

ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ

XXXLUTZ ÉS MÖBELIX ÉPÜLETEGYÜTTES
DUNAKERSZI, 7908 HRSZ

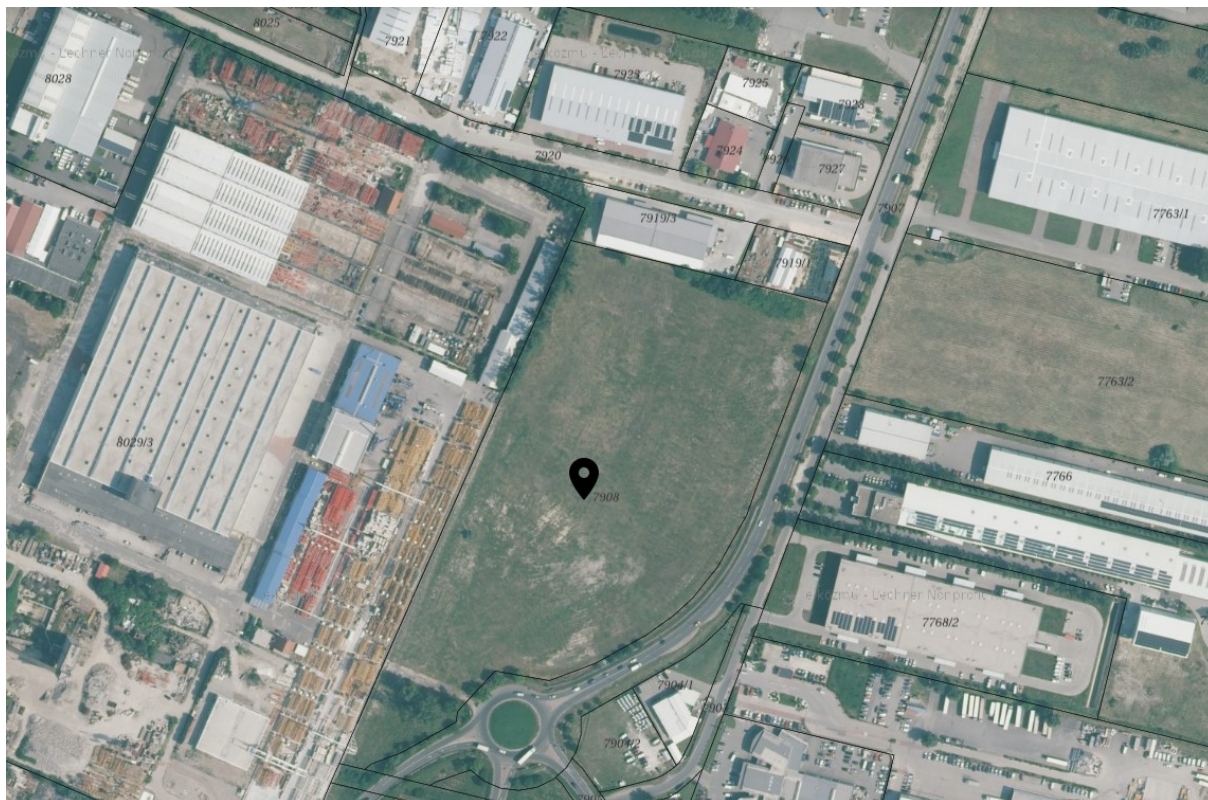
KÉRELEM KIEGÉSZÍTÉS

MUNKASZÁM: KÖBM-24-01412-01

2024.

