

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám Önöknél: PE/KTHF/14808-76/2024

Tisztelt Hatóság,

Hivatkozva a **PE/KTHF/14808-76/2024** ügyiratszámom feltett tényállást tisztázó kérdésekre, válaszainkat az alábbiak szerint adjuk meg.

1. Építési zaj, zajterhelés, zajvédelmi hatásterület

A Hercegi Civil Mozgalom egyesület észrevételi dokumentációjának 3-7. oldalain tett megállapítások kapcsán az alábbi válaszokat adjuk.

A kérdéskör az a PE/KTHF/14808-55/2024 tényállás tisztázás kapcsán részleteiben megválaszolásra került már. Ebből a dokumentumból idézve:

A területen a munkavégzés során a legnagyobb zajterheléssel járó földmunka idején munkaterületenként 4 lánctalpas/gumikerekes földmunkagép, 3 lánctalpas/gumikerekes homlokrakodó és 6 négytengelyes, billenőplatós tehergépjármű együttes jelenlétével számolunk, melyek az alábbiakban bemutatásra kerülő ábrán ismertetett három munkaterületen jelennek meg.

- Munkaterület A és B épület: csarnoképületek területe
- Munkaterület kiszolgáló terület: kiszolgáló területek

A tervezett talajterítés esetén is meghatározásra került egy felületi zajforrás, melyen egyidejűleg 1 lánctalpas/gumikerekes, 1 lánctalpas/gumikerekes homlokrakodó és 2 négytengelyes, billenőplatós tehergépjármű együttes jelenlétével számolunk.

A fentiekből jól látható, hogy az észrevételben említett munkagépek száma nem egyezik a tényállás tisztázásban foglalt munkagépek számával.

A két csarnoképület, illetve a kiszolgáló területek munkaterületén összesen:

- **3x4 lánctalpas/gumikerekes földmunkagép,**
- **3x3 lánctalpas/gumikerekes homlokrakodó,**
- **3x6 négytengelyes, billenőplatós tehergépjármű,**

fog megjelenni.

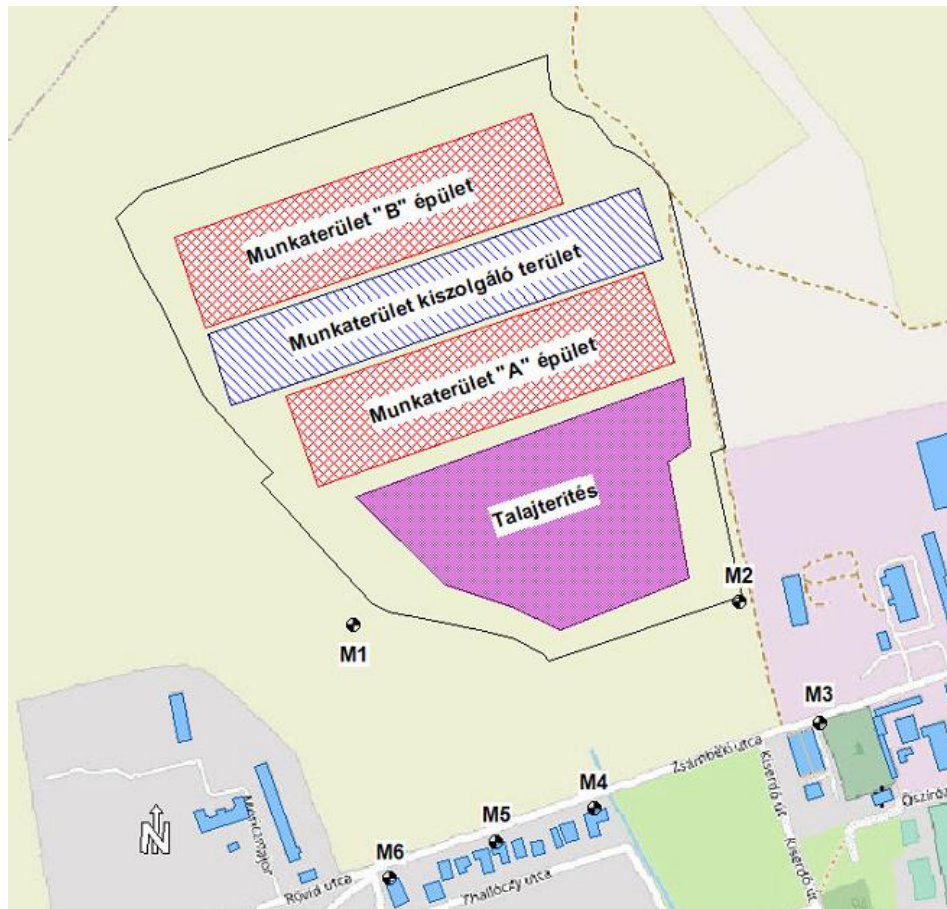
Ehhez még hozzáadódik a talajterítéssel érintett területen felvonuló géppálmány, amely:

- **1 lánctalpas/gumikerekes földmunkagép**
- **1 lánctalpas/gumikerekes homlokrakodó**
- **2 négytengelyes billenőplatós tehergépjármű**

Ebből adódóan a teljes beruházási területen azonos időben megjelenő munkagépek száma:

- **13 lánctalpas/gumikerekes földmunkagép,**
- **10 lánctalpas/gumikerekes homlokrakodó,**
- **20 négytengelyes, billenőplatós tehergépjármű,**

Az alábbi ábrán láthatóak a modellezésben felvett munkaterületek a beruházási területen, melyeken a megadott gépállomány egyidejű munkavégzésével került összeállításra a zajszámítás, mely a korábbiakban már részleteiben bemutatásra került.



