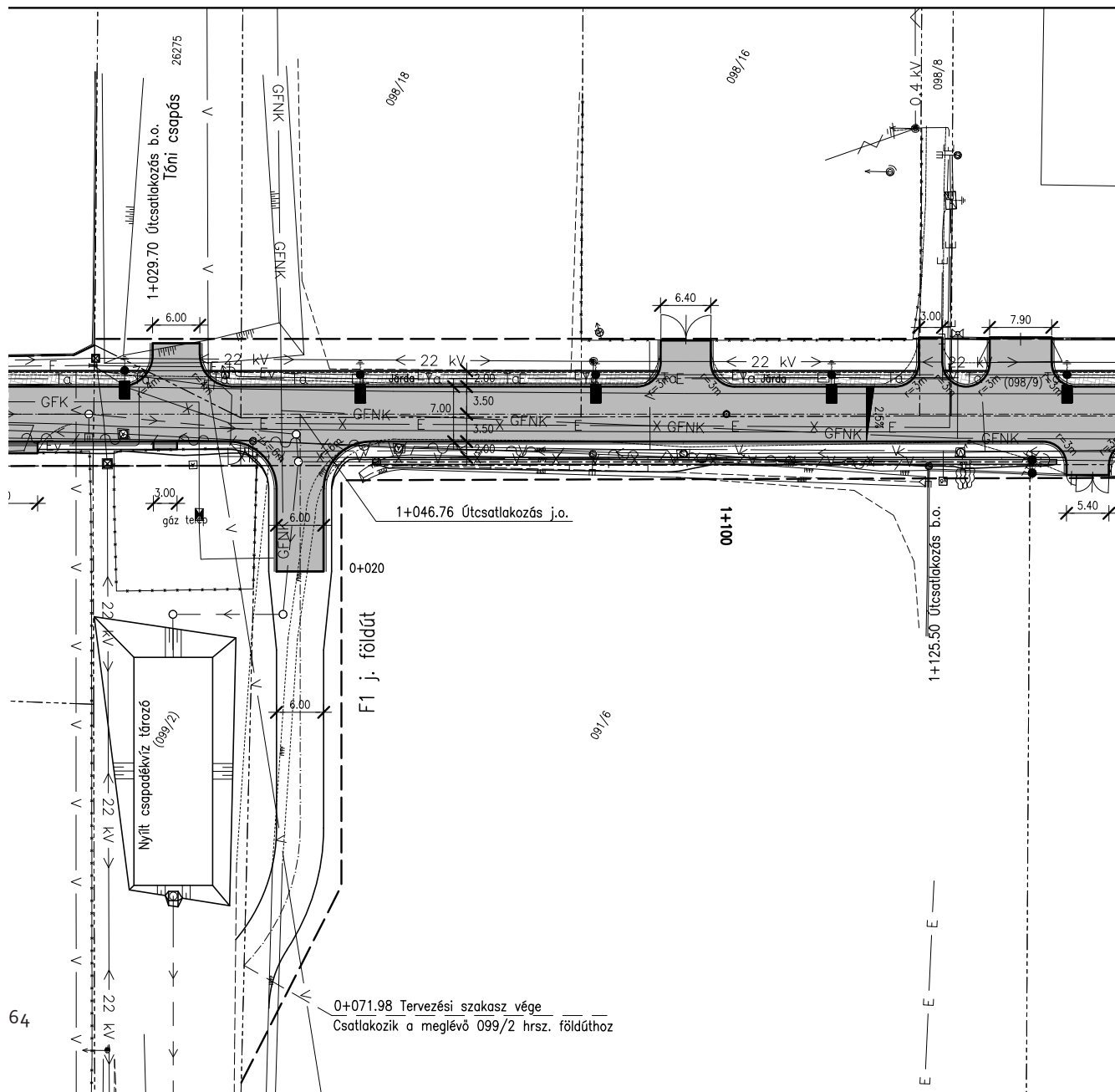
(JEGYZŐ UTCA – DÉLIBÁB UTCA KÖZÖTT)

ÚTÉPÍTÉSI-, FORGALOMTECHNIKAI ÉS CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉSI

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

A tervezett út, valamint csapadékvíz-elvezetés kiépítése a tervezési szakaszon a tervezési terület telekhatárainak módosításával jár.

A Tolmács utca – Tóni csapással szembeni út Önkormányzati út, amin egy gázfogadó helyezkedik el, tehát az északi területen új önkormányzati út kiszabályozása szükséges. A gázfogadó mögött csapadékvíz szikkasztó-tározó medence készül. A jelölt terület keleti oldalán a Tolmács utca szélesítése szükséges autóbuszöböl kialakítása miatt.



6. JAVASLATOK

6.1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ - A SZABÁLYOZÁS JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

A fejlesztő a fejlesztési célok megvalósítása érdekében a jelenleg hatályos Gksz -4 Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti besorolásból Gip- 3 Ipari terület építési övezeti besorolásra való módosítását szeretné.

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlés 9/2016. (III.31.) rendelettel elfogadott Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatában az alábbi előírások vonatkoznak az Ipari terület építési övezetekre:

36. § (1) Az ipari terület az SZT-n Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari területen elhelyezhető épület az ipari rendeltetésen kívül

- a) ipari szolgáltatás,
 - b) raktározási, logisztikai, kereskedelmi,
 - c) energiaszolgáltatási,
 - d) településgazdálkodási,
 - e) parkolóház, üzemanyagtöltő
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az ipari területen építmények részleges közművesítés esetén is elhelyezhetők. Ha a szennyvizek közcsontrába nem vezethetők, akkor a kommunális szennyvíz zárt tárolóban elhelyezhető, technológiai eredetű szennyvíz tisztításáról vagy ártalommentes elhelyezéséről az üzemeltetőnek gondoskodnia kell.

(4) Az övezetekben önálló lakóépület nem helyezhető el, telkenként 1 darab lakó rendeltetési egység csak a gazdasági célú épületeken belül alakítható ki a tulajdonos, a használó és a személyzet számára.

(5) Az építési övezetekben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	legnagyobb szintterületi mutató	Legkisebb – legnagyobb homlokzatmagasság átlaga (m)
Gip-1	SZ	3000	40	30	1,5	4,5-12
Gip-2	SZ	1500	50	25	0,7	-10
Gip-3	SZ	3000	50	25	1,5	4,5-12

(6) A Gip-1 jelű építési övezetben az újonnan kialakítandó telek minimális szélessége 40 méter, minimális mélysége 50 méter.

(7) Az építési övezetekben az elő- oldal- és hátsókert minimális mélysége 10 méter.

(8) A Gip-2 jelű övezetben egyéb ipari- közmű- és közüzemi funkciók, jelentős területigénnyel bíró közműtelephelyek (vízmű, szennyvíztisztító, elektromos transzformátor telep, alállomás, gázfogadó, hőközpont), valamint a hírközlés építményei és berendezései helyezhetők el.