Tartalom

1	ELŐZMÉNYEK	3
2	KIEGÉSZÍTÉS	3
2.1	A TERVEZÉSI TERÜLET	3
2.2	A TERVEZETT ÉPÜLETEGYÜTTES BEMUTATÁSA	5



2-2. ábra A tervezési terület (forrás:eközmű)

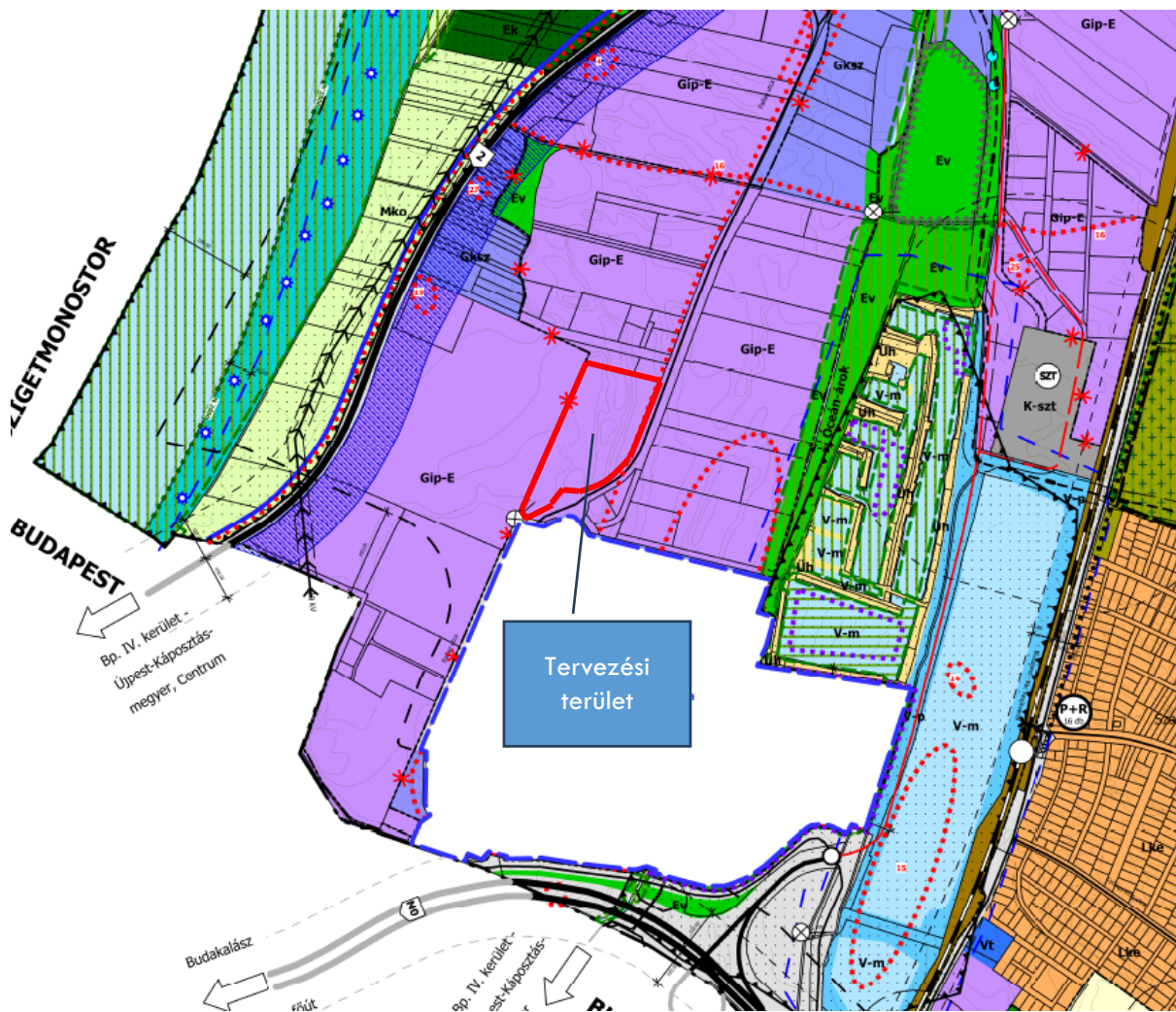
A területre Dunakeszi többször módosított 119/2018 (V.31) sz. ök. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének 219/2022 (X.20) sz. módosítással elfogadott szerkezeti terve érvényes. A tervezési területen jelenlegi ismereteink szerint telekalakítás nem tervezett. A jelen dokumentáció a területre tervezett épületegyüttesre és annak hatásaira korlátozódik. A jelenlegi állapot szerint az érintett telek adatai a 3-1. táblázatban találhatóak.

