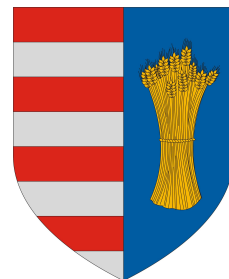




ÚJHARTYÁN VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

REHAU ÚJ AUTÓIPARI GYÁRTÓÜZEMÉNEK ÉPÍTÉSE KAPCSÁN



EGYEZTETÉSI ANYAG

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS - PARTNERSÉGI TÁJÉKOZOTATÓ

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése szerint

2017. SZEPTEMBER

ÚJHARTYÁN VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
REHAU ÚJ AUTÓIPARI GYÁRTÓÜZEMÉNEK ÉPÍTÉSE KAPCSÁN

KÉSZÍTETTÉK:

Településrendezés: **TÉR-T-REND Kft.**

Cseri Gabriella
településmérnök, terület-és településfejlesztő szociológus
településtervező: TT-01-4867

Wolf Beáta
okl. építészmérnök, városgazdálkodási mérnök
vezető településtervező: TT/1É-01-2384

Révész László
településmérnök

Tájrendezés, környezetalakítás: Adorján Anna
okl. tájépítészmérnök, településmérnök
településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263

Közlekedés: **TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.**

Tóth Attila Gábor
okl. építőmérnök, településmérnök
településtervezési közlekedési tervező, Tkö-01-10559

Közművek, hírközlés: Felhős Koppány
okl. építőmérnök
településtervezési vízi közmű tervező, TV-01-7609

Cserekyei Tibor
okl. villamosmérnök
településtervezési energia-közmű tervező, TE-T-01-5838

Molnár Attila
építőmérnök
településtervezési hírközlési tervező, TH-01-6341

2017. SZEPTEMBER

Tartalom

ELŐZMÉNYEK	2
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	3
1. Módosítás célja és indoklása.....	3
2. Összhang a területrendezési tervekkel	3
3. Összhang a településfejlesztési koncepcióval	7
4. Hatályos településrendezési eszközök rendszere.....	8
5. Településszerkezeti összefüggések.....	9
6. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv.....	9
7. A HÉSZ területre vonatkozó rendelkezései.....	10
8. Tervezési alaptérkép	12
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	13
1. Térségi szintű terveknek való megfelelés.....	13
2. Módosítással érintett terület tervezett változás és annak indoklása	13
3. Területi mérleg és biológiai aktivitás érték egyensúly.....	15
4. Örökségvédelem alakulása	15
5. Tájrendezési és környezetalakítási javaslat	16
6. Közlekedési kapcsolatok alakulása	19
7. Közműellátás.....	22
8. Vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények	23

ELŐZMÉNYEK

Az önkormányzat 195/2017. (VII. 27.) Kt. határozattal kiemelt fejlesztési területté, kiemelt beruházássá nyilvánította az autópálya keleti oldalára betelepülni szándékozó gazdasági vállalkozási fejlesztést, a Rehau gyártó üzemének és majdani bővítéseinek befogadásához. Az érintett területre vonatkozóan ezért módosítani kívánja az önkormányzat a helyi építési szabályzatát és a mellékletét képező szabályozási tervet a területre vonatkozóan. A hatályos terv kisebb telkes hasznosítást tesz lehetővé a kijelölt ipari park területén. Ez a 40ha-t meghaladó, egybe kezelt fejlesztés szempontjából a módosítás igényét veti fel a kialakítható legkisebb telekterület, a beépítési mérték és az építménymagasság kapcsán.

A korábbi módosításokhoz a város elkészítette a megalapozó vizsgálatokat. Ezt elfogadták a további tervezés, a további munka alapjául és erre épült a településfejlesztési koncepció. A koncepció a gazdasági fejlesztéseket előtérbe helyezi. Jelen módosítás is ennek a feltételeit hivatott megteremteni.