(9) Az építési telteken elhelyezhető melléképítmények, a Gip-2 jelű övezet kivételével:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény.

(10) A Gip-2 jelű építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény,
 - e) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (11) Védőövezet igényű építmény telkén belül a zöldfelület háromszintűként vagy a védőterület legalább 60%-ában zöldfelületként alakítandó ki.
- (12) Az építési telkeken kötelezően kialakítandó zöldfelületnek háromszintűnek kell lennie.
- 2(13) Hatályon kívül helyezte a 6/2018. (II.21.) önkormányzati rendelet.

6.2. BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

A tervezett technológia a hulladékgazdálkodási telepen nem veszélyes hulladékok átvétele, kezelése, és veszélyes hulladékok átmeneti tárolása. A telep területén a tervezett tevékenységek keretében acél, színesfém, papír, műanyag, fa, üveg és elektronikai hulladékok átvétele, kezelése, valamint a beszállított speciális hulladékok átmeneti tárolása, majd ártalmatlanítóba történő szállítása valósul meg.

A beépítési koncepció fő szervező elemei a meglévő közúti és vasúti anyagszállítási kapcsolatok voltak. További fontos szempont volt, hogy a legközelebbi lakóterület se legyen olyan közel, hogy a telephelyen megvalósítandó technológia esetlegesen zavaró hatással legyen a helyi lakosok életére. A telepítési helyszíntől a legközelebbi lakóterület 400 m-re van. A szerkezeti terv sem jelöl ki közelebb lakóterületet.

A telepítés részeként valósul meg a 091/6; 091/4, 091/34 helyrajzi számú ingatlanokon egy sajátcéltű vágány kialakítása Érd állomás 13. sz. kitérővel kiágazó VIII. sz. vágány meghosszabbításaként. A vasúti kiszolgálás ez által a tervezési terület dél-nyugati telekhatárával párhuzamosan, a pusztaszabolcsi vasútvonal tengelyétől 50 m-es védőtávolságot tartva helyezkedik el a tervek szerint. A vasúton történő áruszállításhoz kapcsolódó területek az iparvágány köré szerveződnek. Jellemzően az ömlesztett áruk rakodása és szortírozása történik ezen a területen. Az anyagmozgatás - és raktározás területigényeit is kielégítő burkolt felület kell kialakítani, ami egy nagyságrendileg minimum 1 ha-os burkolt terület. (Vashulladék terület)

Az M6-os autópálya és az Mo közelsége rendkívül jó közúti kapcsolatokat biztosít a létesítendő telephelynek a Tolmács utcán keresztül. A telephely belső úthálózata és az épített elemek a Tolmács utcára merőleges tengelyre szerveződnek. A tehergépjármű parkoló és konténertároló terület burkolt felülete a hulladékkezelő központ bejáratáról északra található. Ehhez kapcsolódik egy könnyűszerkezetes műhely, ahol a gépjárművek javítása történik.

A javaslat szerint a telephely központi részén helyezkedik el egy háromszintes irodaépület, ahol főleg az adminisztratív folyamatok zajlanak, valamint itt található a szociális blokk és a legtöbb, a telephely működéséhez szükséges fűtött teret igénylő funkció. Innen be lehet látni a telep területét, ellenőrizni a hídmérlegeket, az áthaladó járműforgalmat. Ez az épület képviseli a telepítés lehangsúlyosabb tömegét, valamint a legszínvonalasabb építészeti minőséget a területen. Egy intenzív zöldfelületekkel körülvett, harmonikus, ember léptékű központ kialakítását vetíti előre a javaslat, mely dinamikus, áramvonalas formájával feloldja a beépítés szigorú, raszterszerű elrendezését, ugyanakkor szerves része a funkcionális szempontok mentén kialakított belső közlekedési és logisztikai hálózatnak.

A területen három további csarnok és a hozzájuk csatlakozó burkolt rakodó – és tároló felület kerül kialakításra a beruházó igényei szerint. A tervezés során kiemelt figyelmet fordítottunk arra, hogy a környezeti hatástanulmány javaslatival összhangban, a speciális hulladékok tárolására létesülő területeket és a vashulladékok vágására telepített hidraulikus ollót a lakóterületektől a tervezési területen belül a lehető legtávolabb helyezzük el. Ezekkel az irányelvekkel párhuzamosan az értékes színesfémek válogatására és rakodására használt területeket az irodából is jól látható, központi pozícióba kívántuk helyezni a beruházóval egyeztetett módon. A színesfém csarnok és a hozzá

kapcsolódó kültéri burkolt területet kerítés zárja határolja el a telken belüli bejárható területektől.

A papír, fém- és speciális hulladékok rakodására, szortírozására tervezett csarnokok könnyűszerkezetes építmények. A Loacker Holding Kft. a saját egyedi beton falpaneleinek és acél gerendák és oszlopok felhasználásával tervezi felépíteni ezeket, ezért méretüket a panelek jellemzően 6 m-es méretrendje határozza meg. Így alakult ki a tervezés és az egyeztetések során a 18 m x 72 m-es alapterület a fém és speciálshulladék csarnokokra vonatkozóan, míg a papírcsarnok javasolt alaprajzi mérete 18 m x 24 m. A helyszínrajzon jelöltek szerint a beruházó ugyanezekből az épületszerkezetekből készített tároló boxokat helyez el, mely épített elemek segítik a por és zajgátlást. A Budapest, Hídépítő utcai, jelenlegi telephelyen található boxos rendszerről készült felvételeket a 4.4. Előképek című fejezet tartalmazza. Az épületek belmagassága körülbelül 6 és 8 m között változik. A csarnokok tetőidom-formája asszimetrikus, nyeregtetős kialakítású, ami biztosítja a tető nyugati, dél-nyugati tájolású részeire tervezett napelemek kedvező pozicionálását.