2. Földmunkák

A vonatkozó észrevételek kapcsán a szaktervezői válaszokat Kovalóczy György ,okl. bányamérnök szolgáltatta, aki:

- a Magyar Mérnöki Kamara tagja (MMK 19-01097)
- geotechnikai szakértő (SZÉS8)
- víz-és földtani közeg védelem szakértő (SZKV-1.3)
- hulladékgazdálkodási szakértő (SZKV-1.3)
- vízfeltárás, kútfúrás szakértő (SZVV-3.9.)
- földtani-, ásványvagyon-gazdálkodási szakértő (FSZ-41/2010)
- vízföldtani, vízbázis-védelmi szakértő (SZVV-3.9.)

Geodézia felmérés nincs a birtokunkban (a kapott telepítési vázlat is a topográfia térkép szintvonalait ábrázolja). A topográfiai térkép szerint a természetes terepszint 150 – 165 mBf között DNy-felé lejt. A DNy-i határ a DK-felé folyó Paplaposi-patak, középen egy ÉNy-DK-i irányultságú, DK-felé nyíló völgy – egy időszakos vízfolyás – szeli át.

A telken belüli terepszint különbség több mint 15 (!) méter, nagyméretű csarnokok helyének vízszintessé tétele nagyvolumenű földmunkát – bevágásokat és töltéseket – igényel, praktikusán földegyensúlyra törekedve. A földmunkák mértéke jelentősen függ attól, hogy a tervezett három épület padlószintje között mekkora különbség lehet.

A Talajvizsgálati jelentés készítésekor még nem történt meg a tervezési terület geodéziai felmérése, később megtörtént.

Nem volt még megtervezve az épületek magassági elhelyezése sem, azóta megtörtént.

Talajvizsgálatokhoz ezek az ismeretek nem feltétlenül szükségesek, a talajvizsgálatok a talajok rétegződését és tulajdonságait vizsgálják, amelyek függetlenek attól, hogy mit építenek rájuk. A Talajvizsgálati jelentés megadta a további geotechnikai tervezéshez szükséges alapadatokat.

A tervezett kialakítás szerint a tervezett északi csarnok keleti oldalán 5,5-6,50 m bevágás, nyugati oldalán 3,0 m töltés építéssel számoltunk. A déli csarnok keleti oldalán 5,60 m bevágás, nyugati oldalán 5,0 m töltés építéssel számoltunk. Azaz a tervezett kialakítás egyezik az észrevételeket megküldő által leírtakkal, ahogy ez a tervezett tervlapokról és a műszaki leírásokból is kiolvasható.

1. Észrevétel 8-10. oldal:

A geotechnikai részben többször megjelenik, hogy a helyi földanyag „szeszélyesen változó”

A talajok talajazonosító vizsgálati eredményeit 2. mellékletként csatoltuk, melyek szerint a lösz néhol kissé agyagos homokos iszap. Az összletben szeszélyesen változik az agyag, iszap és homoktartalom, az összleten belül nincsenek markáns réteghatárok, és nincs számottevő

-8-

csúcscellenállás értékek). 2005-ben a Herceghalmi gazdasági-fejlesztési övezetben nagyon sok plasztikus vizsgálatot végeztünk, az agyag plasztikussága szeszélyesen változó: sovány-, közepes- és kővér agyag egyaránt előfordul, de az összleten belül nincsenek réteghatárok.

A két talajösszlet szeszélyes változékonyságát nagyon jól érzékeltetik a statikus szondázási diagramok, lásd 1. melléklet. Részletesebb számítógépes adatfeldolgozáshoz a statikus szondázási eredményeket digitálisan is átadjuk.

Helyi földanyag töltés építéshez véleményem szerint nem használható.

- T-3 nehezen tömöríthető talajok közé sorolandók:
 - a durva szemcséjű talajok, ha $C_u < 3$,
 - a finom szemcséjű talajok, ha $I_p \leq 25\%$ és a víztartalmuk még elfogadható,
 - a finom szemcséjű talajok, ha $I_p > 25\%$ és a víztartalmuk kedvező.

D3 – Közepesen térfogatváltozó

- D-3 közepesen térfogatváltozó a talaj, ha
 - lineáris zsugorodása $3 \leq \varepsilon < 7\%$,
 - plaszticitási indexe $20 \leq I_p < 30\%$.

Ezt a helyi földmű anyagot egy előre gondolkodó Beruházó nem építi be, ezzel komoly kockázatot vállalva az épületek állékonyságára.

A fentiek alapján a területről a tereprendezés, és burkolatépítés során terveink szerint nem történik majd talaj elhordás, és a területre földmű anyag beszállítás továbbra sem szükséges.

Gazdaságossági megfontolásból kifejezett Beruházói utasítás volt a Tervező felé, hogy az épületek elhelyezésénél (mind horizontális, mind magassági értelemben) vegye figyelembe a terepadottságokat és ez alapján a nullás földgyenlegre törekedjen, tehát ne keletkezzen se kiszállítandó föld és földbeszállítás se váljon szükségessé, mivel az előzetes talajmechanika szerint a területen lévő altalaj töltésépítésre és alapozásra megfelelő. A talajmechanikai munkarész csatolmányként megküldésre került jelen hiánypótlás során, de fel kívánjuk hívni a figyelmet, hogy ez még egy korábbi, 3 épületet tartalmazó beépítési koncepcióra készült, ami időközben 2 épületet tartalmazó beépítésre változott – lásd alább a 3. ábrán.