A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, a településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti, azokba teljesen beilleszkedik. **Jelen módosítás célja a helyi építési szabályzat Gip-4 jelű övezetét érintő rendelkezés megváltoztatása, oly módon, hogy alkalmas legyen a kiemelt fejlesztés befogadására. A rajzi megfeleltetést szolgálja a szabályozási terv módosítása.** A telekaprózódás és belső tömbfeltárás kiszabályozása lekerül a tervről, az érintett terület normatív jelleggel egy építési övezetbe kerül. A HÉSZ keretén belül a Gip-4 építési övezet paraméter sora is változik. A kiemelt fejlesztés a Rehau Automotive Kft. által létesíteni kívánt fröccsöntő és festő üzem. A megvalósíthatóság érdekében a fejlesztéshez készült előzetes környezeti vizsgálat (DENKSTATT Hungary Kft., projekt vezető: Jenei Attila).

A 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében **településrendezési eszköz egyeztetése** történhet tárgyalásos eljárás szerint, amennyiben az „a képviselő-testület döntésével **kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen**, beruházás megvalósítása miatt indokolt”. Mivel jelen esetben egy adott kiemelt fejlesztés megvalósítása céljából szükséges a HÉSZ és az autópályától keletre lévő iparterületre vonatkozó szabályozási terv módosítása, ezért az Önkormányzat a **tárgyalásos eljárás lefolytatását** kezdeményezi.

Jelen egyeztetési dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében meghatározott **végző szakmai véleményezési szakasz lefolytatásához**, valamint az ezt megelőző partnerségi egyeztetés lefolytatásához készült.

A polgármester a településrendezési eszközök tervezetét a végző szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő **partnerségi egyeztetés szabályairól** szóló 5./2017. IV. 26.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint. A partnerségi véleményezés során ellenző észrevétel, eltérő javaslat, elutasító vélemény nem volt, így a partnerségi egyeztetést a képviselő-testület a **5./2017. () számú határozatával** lezárta.

A tervezési feladat elkészítésével az Önkormányzat a TÉR-t-REND Terület- és Településtervezési, Építészeti Kft.-t bízta meg. Jelen módosítással párhuzamosan zajlik a település teljes közigazgatási területét érintően a településfejlesztési koncepcióra épülő a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata. Ennek időbeli lefolyása azonban lényegesen hosszabb mint jelen módosítás lefuttatására rendelkezésre álló idő.

Mivel a hatályos tervek a településfejlesztési és rendezési kódex megjelenése előtt készültek, így azok módosítási dokumentációja a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 45.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében az **OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével** készülhet. Jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, így az építési szabályzat módosítását és ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását. Jelen dokumentáció részeként az OTÉK 3.§ (3) bekezdése szerint meghatározott kötelező alátámasztó szakági munkarészek azon részei kerülnek kidolgozásra, melyeket az új szabályozás érint (az OTÉK 2.§ (6) bekezdése szerint). Jelen módosítás keretében nem kerül sor a szabályozási tervek egységes összeszerkesztésére.

Egységes megjelenítésre, a teljes településre kiterjedő felülvizsgálat részeként kerülhet majd sor.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A hatályos településszerkezeti terv is és a szabályozási terv is az autópályától keletre lévő

területeken ipari-park megvalósulását teszi lehetővé. A településrendezési eszközökben biztosított építési joghoz képest a tervezett módosítások eltérése kismértékű, a környezeti terhelő hatás elemzéseként előzetes környezeti vizsgálat készül, ezért a **környezeti vizsgálat lefolytatása a HÉSZ módosítás keretén belül az önkormányzat véleménye szerint nem szükséges.**

Jelen módosítás kapcsán külön **örökségvédelmi hatástanulmány nem készül**, mivel a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök megalapozása céljából, és azok alátámasztásaként a közigazgatási terület egészére örökségvédelmi hatástanulmány készült.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. Módosítás célja és indoklása