A tervezett telepítési terv jellemző paraméterei

Telkek összterülete:	95023	m²	
Kiszabályozásra kerül:	1200	m²	1,3 %
A tervezési terület :	93823	m²	(100 %)
Épületek összterülete:	3700	m ²	4%
Építményterületek:	5880	m ²	6,3%
Bővítési terület:	15000	m ²	16%
Csarnokok bővítési területei:	2300	m ²	2,5 %

Tervezett zöldfelület: 27800 m² 29,6%

Javasolt fásítás:

Kerítésen kívüli parkfák:	80-85	db
Védőfásítás:	200-250	db
Kerítésen belüli sorfák:	120-150	db

Tervezett tehergépjármű parkolóhelyek száma:	33	db
Tervezett személygépjármű parkolóhelyek száma:	73	db
Tervezett kerékpártároló helyek száma:	40	db

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



71. - 72. Javasolt telepítés- látványtervek







JELMAGYARÁZAT

- Javasolt épített elemek

Javasolt burkolt felület

Javasolt gyalogos felület

Épület

Csarnoktér bővítési területe

Tároló box rendszer

Javasolt kerítés
- Javasolt zöldfelületi elemek

Javasolt gyepesítés

Növényfenntartási sáv

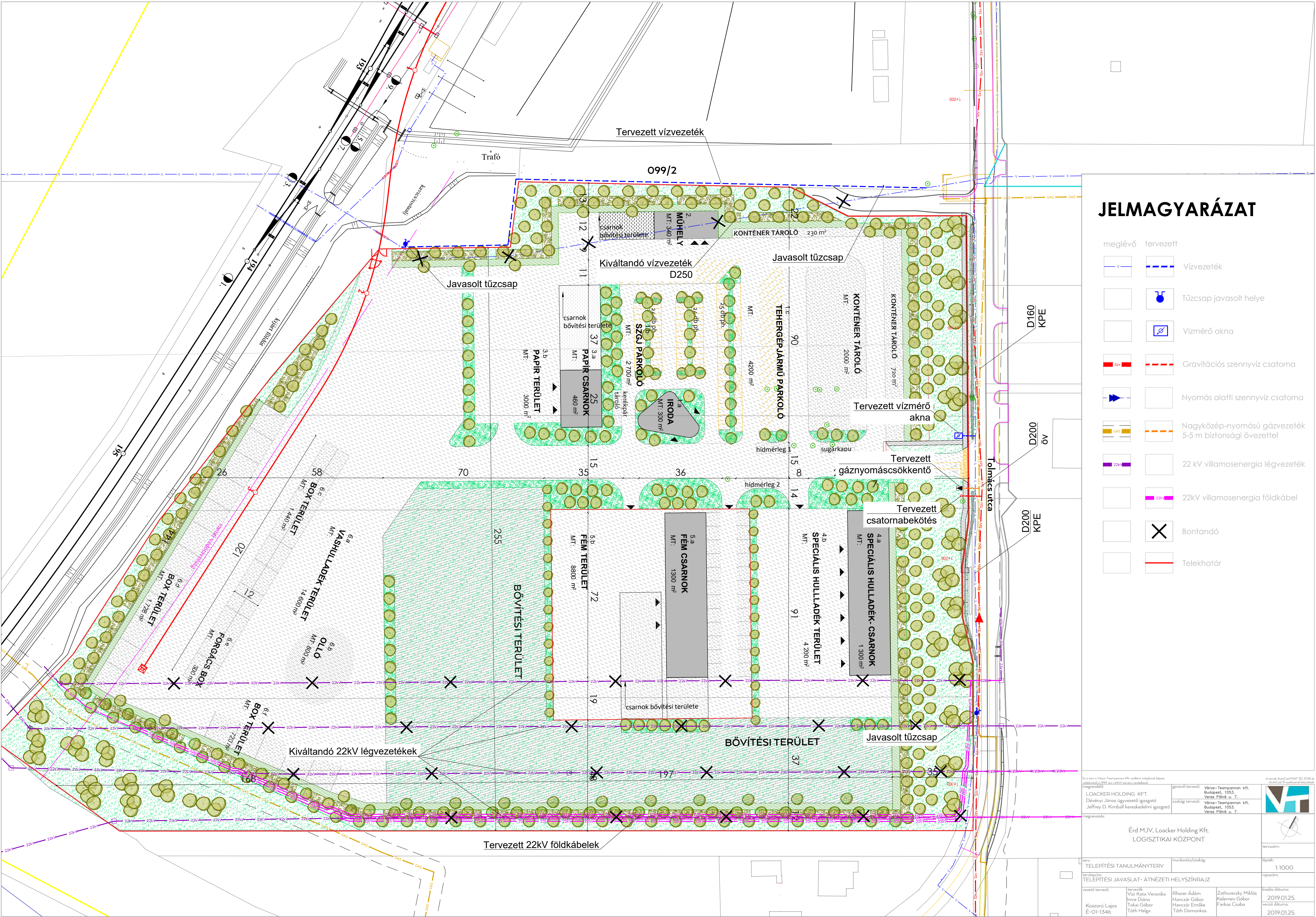
Javasolt fasor
- Egyéb tervi elemek

Bejáratok

Forgalomtechnikai vázlat jele

Tervezett telekhatár

Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Jelölés: 1999. évi 1. sz. törvény szerinti rendszert. Megnevezés: LOGISZTIKAI KÖZPONT		generál tervező: Város-Teampannon Kft. Budapest, 1053. Város-Pánsz u. 7. száraz tervező: Város-Teampannon Kft. Budapest, 1053. Város-Pánsz u. 7.	
Érd MJV, Loacker Holding Kft. LOGISZTIKAI KÖZPONT			
terv: TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	munkarész/száraz	lépték: 1:1000	rajtszám:
vezető tervező: Koszoru Lajos É-01-1346	tervező: Vizi Kata Veronika Imre Diána Tokai Gábor Tóth Helga	Rhorer Ádám Hanczár Gábor Hanczár Emőke Tóth Domonkos	kiadás dátuma: 2019.01.25. verzió dátuma: 2019.01.25.