A fentiek alapján tehát talaj be-, és kiszállítás nem tervezett a kivitelezési munkák során.

A kiemelt részekben mindig „föld” és „talaj” -ként nevezik meg az anyagot, szeretném megkérdezni, hogy töltőanyag, útpálya alapozásához szükséges zúzott anyag beszállítása sem lesz a kivitelezési munkák során?

A szaktervező álláspontja szerint ellenben használható, éppen ilyen földműanyagból építették a földműveket Budaörsről Törökbálinton át Bicskéig és azon is túl számtalan bevásárló és logisztikai központ létesítésekor, legközelebb a herceghalmi Tesco logisztikai központ alatt (szaktervező készítette ennek, és több másik beruházásnak a durva tereprendezési tervét)

A területen a talajvizsgálati jelentés szerint M3 és M4 besorolású általajok vannak a területen. Ezek a talajok az e-ÚT 06.02.11:20222 Közutak létesítésének általános geotechnikai szabályai Útügyi Műszaki Előírás szerint töltésépítés szerint M3 megfelelő és M4 elfogadható kategóriájúak. A tervezés során ezt figyelembe véve alakítottuk ki a terepszinteket, telken belüli keresztzsellítés (és természetesen a töltésépítésnél rétegenkénti bedolgozással, tömörítéssel) figyelembe vételével.

Ez a talaj földműépítésre normális körülmények között – az optimális tömörítési víztartalom közelében – alkalmas, a környéken a hasonló beruházásoknál pl. Tesco és a Sasfészeki csarnokok is ezt használták fel.

A földmű építési módjának, felépítésének, szükséges stabilizálási anyagainak meghatározás a későbbitervfázisok (kiviteli terv) része.

A földmű építésen túl a tervanyagban megadtuk a tervezett útpálya kialakításához szükséges pályaszerkezeti rétegrendek szerint szükséges, földmű anyagtól eltérő anyagokat is, így az útpályák, parkolók, járdák, dokkolóállások kialakításának a pályaszerkezeti alépitmény részeként kerülnek bedolgozásra homokos kavics, FZKA (folytonos szemeloszlású zúzottkő), CKt-4 cementstabilizált alapréteg, aszfalt, térkő és térbeton

A" föld" és „talaj” megnevezés oka, pl. a szakirodalom földművet említ, nem talajművet, a talajmechanika nem földmechanika, stb., az adott szövegkörnyezetben a megfelelő szakkifejezést használjuk ugyanarra az anyagra.

2. Talajvízre vonatkozó kérdés észrevétel 11. oldalon:

A terület talajvíz viszonyai szintén az építési feladatokat nehezítik, mivel a talajmechanika szerint a maximális talajvíz 1,5 méter mélyen van, míg a mértékadó talajvíz csupán 1,0 méter mélységben számított.

-10-

A maximális talajvízszintet itt 1,5 méter mélységben, a mértékadó talajvízszintet a geotechnikai gyakorlatban általánosan alkalmazott 0,5 méter biztonsággal számolva 1,0 méter mélységben becsüljük. A talajvízszint nagyjából követi a terepszint változásait, de attól sokkal kisebb gradienssel, így a magasabb térszinek alatt a talajvízszint is magasabban van ugyan, de nagyobb felszín alatti mélységben.

A talajvíz a környéken végzett korábbi nagyszámú vízkémiai elemzés és a mostani vizsgálatok szerint enyhén agresszív, a beton javasolt kitéti osztálya: „XA2 mérsékelten agresszív”.

Kérdésként fogalmazom meg Építető felé, hogy a 7-8 méter mély bevágásokat hogyan végzi, ha a talajvíz megjelenése 1-1,5 mélységben már várható?

Fenntartjuk véleményünket, miszerint a területen található földanyag az épületek elhelyezéséhez szükséges nagy mennyiségű földmunkához nem megfelelőek, ezért a EVD-ben leírtakat tervekkel alátámasztva kérjük megküldeni.

A szakvéleményben ez szerepel:

„A fúrások közül 2021. augusztus 9-én három érte el a talajvizet, 146,5, 147,9, 148,7 mBf szinten, lásd 2. táblázat.”

A 2. táblázat:

Feltárás jele	Y (EOV)	X (EOV)	Terepszint	Mélység		Agyagfelszín		Talajvízfelszín	
			mBf	m	mBf	m	mBf	m	mBf
1F	627 184	240 449	160,79	8,0	152,8	8,0<	152,8>	8,0<	152,8>
2F	626 883	240 265	158,28	8,0	150,3	8,0<	150,3>	8,0<	150,3>
3F	627 235	240 284	156,87	8,0	148,9	8,0<	148,9>	8,0<	148,9>
4F	626 934	240 110	153,84	8,0	145,8	3,5	150,3	5,9	147,9
5F	627 163	240 023	149,15	8,0	141,2	3,3	145,9	2,7	146,5
6F	627 068	240 272	153,74	8,0	145,7	6,5	147,2	5,0	148,7
1CPT	626 946	240 372	154,85	8,0	146,9	1,0	153,9	na	na
2CPT	627 111	240 336	156,42	8,0	148,4	3,7	152,7	na	na
3CPT	626 990	240 213	153,87	8,0	145,9	1,8	152,1	na	na
4CPT	627 148	240 167	153,02	8,0	145,0	1,2	151,8	na	na
5CPT	627 037	240 039	155,07	8,0	147,1	4,5	150,6	na	na
6CPT	627 290	240 119	156,47	8,0	148,5	6,0	150,5	na	na

továbbá:

„A vizsgált terület legmélyebb terepszintjéről, a középén húzódó völgy **legmélyebb pontján, 149,15 mBf** szintről indított 5F jelű fúrásban az észlelt talajvíz felszín alatti mélysége csupán 2,7 méter!