Újhartyán területén a településszerkezeti terv az M5-ös autópálya északkeleti oldalán ipari-park jellegű fejlesztési területet jelölt ki az északnyugati közigazgatási határtól a délkeleti közigazgatási határig. A kijelölés alapja és indoka a helyi munkahelyteremtés fokozása a A szabályozási terv a kijelölt területek egy részén teremtette meg az építésjogi kereteket. A leszabályozott délkeleti részekre a betelepülés megindult, az infrastrukturális fejlesztések is folyamatban vannak önkormányzati aktív közreműködéssel, támogatással. A szabályozási terv közterületeket szabályoz ki annak érdekében, hogy a terület több kisebb vállalkozás és cég befogadására is alkalmassá váljon. Az egyes telkek telekrészek több építési övezeti besorolásba kerültek a kisebb telekosztáshoz igazítottan. Ezzel szemben **a város számára kedvezőbb a sok kicsi cég helyett egy nagyobb területigényű termelő üzem befogadása**, a hasznosítás szintjén is a foglalkoztatás szintjén is, a környezetkultúra, munkakultúra szintjén is.

Az önkormányzat által elfogadott településfejlesztési koncepciónak sarkalatos eleme célrendszere a munkahelyteremtés, a befektető barát környezet kialakítása és fenntartása. Ennek részeként kerül sor jelen módosításra is.

A befogadáshoz azonban az építésjogi peremfeltételeket változtatni szükséges. A módosítás célja a kényszerű, felesleges kiszabályozások megszüntetése, normatív építési övezeti besorolás, a nagy telekterülethez igazodó intenzívebb építésjogi keretek megadása.

A településszerkezeti terven települési mellékútként, de gyűjtőúti meghatározással szerepel az ipari-park kiszolgáló útja és a tervezett egyéb kiszolgáló utak, lakóutak hálózata is, annak ellenére hogy csak a településszerkezetet meghatározó közlekedési területeket kéne szerepeltetni. A közlekedési terület-felhasználásba nem tartozó utak miatt módosítani szükséges a településszerkezeti tervet is.

2. Összhang a területrendezési tervekkel

Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), kivonat az Ország szerkezeti tervéből


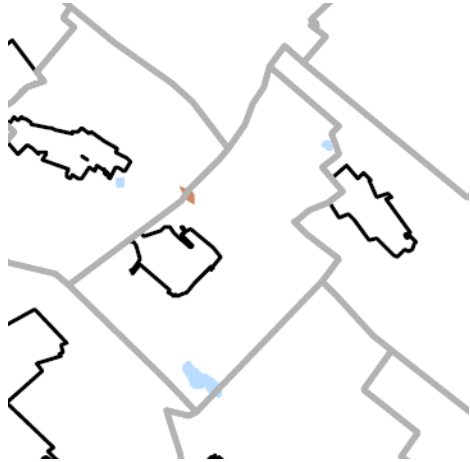
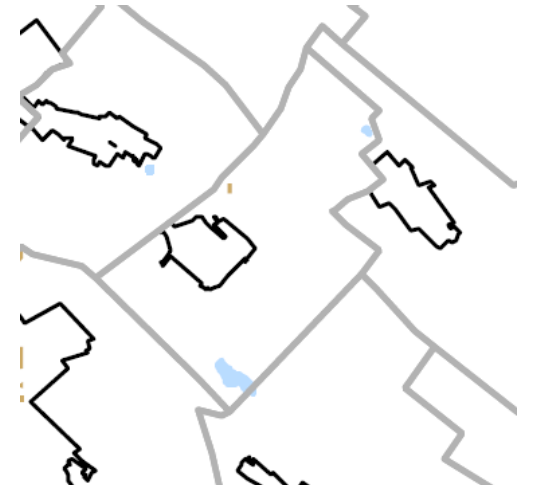