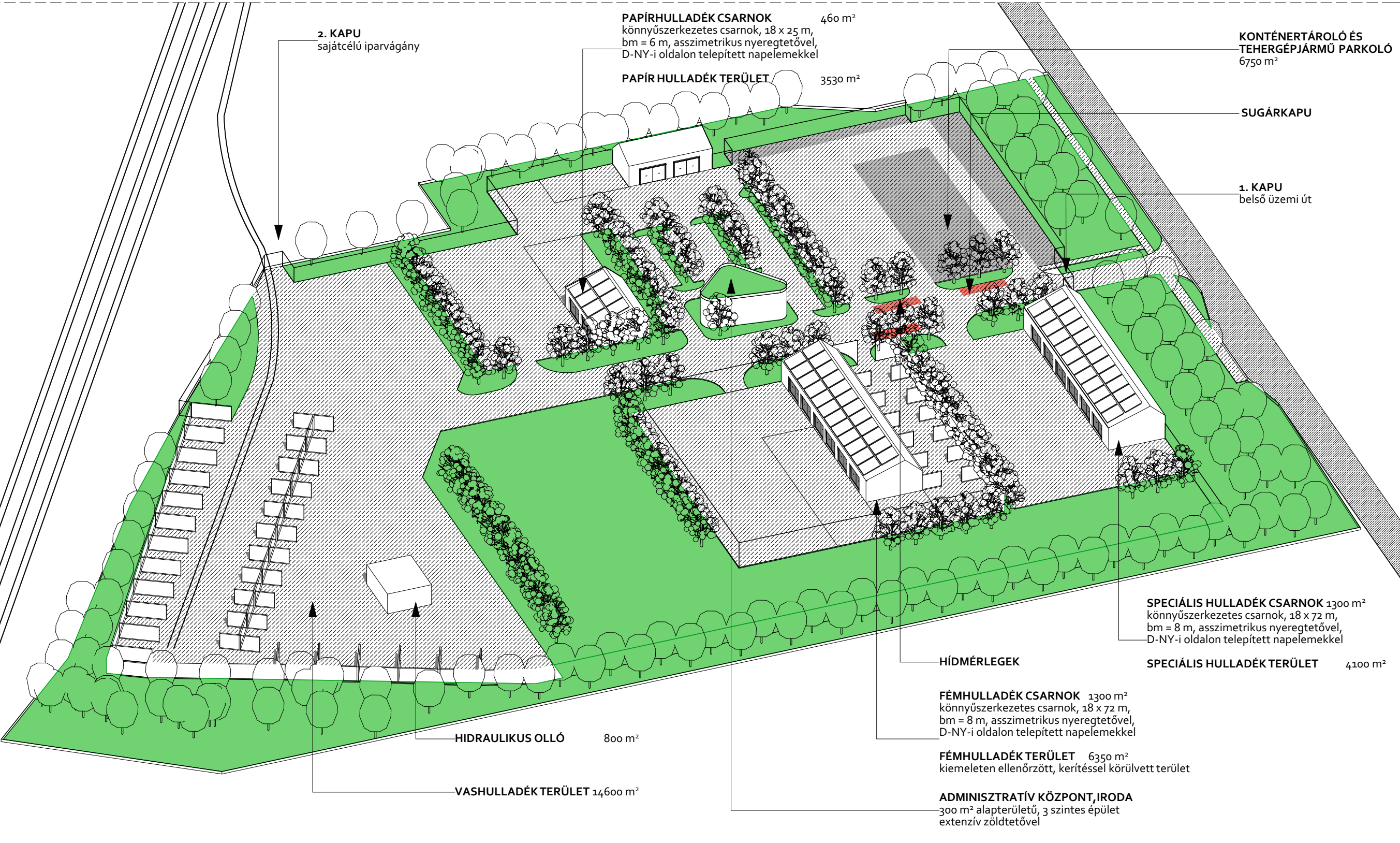
JELMAGYARÁZAT

- | | | |
|---------|-----------|---|
| meglévő | tervezett | |
| | | Vízvezeték |
| | | Tűzcsap javasolt helye |
| | | Vízmérő akna |
| | | Gravitációs szennyvíz csatorna |
| | | Nyomás alatti szennyvíz csatorna |
| | | Nagyközép-nyomású gázvezeték 5-5 m biztonsági övezettel |
| | | 22 kV villamosenergia légvezeték |
| | | 22kV villamosenergia földkábel |
| | | Bontandó |
| | | Telekhatár |

Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi, jogdíjmentesen a 1999. évi LXXXV. törvény rendelkezései szerint megismerhető.		A tervet a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi, jogdíjmentesen a 1999. évi LXXXV. törvény rendelkezései szerint megismerhető.	
LOACKER HOLDING KFT. Dévényi János ügyvezető igazgató Jeffrey D. Kimball kereskedelmi igazgató		általános tervező: Város-Teampannon Kft. Budapest, 1053. Veres Pálné u. 7. szakági tervező: Város-Teampannon Kft. Budapest, 1053. Veres Pálné u. 7.	
Érd MJV, Loacker Holding Kft. LOGISZTIKAI KÖZPONT		tervező: Érd MJV, Loacker Holding Kft. LOGISZTIKAI KÖZPONT	
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV		munkatárs/szakág	lépték: 1:1000
TELEPÍTÉSI JAVASLAT-ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ		vezető tervező: Koszoru Lajos É-01-1346	rajtszám:
tervező: Vizi Káta Veronika Imre Diána Tokai Gábor Tóth Helga		Rhorer Ádám Hanczár Gábor Hanczár Emőke Tóth Domonkos	kiadás dátuma: 2019.01.25. verzió dátuma: 2019.01.25.

A TERVEZETT TELEPÍTÉSI TERV JELLEMZŐ PARAMÉTEREI

Telkek összterülete:	95023	m ²							
Kiszabályozásra kerül:	1200	m ² ,	1,3 %						
A tervezési terület :	93823	m²	(100 %)	Tervezett zöldfelület:	27800	m²	29,6%	Tervezett tehergépjármű parkolóhelyek száma:	33 db
Épületek összterülete:	3700	m ²	4%	Javasolt fásítás:				Tervezett személygépjármű parkolóhelyek száma:	73 db
Építményterületek:	5880	m ²	6,3%	Kerítésen kívüli parkfák:	80- 85	db		Tervezett kerékpártároló helyek száma:	40 db
Bővítési terület:	15000	m ²	16%	Védőfásítás:	200-250	db			
Csarnokok bővítési területei:	2300	m ²	2,5 %	Kerítésen belüli sorfák:	120-150	db			



7. VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEK

7.1. ZÖLD INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS

Közterületi fásítás

A településképi javítása érdekében (Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet) a Tolmács utca rendezése, kiépítése során a hiányos kétoldali lepényfa fasor pótlását/ telepítését (*Gleditsia triacanthos* var *inermis* 'Skyline' fajjal) javasoljuk.

Védőfásítás

A telephely körül többszintes fás szárú növényekből álló zöldsáv alakítandó ki a tervek szerint átlagosan 10-15 m szélességben. A zöldsávba honos, vagy a táji és természeti adottságokhoz alkalmazkodó növények telepítését javasoljuk, melyek megakadályozzák az esetleges kiporzást és élőhelyül vagy táplálékul szolgálhatnak a honos állatvilágnak.

- telepítésre javasolt fajok: mezei juhar (*Acer campestre*), szürke nyár (*Populus x canescens*), sarjmegye (*Prunus mahaleb*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*), mezei szil (*Ulmus laevis*), kocsányos tölgy (*Quercus robur*), tiszafa (*Taxus baccata*)
- telepítésre javasolt cserjék: vadalma (*Malus sylvestris*), vadvadkörte (*Pyrus pyraeaster*), gyöngyvessző (*Spiraea x vanhouttei*), galagonya (*Crataegus monogina*), babérmegye (*Prunus laurocerasus*), mogyoró (*Corylus* sp)