A maximális talajvízszintet **itt** 1,5 méter mélységben, a mértékadó talajvízszintet a geotechnikai gyakorlatban általánosan alkalmazott 0,5 méter biztonsággal számolva 1,0 méter mélységben becsüljük.

A talajvízszint nagyjából követi a terepszint változásait, de attól sokkal kisebb gradienssel, így **a magasabb térszínek alatt a talajvízszint is magasabban van ugyan, de nagyobb felszín alatti mélységben.**”

Fentiek alapján tervezői meglátásunk, hogy a talajvíz megjelenésére nem kell számítani. Amennyiben a kiviteli tervek készítésekor, a tervek pontosításakor mégis szükségessé válik az észak-keleti oldalon tervezett nagy bevágásnál a talajvíz kezelése, akkor a bevágásban esetleg megjelenő talajvíz célszerűen kialakított szivárgó rendszerben gravitációsan levezethető a mélyebb területekre (így történt az ugyanilyen adottságok között megépült törökbálinti OUTLET esetében, (melyet szintén a szaktervező munkája alapján csináltak), nem feltétlenül szükséges a csapadékvízrel együtt kezelni a talajvizet.

Herceghalom Község Önkormányzata által a HER/7-38/2024 ügyiratszámom tett észrevételeire adott válaszok:

Táj-, és természetvédelem:

Az észrevétel a PE/KTHF/14808-55/2024 tényállás tisztázás kapcsán részleteiben megválaszolásra került a természetvédelmi szakértő által.

Építési zaj:

A fenti azonos témában már részben megválaszolásra került az észrevétel. Az eltérő hatásterületi adatok a meghatározott nagyobb munkagép állományokból adódnak, mely a PE/KTHF/14808-55/2024 tényállás tisztázásban bemutatásra került szintén.

Víziközművek:

A szaktervező által összeállított víziközmű engedélyezési műszaki leírás, részletesen bemutatja mind a szennyvíz, mind a csapadékvíz elvezetését. A műszaki leírás, illetve a kapcsolódó helyszínrajz jelen tényállás tisztázás mellékleteként csatolásra került.

Budapest, 2024.11.04.

Tisztelettel:



Nagy Tamás

Környezetvédelmi szakértő

Melléklet:

Víziközmű engedélyezési műszaki leírás és helyszínrajz

2024. március 14

Műszaki leírás – Külső víziközművek

Herceghalom Panattoni Logisztikai csarnok
magasépítési engedélyezési tervéhez



Tartalom

Tartalom	2
1. ADATLAP	3
2. VÍZIKÖZMŰVEK MŰSZAKI LEÍRÁS	4
2.1. Előzmények	4
2.2. Tervezési feladat	4
2.3. Vízellátás	5
2.4. Szennyvízelvezetés	6
2.5. Csapadékvíz-elvezetés	7
2.6. Nyilatkozatok	11

1. ADATLAP

Tárgy:	Herceghalom Logisztikai Központ Raktár épület együttes létesítése	
	H-2053 Herceghalom., HRSZ:440/5	
Beruházó/Építtető:	PDC Industrial HUN First Kft. H-1123 Budapest, Alkotás út 50.	
Generál tervező:	Óbuda Építész Stúdió Kft. H-1033 Budapest, Hévízi út 3/a	
Felelős építész tervező:	Nemes Bertalan	É/1 13-1196
Tervezők:	Kozma Kinga Lipcsei Csilla	
Statikus tervező:	Mihálszkyiné Fazekas Katalin	T 13-10740
Épületgépész tervező:	Pavlics György	G 01-8618
Épületvillamossági tervező:	Major Péter	V 01-9700, 01-61766
Tűzvédelmi tervező:	Csonka László	TUÉ 01-14511
Út-Forgalomtechnika:	Ötvös Zsuzsanna	KÉ-K 01/11414
Víziközmű:	Fekécs András	13-10643 - VZ-TEL, VZ-TER
Környezetvédelmi tervező	Nagy Tamás	MMK: 16-0731
Tájépítész:	Szepezdi Ildikó	K1-13 0904
Akusztika:	Csott Róbert	SZKV-1.4 13-12813

2. VÍZIKÖZMŰVEK MŰSZAKI LEÍRÁS

2.1. Előzmények

A **PDC Industrial HUN First Kft.** zöldmezős beruházásként új létesítményt épít a Herceghalom 440/5 helyrajzi számú ingatlanon. Az Építtető az Óbuda Építész Stúdió Kft-t bízta meg a tervezési feladattal.

2.2. Tervezési feladat

A tervezett zöldmezős beruházás során új logisztikai raktár csarnoképületek tervezése volt a feladat, melyeket a Megbízó bérbe kíván adni. A későbbi bérleti igények alapján az épületek akár több bérleményként fogja kiadni.