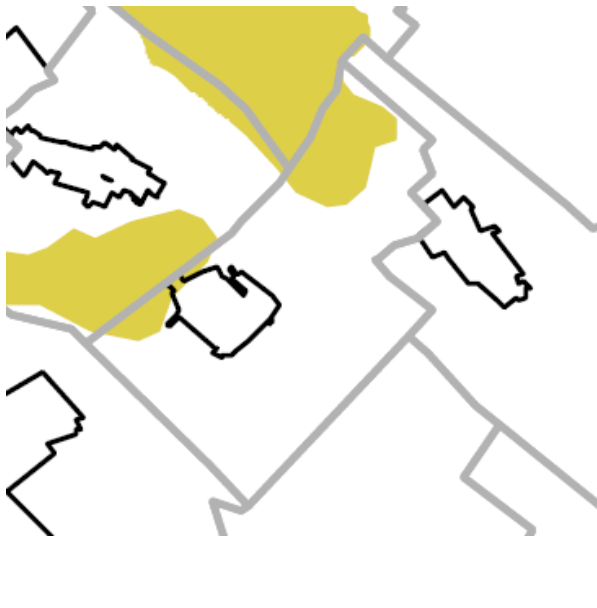

Újhartyán területét jellemzően 2 terület-felhasználási térség érinti. Kisebb részben az M5-ös autópályától északkeletre az erdőgazdálkodási térség a meghatározó. Az autópályától délnyugatra a mezőgazdasági térség a domináns. A vízgazdálkodási térség is megjelenik az erdőgazdálkodási térségben és a város közigazgatási területének déli részén a mezőgazdasági térséggel keretezve.

Gyorsforgalmi és főúthálózati szinten a város kedvező helyzetben van. Északnyugat – délkeleti tengellyel a közigazgatási területet megközelítően felezi az M5-ös autópálya. A 405. számú elsőrendű főút (15300Ej/nap) az autópályára merőlegesen kapcsolja össze az M5-ös és a 4. számú elsőrendű főutat, valamint a majdani M4-es autópályát. Két országos mellékút érinti a települést, az egyik a 4601 jelű Budapest – Tiszkécske összekötő út (1264Ej/nap), az autópályával közel párhuzamosan halad a közigazgatási terület északkeleti részén. 4606 jelű Káva – Dabas összekötő út (541 egységjármű/nap) az autópályára közel merőlegesen teremt kapcsolatot. Az autópályával közel párhuzamosan halad a 46108 jelű Újhartyán – Sári bekötőút is a település közigazgatási területének déli részén a belterületet érintően. Az országos kerékpárút törzshálózat az északi erdős részeket szeli ketté.

A vasúti törzshálózat nyomvonala a település közigazgatási területének déli ¼-t érinti. A város szempontjából jelentősek a vonalas jellegű infrastrukturális hálózatok körülatózásai.

Az OTTrT övezeti tervlapjai Újhartyán érintettsége kapcsán

	
<p>3/1 melléklet, országos ökológiai hálózat övezete. A közigazgatási terület érintett északon és a központi belterülettől délnyugatra lévő településrészekben, de a betelepíteni kívánt autópálya melletti ipari-park részek nem tartoznak az övezetbe.</p>	<p>3/2 melléklet, kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete. Az északnyugati közigazgatási határnál minimális érintettsége van Újhartyánnak. Az ipari-park betelepülésére az övezetnek semmilyen hatása nincs.</p>
	
<p>3/3 melléklet jó termőhelyi adottságú szántó terület övezete. Az északnyugati közigazgatási határnál minimális érintettsége van Újhartyánnak. Az ipari-park betelepülésére az övezetnek semmilyen hatása nincs.</p>	<p>3/4. Melléklet kiváló termőhelyi adottságú erdőterület. A település kisebb, nagyobb területtel érintett, mákszerűen a közigazgatási területen. Az autópályától keletre kijelölt ipari-parkot vonalszerűen határolja az övezet. Az övezetbe tartozó terület a TSzT szerint erdő terület-felhasználásban van, az</p>