Parkosítás

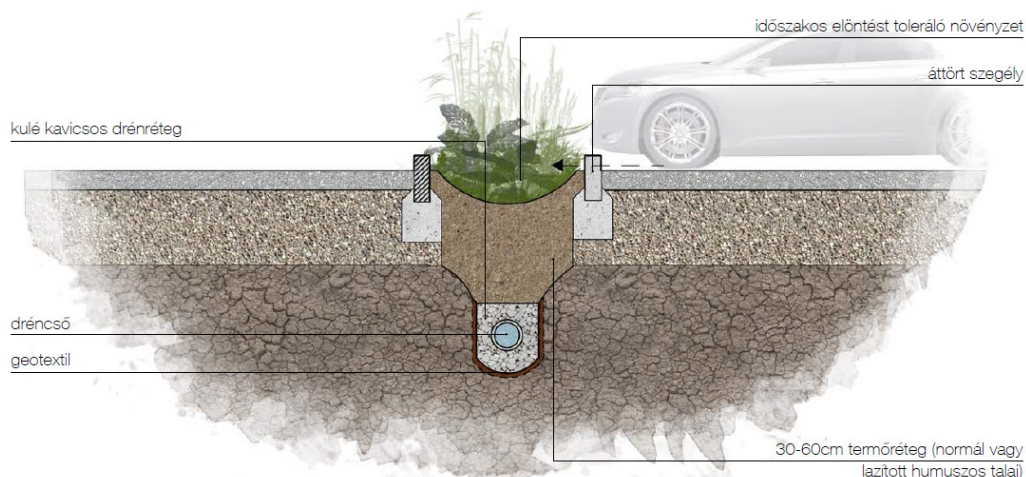
A telephelyen belül zöldsávok és fasorok telepítését javasolja a terv. A parkoló területére kínai díszkörte (*Pyrus calleryana* 'Piramydalis') fasorok alá pedig madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*) telepítését javaslom.

A telephelyen belüli utak mentére ezüsthárs (*Tilia tomentosa*) fasor és juliaborbolya (*Berberis juliane*) valamint jezsámen (*Philadelphus coronarius*) sövény kerül kialakításra.

A nem burkolt felületeken gyepesítést ír elő a terv, amely csökkenti a kiporzást, a víz és szélérózió hatásai valamint az invazív fajok megjelenését. Javasolt a gyepesítés extenzív fenntartása (évi 2-3 alkalommal történő kaszálással).

Esőkertek

Az épületek tetejéről és a hulladéktárolásra nem használt burkolt felületekről összegyűjtött esővíz a belső kiszolgáló út mentén kialakított ún. „esőkertekben” kerül elszikkasztásra.



73. Szikkasztóárók, "esőkert"- illusztráció. forrás: Zöldinfrastruktúra füzetek 3. (Fővárosi Önkormányzat)

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

7.2. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

Közösségi közlekedési kapcsolatok

A terület közösségi közlekedéssel jelenleg két irányból közelíthető meg:

- Vasúton a 40. számú vasútvonalon Érd állomástól mintegy 600 méterre van a terület. A vasútvonalon Budapest – Százhalombatta között az elővárosi vonatok 30 percenként közlekednek.
- Autóbusszal az Ercsi úton Budapest – Érd – Százhalombatta irányban közlekedő 710 – 712, 715 és 756 számú volánbusz helyközi járatok legközelebbi megállója a Délibáb utcánál, a területtől 500 méterre van.

Érd állomás rekonstrukciójával összefüggésben a vasút autóbusz kapcsolatával a kombinált utazások lehetőségét biztosítani fogják. A Tolmács utcán a közvetlen autóbusz kapcsolat a Loacker telephelynél tervezett megálló párral épül ki.

A terv előrevetíti a Tolmács utca mentén tervezett járda megépítését, ami összeköti a telephely gyalogos közlekedési felületeit a közösségi közlekedés útvonalával.

A Loacker telephely belső közlekedése

A telephely Tolmács utcai közúti kapcsolata a terület ÉK – DNY irányú tengelyében kialakítandó belső közlekedő út vonalában épül ki. A telephely kapcsolatának kialakításánál, a teherszállítás a 7. számú főút felé bonyolódik le, a személygépjármű forgalom jelentős részben a Velencei út felé várható, ezért a kihajtó forgalom számára kétsávos járműosztályozót javasol a tanulmányterv.

A tengelyben végighaladó belső út 7,0 m széles, aszfalt vagy betonburkolat szükséges a jelentős teherforgalom miatt. A telephely központjában elhelyezendő irodaépület mellé kerülnek a személygépjármű parkolók. A 73 parkolóhely 5,0 x 2,5 m méretű, 6,0 m széles közlekedő utakra merőleges beállással kialakítva. A személygépkocsi parkolót térköv burkolattal javasoljuk kiépíteni.

A teherjármű parkoló és konténertároló területek a telephely északi területén alakíthatók ki. célszerű a területet beton burkolattal ellátni, a teherforgalom sávjait és parkolóit burkolati jellel kijelölni.

7.3. KÖZMŰFEJLESZTÉS

A tömb területét több üzemeltető közhálózata keresztezi, míg keleti határán a Tolmács utca alatt gyakorlatilag a teljes közműellátás feltételeit biztosító hálózat is rendelkezésre áll. Kiépített közműhálózatok szempontjából a vezetékes ivóvíz, az elválasztott rendszerű szennyvíz csatornahálózat, a villamosenergia ellátó hálózat, a vezetékes földgázellátó hálózat és az elektronikus hírközlés közüzemi hálózat rendszere megtalálható. A nyugati határoló vasút mellett csapadékvíz elvezető árok üzemel.

A hatékony üzemeltetés a közhálózat igénybevételével oldható meg. A teljes közműellátás keretében biztosítani kell az ivóvíz ellátást, a tűzvíz ellátást, a szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia ellátást, a földgázellátást és a vezetékes hírközlést.

7.3.1. Vízellátás

Érd vízellátását az Érd és Térsége Víziközmű Kft. (ÉTV) szolgáltatja. A városban a vízellátó hálózat 100%-os szintre kiépült. A város topográfiai adottságai miatt a településen 4 nyomásvonalat alakítottak ki, ezekben a hálózati nyomásviszonyokat az ellennyomó tározók magassági elhelyezkedése határozza meg, a városban így nyomásproblémák nincsenek.

A tervezési terület tömbje a városi alapzóna területén fekszik, itt az ellennyomó tározó a Mecsek utcai tározótelep a

3000 és 2x1000 m³-es (túlfolyószint 178,42 mBf.) medencéivel. A tervezési terület telkének szintje alapján a nyomás megfelelő, de több emeletes beépítés illetve merevtömlős (D tömlős) oltóvíz biztosításához gépészeti nyomásfokozó szükséges. A tervezési területet NA250-es átmérőjű gerincvezeték érinti, amelynek kiváltása szükséges telekhatár mellett, a telek É-Ny-i részén. A telek előtt, a Tolmács utcában húzódó D200-as vízvezetékéről vízbekötés létesíthető. A telekhatár mellett egy, az ÉTV előírásainak megfelelő elrendezéssel vízmérő akna elhelyezése szükséges, benne a használati víz mérésére elhelyezett vízmérővel.