Jelenleg a területen nem található építmény.

A felső, északi épület kerül megépítésre első ütemben („B” épület), a déli épület a második ütemben („A” épület), később kerül megépítésre. A víziközmű-hálózat a teljes terület víziközmű ellátásával számol.

Jelen tervezési feladat:

Vízellátás: A más szakági terv alapján készülő 2 db fúrt kút és a hozzá tartozó tisztítóberendezéstől az épületekig tartó ivóvíz ellátás kiépítése.

Oltóvíz ellátás: A más szakági terv alapján készülő külső oltóvíz tartály és gépháztól a földfeletti tűzcsapokig tartó oltóvíz-hálózat kiépítése.

Szennyvízelvezetés: Az épületektől a befogadóig történő hálózat kiépítése.

Csapadékvíz elvezetés: A burkolt felületekről és a tetőfelületekről keletkező csapadékvizek összegyűjtése és kezelése.

2.3. Vízellátás

<i>Hatóság:</i>	Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Hatóság
<i>Szociális vízigény:</i>	10+10 m ³ /nap
<i>Külső oltóvíz-igény:</i>	4.200 l/perc 90 percen keresztül (tűzvédelmi tervező tájékoztatása alapján)

Közvetlenül az ingatlan mellett nem, de az ingatlanhoz közel a Zsámbéki úton DN150 KPE meglévő vízvezeték található. ÉTV Kft. tájékoztatása alapján (csatoltan a műleírás végén) fenti vízvezetékről a gépésztervező által megadott 20 m³/nap vízigény nem biztosítható!

Szociális vízellátás: Herceghalom településen ~5-6 éven belül valósulhat meg egy háttérfejlesztés a víziközmű rendszer tekintetében (új víztorony építése). Csak a háttérfejlesztés kiépülése után állna rendelkezésre a szükséges vízmennyiség. A Zsámbéki útról a 440/2 Hrsz.-ú ingatlanon keresztül lehetne az érintett 440/5 Hrsz.-ú ingatlant ellátni - ÉTV Zrt. tájékoztatása alapján.

Megbízó döntése alapján - a bizonytalan időtávú közhálózati vízellátás fejlesztés miatt - új 2db fúrt kút kerül kiépítésre az érintett ingatlan területén, külön szakági terv alapján. A kutakhoz gépészeti egységet és víztisztító berendezést is ki kell építeni. A szociális vízigény tehát a fúrt kutak által lesz biztosítható. Mindkét épületnél az épületek sarkainál illetve az épületek közepén lettek kialakítva vizes helyiségek, amelyeket el kell látni ivóvízzel.

Gerincvezeték: D90 PE100 PN16 SDR11

Bekötővezeték: D40 PE100 PN16 SDR11

Külső oltóvíz-ellátás: Az ingatlan közepén, a kettő épület között elhelyezett méretezett oltóvíz-tartály biztosítja a szükséges oltóvíz mennyiséget, melyhez gépház épül az üzemi nyomás (~6 bar) biztosítása érdekében. Az oltóvíz-tartályhoz és a hozzá kapcsolódó gépházhoz külön szakági terv készül. Összesen 12 db tervezett, új földfeletti kitörés biztos tűzcsap és oltóvíz körvezetékes gerinchálózat épül a kettő új épület környezetében.

Gerincvezeték: D315 PE100 PN16 SDR11

Bekötővezeték: D90 PE100 PN16 SDR11

Vízjogi létesítési engedély: A fúrt kút és a hozzá tartozó kútgépház kiépítése vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység! Az ingatlanon belül épülő oltóvíz-hálózat kiépítése nem vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.

2.4. Szennyvízelvezetés

<i>Üzemeltető, Szolgáltató:</i>	ÉTV (Érd és Térsége Víziközmű Kft.)
<i>Hatóság:</i>	Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Hatóság
<i>Szociális szennyvíz:</i>	10+10 m ³ /nap

ÉTV tájékoztatása alapján az üzemeltetésükben álló szennyvíztelepen a tervezett szennyvízmennyiséget képesek fogadni. Az ehhez szükséges hozzájárulásokat be kell szerezni: Herceghalom Önkormányzatától, Talentis Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-től.

Az érintett ingatlan mellett közterületi csatornahálózat nem található. ÉTV javaslata alapján új, gravitációs szennyvíz gerincvezetékét kell kiépíteni a meglévő DN200 KGPVC csatornahálózatig. A rácsatlakozás a Thallóczy Lajos utca Patak utca kereszteződésében lévő szennyvíz tisztítóaknára történhet. Mindehhez előreláthatólag majd a 219/6 Hrsz.-ú ingatlanra szolgalmi jogot kell kérni. A gerinchálózathoz alapvetően a minimális, 3 ezrelékes eséssel számoltunk. AZ épületek környezetében műanyag, az útfelületek területén előregyártott beton tisztítóaknák beépítését javasoljuk.

Gerincvezeték: D200 KGPVC SN8

Bekötővezeték: D110 KGPVC SN8

Vízjogi létesítési engedély: A gerinc szennyvízvezeték kiépítése vízjogi létesítési eljárás köteles tevékenység, az engedélyt a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól kell beszerezni!

2.5. Csapadékvíz-elvezetés

Befogadó: Kígyós-patak mellékág – 441 Hrsz.

Befogadó kezelője: Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDVVIZIG)

Az érintett ingatlan tervezett útjairól, parkoló felületeiről és tetőfelületeiről keletkező csapadékvizek befogadója az érintett ingatlan mellett található **Kígyós-patak mellékág (441 hrsz.)**.