Helyrajzi szám	Területhasználat	Ingatlan mérete
7908	kivett beépítetlen terület	5 ha 3067 m ²

2-1. táblázat: Érintett ingatlan jelenlegi adatai

A tervezési területen nincsenek változó terepmagasságok, jellemzően sík.

A beruházási terület kereskedelmi, szolgáltató és ipari létesítményekkel kiépített területen van. A tervezési terület környezetében kereskedelmi, logisztikai épületek találhatóak minden irányban. A tervezett épülethez legközelebb eső lakóingatlanok keleti irányban találhatóak, kb. 500 m-re a már meglévő szolgáltató épületek és közút után.



2-3. ábra Tervezési terület környezete (HÉSZ részlet)

Telekterület: 53.068 m²

XXXLutz áruház tervezett területfoglalása: 5313,7 m²

MÖBELIX áruház tervezett területfoglalása: 3175,6 m²

áruszállítás és manipulációs tér: 1 405,6 m²

Út/parkoló (áruszállítási belső utak is): 24004,6 m²

A fenti területfoglalásokat helyszínrajzon is bemutatjuk.

A ingatlanra tervezett áruházzal építési mutatói megfelelnek a helyi építési szabályzatban lévő övezetre vonatkozó mutatókkal.

2.2 A tervezett épületegyüttes bemutatása

A tervezett épület és telekadatait az alábbiak szerint adjuk meg.

Személygépkocsi parkolóhely: 730 db

Normál: 684 db

Akadálymentes: 15 db

Családi: 15 db

Elektromos: 16 db

Egyéb burkolt felületet (közlekedési utak és parkoló): m²

A Dunakeszi 7908 hrsz-ú területen a MMXH Lakberendezési Kft. 2 db áruházból álló épületegyüttes kíván építeni. A 2 db épület összeköttetésben lesz egymással. A beruházó tervei alapján a telek É-i részén Möblix áruház míg a telek ÉNy-i oldalán XXXLutz áruház létesülne. A két épület között manipulációs tér kerül kialakításra.

A beépítési helyszínrajzot az 2. mellékletben csatoljuk.

Möblix áruház főbb helységei:

Földszinti eladótér: 2624 m²

Emelti eladótér: 2861 m²

Emelti raktár: 480 m²

Női és férfi mosdó és közlekedő folyosója: 55 m²

Irodai helységek (Tárgyaló, irodák, szerver szoba): 104 m²

Elektromos helység: 34 m²

Női és férfi öltöző szociális helység: 106 m²

Szélfogó: 19 m²

Manipulációs tér: 525 m²

Második emeleti raktár: 3006 m²

XXXLUTZ áruház főbb helységei közlekedők, felvonók, egyéb kisebb helységek nincsenek felsorolva):

Földszinti eladótér: 4815 m²

Emelti eladótér: 4335 m²

Emelti raktár: 753 m²

Emeleti étkező: 482 m²

Női és férfi mosdó és közlekedő folyosója: 55 m²

Irodai helységek (Tárgyaló, irodák, szerver szoba): 104 m²

Elektromos helység: 34 m²

Női és férfi öltöző szociális helység: 106 m²

Szélfogó: 19 m²

Manipulációs tér: 753 m²

Második emeleti raktár: 3645 m²

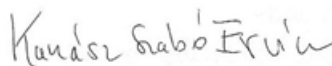
Közlekedők, felvonók, egyéb kisebb helységek a fenti felsorolásban nincsenek bemutatva.

Budapest, 2024. szeptember 18.



Salánki Balázs

környezetmérnök



környezetvédelmi szakmérnök