A különböző épületek oltóvíz igényeinek kielégítésére a beépítésre szánt területek sarkainál a közhálózatról leágazva tűzcsapok elhelyezésére tettünk javaslatot. Amennyiben az oltóvíz igény a közhálózatról teljes körűen nem elégíthető ki, így oltóvíz tározó létesítésével kell számolni. Az oltóvíz tározó kialakításával kapcsolatosan az OTSZ az irányadó.

7.3.2. Vízvezetés

A fejlesztési területen a vízvezetést elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz elvezető hálózattal kell megoldani. A csapadékvíz telken belül szikkasztásra kerül, a növényállomány fenntartásában fontos szerepet játszik a csapadékvíz helyben gyűjtése. A telephelyen belül nagy kiterjedésű zöldfelületek adnak lehetőséget a vízgyűjtő területek kijelölésére.

Felmerül a lehetőség a tervezési területtel nyugatról határos vasúti pálya melletti vízvezető árok használatára a telepről kivezetésre kerülő csapadékvíz elvezetése esetén, ehhez befogadói nyilatkozat beszerzése szükséges.

Szennyvízelvezetés

Érden a szennyvizet elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózattal szállítják el. A csatornahálózat által elvezetett szennyvizet az Érdi szennyvízcsatorna hálózaton keresztül az Érdi szennyvíztisztító telepre kerülnek, ahol azokat megtisztítják, a tisztított szennyvizet befogadója a Duna. A telep a jelenlegi tisztítóképességével a tervezési területén tervezett létesítmények megvalósulása esetén fellépő többlet szennyvízmennyiséget fogadni tudja. A szennyvizet a Tolmács utcai közhálózat irányába lehet elvezetni, ehhez új bekötést kell létesíteni. A befogadó csatorna NA200-as átmérőjű. A szennyvízcsatornába csak olyan szennyvizet szabad bevezetni, ami a közcsonnába vezethetőség hatóságilag előírt paramétereinek megfelelnek. Abban az esetben, ha a kibocsátott szennyvíz paraméterei ezeket meghaladják, akkor a szennyvizet telken belüli előtisztításáról gondoskodni kell (homokfogó, zsírfogó, stb.)

Csapadékvíz és felszíni vizek elvezetés

Érden a csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű hálózatot alakítottak ki, részben zárt csapadékcsonná hálózattal, részben nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszerrel. Befogadói a különböző nagyobb árkok, a Bara patak, a Sulák patak és a Benta patak. Ezek végső befogadója a Duna.

A telken a burkolt felületekre érkező vizek összegyűjtés után vasúti sínek melletti nyíltfelszínű árokba lehetséges bevezetni, mert a telek közvetlen közelében zárt csapadékcsonná, mint befogadó, nem áll rendelkezésre. A nagy intenzitású, kisebb gyakorisággal előforduló csapadékesemények vizeit szűkített kifolyással lehet bevezetni a vasúti árokba.

A rakodás céljából leburkolt felületeken rövid ideig fennálló elöntéssel kell számolni, így ezek a területek csapadékcsonná-csökkentő záportárolóként szolgálnak majd. Továbbá, a telek déli részén burkolat nélküli záportároló kiépítése lehetséges. A vasúti árokba való bevezetéshez a vasúti pálya üzemeltetőjének befogadói nyilatkozata szükséges.

A burkolt rakodó- parkoló felületekre, illetve rakodó- tároló felületekre érkező csapadékvizek előtisztítása szükséges a csapadékvíz elvezető hálózatba való bevezetés előtt, amennyiben a hatóságilag előírt határértékeket meghaladó szennyezésnek lehetnek kitéve.

A parkoló felületeken CE minősítésű olajfogó elhelyezése szükséges.

7.3.3. Villamosenergia ellátás

A villamosenergia ellátását az ELMŰ Hálózati Kft biztosítja. Az ellátás bázisa a városközpont területén üzemelő Érd 132/22 kV-os alállomás, amelyről kiépített 22 kV-os gerinc elosztóhálózat biztosítja a már meglevő fogyasztók

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

ellátását. Az alállomás betáplálása az Albertfalva-Dunamenti hőerőmű között üzemelő kétrendszerű 132 kV-os hálózatról kiépített bekötéssel biztosított.

A tervezési terület déli részén keresztül haladó 22 kV-os légvezetékek kiváltása szükséges, új nyomvonalon, a telekhatár mellett, földkábelben vezetve. A közép feszültségű hálózat kiváltásához az ELMŰ Hálózati Kft. tervjövahagyása szükséges.

A hulladékfeldolgozó villamosenergia igényének kielégítésére a telek Tolmács utca felőli részén a későbbi vételezési mód függvényében közép feszültségű mérő és transzformátor állomás elhelyezése javasolt. A szükséges hálózatfejlesztési feladatokat az igénybejelentést követően a hálózati engedélyes határozza meg és a csatlakozási díj fejében a szükséges fejlesztést tervezi, kivitelez.

7.3.4. Földgázellátás

A tervezési terület földgázellátásának szolgáltatója, földgázelosztó hálózat tulajdonosa és üzemeltetője a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Hajdúszoboszló, a területileg illetékes egysége a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Gödöllő Területi Egység Hálózatüzemeltetés, újabb gázigény bejelentését a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Hálózatfejlesztés Díósd fogadja. A tervezési terület térségében a gázellátó hálózat kiépült. A Tolmács utcában húzódó D160-as nagyközépnyomású hálózatról bekötővezeték építésére és gázmérővel ellátott gáznyomás szabályozó ellátására jelen terv keretében javaslatot tettük. A csatlakozás kiépítése igénybejelentés alapján történik. A szerződést követően az üzemeltető a szükséges tervezetést és kivitelezést a telekhatáron történő beállásig elvégzi. A telken belüli tervezési feladatokat a beruházónak kell elkészíttetnie.

7.3.5. Megújuló energiaellátás

Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén már a rendelet 6. mellékletében szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre Érdén a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A tervezett új beruházás megvalósításánál ennek teljesítését már kötelezettségként kell kezelni.

A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházások, napenergia esetén a naperőmű panelek elhelyezésére kedvező helyet biztosíthat az épületek tetőszerkezete. Ezért a továbbtervezés során az épülettervezés statikájánál a tető ilyen irányú igénybevételi lehetőségével is kell számolni.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető, amely az intézmény fenntarthatóságát segíti.

A napenergia hasznosításának lehetősége szorosan összefügg a vizsgált terület meteorológiai adottságaival, az energiatermelésre alkalmas napsütéses órák számával. Érd földrajzi fekvése alapján az átfogó térképekből évi 1900 napos óra hasznosítható.