A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság befogadói tájékoztatói levele alapján a csapadékvíz késleltetve, záportározók beépítésével bevezethetőek. Összesen négy - egymástól független - csapadékvíz záportározó létesül. Mind a négy tározó mélysége esetében 1,0 méteres üzemi vízszintet határoztunk meg.

Csapadékvíz-elvezetés, B épület északi része:

A süllyesztett dokkolóállások felületéről a csapadékvizet HiCap 1200 F900 folyókákkal gyűjtjük össze. A dokkolóállásokat három területre osztjuk és három független folyóka épül, három független kivezetéssel. A dokkolóállásokra hullott csapadékvizet olajleválasztó berendezéssel meg kell tisztítani. A parkoló és útfelületről összegyűjtött csapadékvizet záportározókba vezetjük. A B épület északi tetőfelületéről érkező csapadékvizeket szintén az északi oldalon kiépítendő záportározók késleltetik. A tetőfelületekről érkező csapadékvizek nyomott, vákumos rendszerben érkeznek a csapadékvíz rendszerbe – a gépésztervező adatszolgáltatása alapján. A felületről érkező csapadékvizet D500 KGPVC SN8 csatorna vezeti a befogadó felé, a kitorkolásnál medervédelem kiépítésével.

HiCap 1200 F900 folyóka: 6db x 43,80m hosszan

Záportározó 1: 200 m³, záportározó 2: 220 m³

Olajleválasztó berendezés: 2db Aquafix SKGBP 020

Medervédelem: RENO matrac gaboin kővel kitöltve + kőszórás

Csapadékvíz-elvezetés, B épület déli része:

A süllyesztett dokkolóállások felületéről a csapadékvizet HiCap 1200 F900 folyókákkal gyűjtjük össze. A dokkolóállásokat három területre osztjuk és három független folyóka épül, három független kivezetéssel. A dokkolóállásokra hullott csapadékvizet olajleválasztó berendezéssel meg kell tisztítani. A parkoló és útfelületről összegyűjtött csapadékvizet záportározókba vezetjük.

„Stockholm-szivacsváros” rendszer: A B épület déli tetőfelületéről érkező csapadékvizeket a két épület között a zöldsávban kialakított ún. „Stockholm-szivacsváros” rendszerű zúzott kavicsagyba vezetjük. A tervezés jelenlegi szakaszában még nem érkezett meg a szikkasztási elővizsgálat. Amennyiben a vizsgálat megengedi, a kavicsagy és a bioszén alá nem kerül vízzáró fólia, szikkasztható a csapadékvíz. Abban az esetben, ha vizsgálat nem javasolja a szikkasztást, a kavicsagy alá vízzáró fólia kerül. A tetőfelületről érkező csapadékvizet nagymértékben perforált dréncső rendszerben vezetjük a kavicsagyba. A tájépítész szakági terve alapján a dréncsövek közé fasor kerül, amely felszívja a vizet illetve védelmet is nyújt a déli homlokzat felé a napsugárzás ellen. A tetőfelületekről érkező csapadékvizek nyomott, vákumos rendszerben érkeznek a csapadékvíz rendszerbe – a gépésztervező adatszolgáltatása alapján. A három, elválasztott rendszerű méretezett zúzottkő kavicsagy rendszer elegendő túlfolyóval rendelkezik a csapadékhálózatba bekötve. A felületről érkező csapadékvizet D400 KGPVC SN8 csatorna vezeti a befogadó felé, a kitorkolásnál medervédelem kiépítésével.

HiCap 1200 F900 folyóka: 6db x 43,80m hosszan

Stockholm-szivacsváros rendszer: Stockholm rendszer 1: 400 m³

Stockholm rendszer 2: 352 m³

Stockholm rendszer 3: 249 m³

Záportározó 3: 400 m³

Olajleválasztó berendezés: 2db Aquafix SKGBP 020

Medervédelem: RENO matrac gaboin kővel kitöltve + kőszórás

Csapadékvíz-elvezetés, A épület:

A süllyesztett dokkolóállások felületéről a csapadékvizet HiCap 1200 F900 folyókákkal gyűjtjük össze. A dokkolóállásokat három területre osztjuk és három független folyóka épül, három független kivezetéssel. A dokkolóállásokra hullott csapadékvizet olajleválasztó berendezéssel meg kell tisztítani. A parkoló és útfelületről összegyűjtött csapadékvizet záportározókba vezetjük.

„Stockholm-szivacsváros” rendszer: Az A épület tetőfelületéről érkező csapadékvizeket a déli épület déli oldalán a zöldsávban kialakított ún. „Stockholm-szivacsváros” rendszerű zúzott kavicságyba vezetjük. A tervezés jelenlegi szakaszában még nem érkezett meg a szikkasztási elővizsgálat. Amennyiben a vizsgálat megengedi, a kavicságy és a bioszén alá nem kerül vízzáró fólia, szikkasztható a csapadékvíz. Abban az esetben, ha vizsgálat nem javasolja a szikkasztást, a kavicságy alá vízzáró fólia kerül. A tetőfelületről érkező csapadékvizet nagymértékben perforált dréncső rendszerben vezetjük a kavicságyba. A tájépítész szakági tervei alapján a dréncsövek közé fasor kerül, amely felszívja a vizet illetve védelmet is nyújt a déli homlokzat felé a napsugárzás ellen. A tetőfelületekről érkező csapadékvizek nyomott, vákumos rendszerben érkeznek a csapadékvíz rendszerbe – a gépésztervező adatszolgáltatása alapján. A kettő, elválasztott rendszerű méretezett zúzottkő kavicságy rendszer elegendő túlfolyóval rendelkezik a csapadékhálózatba bekötve. A felületről érkező csapadékvizet D400 KGPVC SN8 csatorna vezeti a befogadó felé, a kitorkolásnál medervédelem kiépítésével.