A napenergia passzív és aktív hasznosítására is van lehetőség. A passzív hasznosítás az épület tájolásával, energiatudatos kialakításával hasznosítható. Erre minden új épület tervezésénél célszerű figyelmet fordítani.

A napenergia aktív hasznosítására napkollektor és naperőmű panel alkalmazásával nyílik lehetőség. Napkollektorral termelt hőenergia a termikus hőellátás energiaszükségletének, vagy annak egy részének a kielégítésére hasznosítható. Az általa termelt hőenergiával a használati melegvíz termelés oldható meg és fűtési hőszükséglet egy részének kielégítése is biztosítható. A napkollektor telepítése a tetőfelületre ajánlott. A hasznosításhoz szükséges további berendezés, tároló, keringtető szivattyú stb az épületgépészet részét képezheti.

A napenergia aktív hasznosításának másik lehetősége naperőmű panel segítségével közvetlen villamosenergia előállítás. A napenergia hasznosítási lehetősége is időjárás függő. A napenergiával történő villamosenergia termelés időjárás függőségére tekintettel a naperőmű „ad-vesz” rendszerrel üzemeltethető. A villamosenergiát saját fogyasztásra termeli és elosztó-hálózati csatlakozással lehet kiegyenlíteni a fogyasztás-termelés időbeli egyenlőtlenségét. A naperőmű telepítése is a tetőfelületre telepítéssel ajánlott, a hasznosításhoz szükséges további berendezés az épületgépészet részét képezi.

A rendszer megtérülési mutatóit alapvetően befolyásolja az átvételi tarifa (KÁT), ami rendeletben rövid határidőn belül módosítható, így távlati megtérülési időtartamok felelősséggel nem becsülhetők.

7.3.6. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

Érd és benne a tervezési terület környékének a vezetékes elektronikus távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. Érd területének vezetékes távközlési ellátását jelenleg a T-COM Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközpontokhoz tartozó 32-es körzetszámú Biatorbágy primer központ a vezetékes távközlési hálózat bázisa. Érd 23-as körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen kábel TV hálózat is üzemel, amely a kedvező műsorvétel lehetőségét szolgálja. A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezési területen a távközlési vezetékes hálózat kiépült.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Ennek a tervezési területet érintően, területi korlátja nincs, valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-Mobil, Telenor, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani

7.4. HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉS

A Loacker Holding Kft. új telephelyét- mintegy 100 fő dolgozói létszámmal- Érden készül kialakítani.

8. VÁRHATÓ HATÁSOK

8.1. A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TERMŐFÖLD VÉDELME

A tervezési területet is magába foglaló kistáj természetföldrajzi, geológiai és talajtani értékelését az 1. sz. Melléklet tartalmazza.

Analitikai vizsgálatok:

A helyszíni vizsgálatokat (talajvíz pH, EC, hőmérséklet) a Megaterra Kft. Vizsgáló csoport, mint akkreditált vizsgáló laboratórium hajtotta végre. A minták akkreditált laboratóriumi elemzését a Wessling Hungary Kft. akkreditált vizsgálólaboratóriuma végezte. A vizsgálati eredményeket tartalmazó laboratóriumi jegyzőkönyvet az 1. sz. Melléklet tartalmazza.

Az építés időtartama és a telephely működése alatt a földtani közeg és a termőföld minősége nem sérül, így a hatások csökkentésére nincs szükség.

8.2. FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A tervezett telephely területe az Érd, Sasváros vízellátását biztosító vízműutak (K-24, K-25, K-26, K-27, B-34, B-39) 2

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

km-es körzetében, a hidrogeológiai védőidom és védőövezet határának közelében – de azon kívül - található. Ezért a telephelyen folytatandó tevékenységet vízbázis-védelmi jogszabályok (elsősorban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről) nem korlátozzák. A telephely egy része (hrs. 091/6) a védőidommal határos. Egyeztetve a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szolgálat-vezetőjével az alábbi többlet-intézkedések megtételét javasoljuk:

1. Minden olyan tevékenységet, mely a veszélyes hulladékok gyűjtésével, kezelésével tárolásával függ össze, a hidrogeológiai védőidomtól minél távolabbi területre kell elvégezni. Ennek érdekében érdemes a telephely DK-i részén, külön helyrajzi számon végezni a fenti tevékenységet.
2. Nagy figyelmet kell fordítani a csapadékvizek elkülönült gyűjtésére, a burkolt felületeken esetlegesen szennyeződött csapadékvizek előkezelésére, a megfelelő befogadó kiválasztására.
3. Intenzív monitoring rendszer kialakítása a felszín alatti vizek esetleges szennyeződésének korai kimutatására. Ez azt jelenti, hogy vizsgálni szükséges a talajvíz szivárgási irányát és sebességét a tervezési területen és környezetében, meg kell határozni a minimális kútszámot, figyelembe véve a talajvíz-szivárgás felvizi és alvizi szakaszait, valamint a tevékenységek telephelyen belüli eloszlását. Az első vízáradó alatti talajvíztartó rétegek monitoringjának szükségességét a hatósági elvárások figyelembe vételével kell eldönteni, a VIZIG-gel folytatandó egyeztetés alapján. A vizsgálandó paraméterek meghatározása a telephelyen folytatandó tevékenységek alapján történik, a vizsgálatokat célszerűen a hidrologiai év elején és végén (tavasszal és ősszel), tehát évente kétszer kell elvégezni.

8.3. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

Az építés időtartama alatt (várhatóan 1 év) a legnagyobb levegőszennyezést várhatóan a tereprendezési munkák fogják okozni ezek a kiporzások várhatóan a telephely területén belül fognak maradni így a hatások csökkentésére nincs szükség.

A telephely főképp logisztikai szerepkört fog betölteni, itt csoportosítás, tárolás és anyagmozgatás fog történni. Ezek a tevékenységek mind olyanok, amelyek a hulladékok fizikai és kémiai tulajdonságán nem fognak változtatni mivel semmilyen termikus, illetve vegyi kezelést nem alkalmaznak. Ezek a tevékenységek nem számítanak bejelentésre köteles légszennyező tevékenységnek. Az esetleges ülepedő és szállópor megfogására a telephely körül 8-40 m széles többszintes védőfásítás telepítendő.

A levegőszennyezése az építés alatt, az üzemeltetés alatt, havária esetén és felhagyás után is elviselhetőnek tekinthető a környezeti hatástanulmány szerint (1 melléklet 6.4. fejezet). Ez azt jelenti, hogy a változás jóval a határérték vagy a szakmailag elvárt érték alatt marad.

8.4. ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

A telephely építése alatt a zaj és rezgés szennyezését főképp a munkagépek illetve a szállító járművek fogják jelenteni. Ezen időszak alatt keletkezett zaj és rezgés terhelés határértékeinek betartásáért (60/45 dB) a kivitelező köteles betartani.

A működés alatt a tervezett telephelyre a különböző anyagú hulladékokat tehergépjárművek fogják hozni az autópálya illetve a főút felől. Ezeket a hulladékokat munkagépekkel fogják csoportosítva lepakolni majd szortírozás és tárolás után közúton vagy vasúton elszállítani a feldolgozóhelyekre. A megrendelő adatszolgáltatása szerint a munkagépek és a szállító járművek jelentik a legnagyobb zaj és rezgés forrást.

A környezeti hatástanulmány alapján a telep létesítése során a zajtól védendő területeken az építkezéstől származó zaj a vonatkoztatható határértékeket nem haladja meg. A telephely zajkibocsátása a tervezett technológiával és

kialakítással a legközelebbi zajtől védendő épületek környezetében sem haladja meg a határértéket.

8.5. HULLADÉKKEZELÉS

A telephely létesítése és üzemeltetése során keletkezett hulladékok a cég profiljának megfelelően összegyűjtés, konténerben tárolás, bálázás után újrahasznosító üzemekbe kerülnek elszállításra. A keletkező kommunális hulladékok kezelése és hasznosítása Érd teljes területén megoldott. A településen a lakossági szemétszállítást a Érd és Térsége Hulladékkezelési Nonprofit Kft. végzi.

8.6. SZENNYVÍZ ÉS SZENNYEZETT ESŐVÍZKEZELÉS

A telephely üzemeltetése során ipari és technológiai szennyvíz nem fog keletkezni. A telephely burkolt felületeiről az összegyűjtött esővizet olaj és iszap fogó berendezéseken kerülnek átvezetésre. Havária esetén a csurgalékvíz a szennyvíz csatornában kerül elvezetésre. A telephely területén belül összegyűjtött csurgalékvizet mindenképpen zárt rendszeren keresztülvéve, megtisztítva kerülnek ki a telephelyről. A kommunális szennyvíz a Tolmács utca tengelyében húzódó csatornahálózatba beköthető.

8.7. ÉLŐVILÁG VÉDELME

A tervezési területen zavarástűrő, antropogén környezethez szokott növény és állatfajok előfordulása jellemző, amelyeket nem zavarja az ember közelsége. A telephely hatásterülete élővilág szempontjából a beruházással érintett területek és azok 50-100 m széles sávja. A tervezett telephely létesítése alatt az élőhelyek a beruházási területen megszűnnek, ám ezeknek nincs fragmentáló, megszüntető hatása az értékes élőhelyekre.

A telephely üzemeltetés során felmerülő élővilágot zavaró hatások a már ott lévő ipari tevékenységek, a nagy forgalmú utak és vasút miatt már amúgy is régebb óta fennáll így csak kis mértékben fognak növekedni. A környezetben található növény és állatvilág már alkalmazkodott a zavaráshoz, így jelentős fajváltozás nem várható. Az esetleges haváriák hatóterülete általában nem lépi túl a telephely területét a hatástanulmány szerint.

A telephely esetleges felhagyása esetén a ott található épített elemek elbontásra kerülnek, a telephely területe tereprendezéssel helyreállításra kerül. A pionír fajok elterjedésének kivédésére növénytelepítés fog történni.

A zavaró hatások csökkentése érdekében a telephely körül és a telephelyen belül fás és lágyszárú növényekből zöld védősáv fog létesülni. A tervezett tevékenység sem kivitelezési, sem üzemelési stádiumában nem sért jelentős természetvédelmi értékeket.

8.8. ÖRÖKSÉGVÉDELME

A 091/4, 091/6, 091/34, 091/144, 091/146 hrsz-ú telkeken nem található ismert örökségi érték, továbbá nyilvántartott régészeti lelőhellyel sem érintett a telek. A beruházások kivitelezésekor előkerülő régészeti leletek esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV. törvény szerint kell eljárni. A területen belül művi érték nem található.

9. MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET

Előzetes Vizsgálati Dokumentáció

2. SZ. MELLÉKLET

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Loacker Hulladékhasznosító Kft. saját célú vágány létesítése

- Műszaki leírás,
- Helyszínrajz
- Fejlesztési nyilatkozat iránti kérelem másolata
- Elvi üzemeltetői hozzájárulás iránti kérelem

3. SZ. MELLÉKLET

Szaktechnikai vélemény az Érd 091/6, 091/4, 091/34, 091/146, 091/144, helyrajzi számú telkeket érintő középvezetőségű légvezetékek okozta hasznosítási korlátozásokról

4. SZ. MELLÉKLET

Javasolt növényfajok listája

Településképi rendelet (5/2018. (II.21.) önk. rendelet) 10. mellékletében szereplő ajánlott fajokból válogatva és kiegészítve szakmai javaslatokkal, díszfákkal a légyszárú és cserje fajokat illetően:

10. mellékletből		Kiegészítő javaslat	
latin név	magyar név	latin név	magyar név
Acer campestre	mezei juhar	Ajuga reptans	indás infű
Acer platanoides	korai juhar	Berberis juliane	júlia borbolya
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	Corylus sp	mogyoró
Fraxinus angustifolia	magyar kőris	Cotoneaster horizontalis	madárbirs
Fraxinus excelsior	magas kőris	Crataegus monogina	egybibés galagonya
Fraxinus ornus	virágos kőris,	Crataegus x media 'Paul's Scarlet'	skarlát galagonya
Malus sylvestris	vadalma	Gleditsia triacanthos var inermis 'Skyline'	lepényfa skyline fajta
Padus avium	zelnicemeggy	Hemerocallis fulva	tűzliliom
Populus alba	fehér nyár	Hypericum calycinum	orbáncfű
Populus tremula	rezgő nyár	Jasminum nudiflorum	téli jázmin
Prunus avium	madárcseresznye	Juglans regia	dió
Prunus mahaleb	sajmeggy	Juniperus sp	boróka
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor	Koeleuteria paniculata	csörgőfa
Quercus robur	kocsányos tölgy	Lavandula angustifolia	levendula

Salix alba	fehér fűz	Miscantus sinensis j	japánfű
Sorbus aucuparia	madárberkenye	Parrotia persica	perzsafa
Sorbus borbasii	borbás berkenye	Philadelphus coronarius	jezsámen
Sorbus danubialis	dunai berkenye	Populus x canescens	szürke nyár
Sorbus rotundifolia	kereklevelű berkenye	Potentilla fruticosa	pimpó
Sorbus x semiincisa	budai berkenye	Prunus laurocerasus	babérmeggy
Taxus baccata	tiszafa	Pyrus calleryana	kínai körte
Tilia cordata	kislevelű hárs	Sedum sp	varjúháj
Tilia tomentosa	ezüst hárs	Spiraea x vanhouttei	gyöngyvessző
Ulmus laevis	mezei szil	Symphoricarpos albus	hóbogyó