HiCap 1200 F900 folyóka: 12db x 43,80m hosszan

Stockholm-szivacsváros rendszer: Stockholm rendszer 4: 596 m³

Stockholm rendszer 5: 658 m³

Záportározó 4: 300 m³

Olajleválasztó berendezés: 4db Aquafix SKGBP 020

Medervédelem: RENO matrac gaboin kővel kitöltve + kőszórás

Csapadékvíz-elvezetés, nyugati oldal:

Az érintett ingatlan nyugati oldalánál drénkavicsból épülő tározóárok is létesül, kettős céllal. Egyrészt így kisebb méretű záportározókra lesz szükség másrészt a drénárok hosszában 10-10 méterenként kidrénézzük a csapadékvizet így nyújtunk extra csapadékot az, amúgy is naposabb oldali dél-nyugati erdősávnak.

A tározók méretezéseinél 4 éves, 10 perces csapadékindenzitással számoltunk 3 órás folyamatos esőt feltételezve, ahol az első 10 percben rendkívül intenzív a csapadékindenzitás, majd ez követően fokozatosan csökken.

Vízjogi létesítési engedély: Az olajleválasztó műtárgyak CE minősítéssel rendelkeznek. Amennyiben a szikkasztási elővizsgálat a szikkasztást megengedi a csapadékvíz kezelés és elvezetés esetében vízjogi létesítési engedély szükséges, az engedélyt a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól kell beszerezni!

Budapest, 2024. március 14.

Víziközmű tervező

Fekécs András

MK 13-10643, VZ-TEL, VZ-TER

2.6. Nyilatkozatok



Dátum:
Elektronikus
bélyegző szerint

Ügyiratszám:
007824-0002/2023.

Előadó:
Horváth Gábor

Tárgy: Herceghalom 440/1 hrsz. ingatlanon létesülő logisztikai csarnokok csapadékvízének bevezetése a Paplaposi-mellékágba – tájékoztatás
Melléklet: -

Fekécs András úr részére
építőmérnök

Óbuda Építész Stúdió Kft.
Budapest
Hévízi út 3/A.
1033

Tisztelt Fekécs András Úr!

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságra elektronikus úton beérkezett „Herceghalom, Hrsz.:440/1 ingatlanon létesülő logisztikai csarnokok csapadékvíz kezelése” tárgyú megkereséssel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

A tervezett állapot szerint a csapadékvizek egy kb. 1200 m³ térfogatú záportározóba kerülnek összegyűjtésre, majd innen D300-as túlfolyócsővel vezetődnek el és csatlakoznak be a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Paplaposi-mellékágba (Herceghalom 441 hrsz.).

A Herceghalom 440/1 hrsz. ingatlanon létesülő logisztikai csarnokok területén keletkező csapadékvizek Paplaposi-mellékágba történő bevezetésével szemben **elvi kifogást nem emelünk.**

A tervezés során az alábbi vízügyi előírások betartása szükséges.

- El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.
- A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.
- A Paplaposi-mellékág mellett 3-3 m parti sáv nem építhető be. A parttól számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

- A bevezetés környezetében a vízfolyás medrének védelme érdekében burkolatot kell kialakítani, amelyet a bevezetéssel szemkösti részsűben is ki kell építeni.
- A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

A tervezés során az alábbi jogszabályokat és kormányrendeleteket kell figyelembe venni.

- A vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény**.
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló **72/1996. (V.22.) Korm. rendelet**.
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet**.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**.
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**.
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló **30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet**.

Tájékoztatjuk, hogy a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22) Kormányrendelet előírásainak megfelelően, a vízjogi engedélyezési eljáráshoz kapcsolódó vagyonkezelői hozzájárulás és vízügyi objektumazonosítási nyilatkozat kérelmet, illetve annak mellékletét képező dokumentációt a <https://vizek.vizugy.hu> elektronikus felületen keresztül szükséges benyújtani.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét.

Üdvözléssel:
Szilágyi Attila
igazgató



KÖZMŰ-ÁLLÁSFOGLALÁS / 309222004
a kérelmező számára

✓ E-közmű által hitelesítve.

A 324/2013. (VIII. 29.) kormányrendelet alapján.

KÉRELEM ADATAI:

Azonosító:	309222004
Kérelem típusa:	KÖZMŰ-ÁLLÁSFOGLALÁS
Státusz:	Nyilatkozat érvényes
Benyújtás időpontja:	2023.06.26.
Kérelmező neve:	Fekécs András (650361856)
Kérelmező típusa:	tervező
Kérelmező kinek a nevében jár el?	jogi személy nevében
Felhasználás jellege:	gazdálkodó szervezet
Kérelem célja:	építési engedély
Kérelem tárgya:	Herceghalom logisztikai központ
Építmény típusa:	általános építmények
Építmény funkciója:	Ipari épület
Összes hasznos alapterület:	75000 m2
Létesítendő / önálló rendeltetési egységek száma:	3 db

MEGRENDELŐ ADATAI:

Sorszám:	1
Név:	Óbuda Építész Stúdió Kft.
Adószám:	12771251241
Cím:	1035 Budapest 03. ker., Hévízi utca 3/a
Telefon:	06306830449
E-mail cím:	fekecs.andras@obudastudio.hu



KÖZMŰ-ÁLLÁSFOGLALÁS / 309222004
a kérelmező számára

✓ E-közmű által hitelesítve.

A 324/2013. (VIII. 29.) kormányrendelet alapján.

ÉRINTETT TERÜLET:

Település: Herceghalom
Helyrajzi szám: 440/1

Megadott tervezési terület:

POLYGON((627204.72 240528.66,627075.89 240520.24,626741.29 240367.64,626884.09
240117.04,627024.65 239955.76,627200.9 239908.36,627275.1 239769.76,627445.9
239827.86,627323.4 240368.79,627204.72 240528.66))

SZAKÁGI ADATOK:

VÍZELLÁTÁS

Az ingatlan független vízbekötéssel, vízmérővel ellátott?	Nem
Várható ivóvíz-igény:	840 m3/hó
Oltóvíz-mennyiség szükséglet:	5000 l/perc
Oltóvíz folyás ideje:	90 percen át
Vízfogyasztás jellege:	gazdasági

VÍZELVEZETÉS

Az ingatlan független csatornabekötéssel ellátott?	Nem
Várható szennyvízmennyiség:	840 m3/hó



E-KÖZMŰ

KÖZMŰ-ÁLLÁSFOGLALÁS / 309222004
a kérelmező számára

✓ E-közmű által hitelesítve.

A 324/2013. (VIII. 29.) kormányrendelet alapján.

KÖZMŰVEZETÉK-ÜZEMELTETŐK:

ÜZEMELTETŐ NEVE:	ÉDV Északdunántúli Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság
CÍME:	2800 Tatabánya, Sárberek utca 100
SZAKÁGA(I):	
/ Szakág (VE):	Vízvezetés
Kijelölés módja:	bejelölt területtel érintett település(ek) alapján (manuális kijelölés)
/ Szakág (VI):	Vízellátás
Kijelölés módja:	bejelölt területtel érintett település(ek) alapján (manuális kijelölés)
ÜZEMELTETŐ NEVE:	Érd és Térsége Víziközmű Kft.
CÍME:	2030 Érd, Fehérvári út 63/b-c
SZAKÁGA(I):	
/ Szakág (VE):	Vízvezetés
Kijelölés módja:	bejelölt területtel érintett település(ek) alapján (manuális kijelölés)
/ Szakág (VI):	Vízellátás
Kijelölés módja:	bejelölt területtel érintett település(ek) alapján (manuális kijelölés)

MELLÉKLETEK:

/ Fájlnév (azonosító):	Herceghalom_víziközmű helyszínrajz_20230615.pdf (4198774)
Típus:	terv
Rögzítés időpontja:	2023.06.26.
Rögzítő neve:	Fekécs András (650361856)



KÖZMŰ-ÁLLÁSFOGLALÁS / 309222004
a kérelmező számára

✓ E-közmű által hitelesítve.

A 324/2013. (VIII. 29.) kormányrendelet alapján.

KÖZMŰNYILATKOZAT EREDMÉNYE:

ÜZEMELTETŐ NEVE: ÉDV Északdunántúli Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság

/ ÉRINTETTSÉG

Érintett: Nem
Rögzítés dátuma: 2023.06.27.
Ügyintéző neve: Bach-Bodó Éva Anna (639596910)
Ügyintéző telefon: 06304485967
Ügyintéző email cím: bodo.eva@edvrt.hu
Kifejtés:
Nincs kiegészítés.

ÜZEMELTETŐ NEVE: Érd és Térsége Víziközmű Kft.

/ ÉRINTETTSÉG

Érintett: Igen
Rögzítés dátuma: 2023.07.03.
Ügyintéző neve: Fekete Zsolt (506133619)
Ügyintéző telefon: 0623500000
Ügyintéző email cím: feketete.zsolt@erdivizmuvek.hu
Kifejtés:
Nincs kiegészítés.

/ NYILATKOZAT

Rögzítés dátuma: 2023.07.25.
Ügyintéző neve: Hajagos-Tóth Gábor (668646712)
Ügyintéző telefon: +36202569781
Ügyintéző email cím: hajagos-toth.gabor@erdivizmuvek.hu
Kifejtés:

Nyilatkozom, hogy a(z) 309222004 azonosítószámú közmű-állásfoglalás kérelemben megjelölt területen a megadott kapacitásigény kiszolgálására jelenleg nem képes a közműhálózat.



KÖZMŰ-ÁLLÁSFOGLALÁS / 309222004
a kérelmező számára

✓ E-közmű által hitelesítve.

A 324/2013. (VIII. 29.) kormányrendelet alapján.

/ MELLÉKLETEK

Fájlazonosító:	4253718
Fájlnév:	309222004 ÉTV Herceghalom hrsz. 4401 logisztikai központ közmű állásfoglalás kérese.pdf
Típus:	Dokumentum
Rögzítés időpontja:	2023.07.25.
Rögzítő neve:	Hajagos-Tóth Gábor (668646712)



Munkaszám	Dátum
79-23-003	2024.03.14

A épület
Psz.: 156,25 mBf