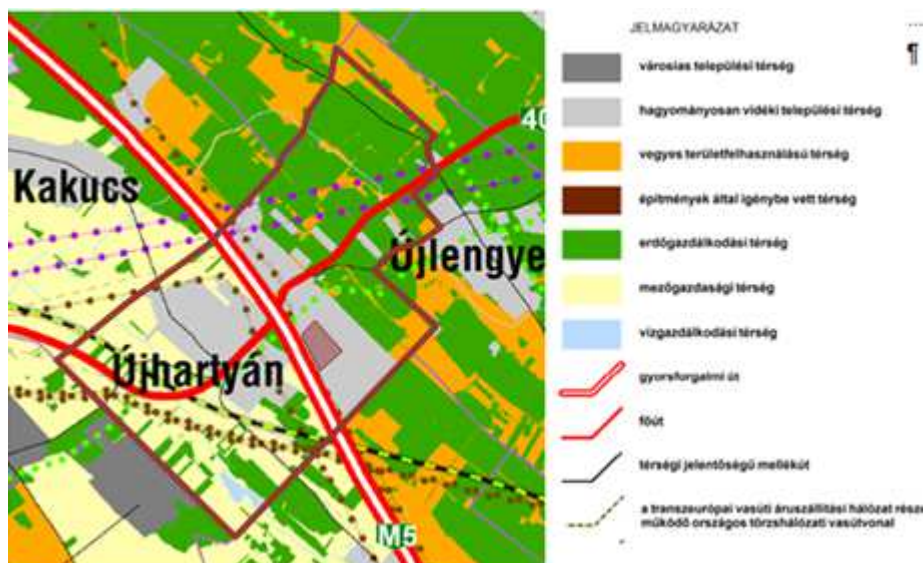
	összhang biztosított
	
3/5 melléklet Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a közigazgatási terület északnyugati részét érinti. A keleti ipari-parki területekre semmilyen hatása nincs	3/7 melléklet országos vízminőség-védelmi terület övezete a közigazgatási területet minimálisan érinti az északkeleti közigazgatási határnál. A térségi övezet és az ipari-park területi kijelölése között teljes az összhang.

Nincs érintettség a városnak és ebből következően az ipari-parknak:

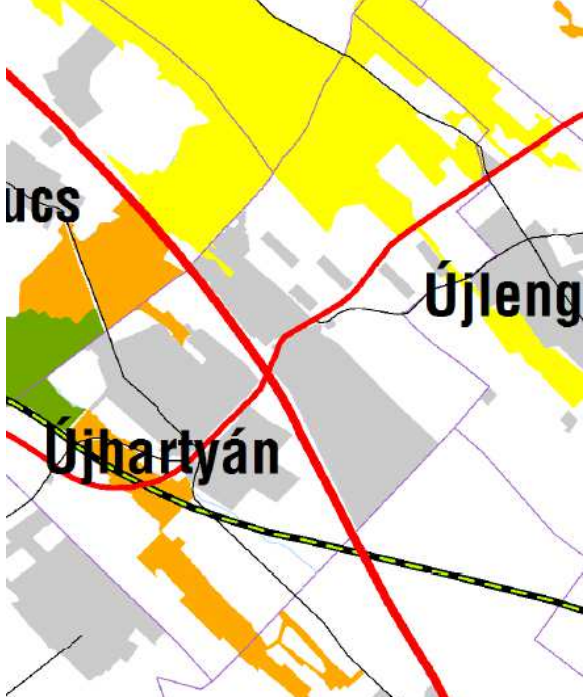

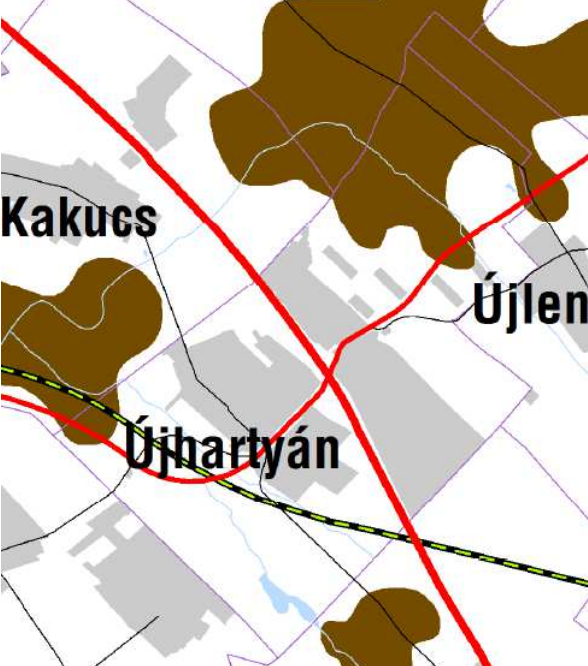
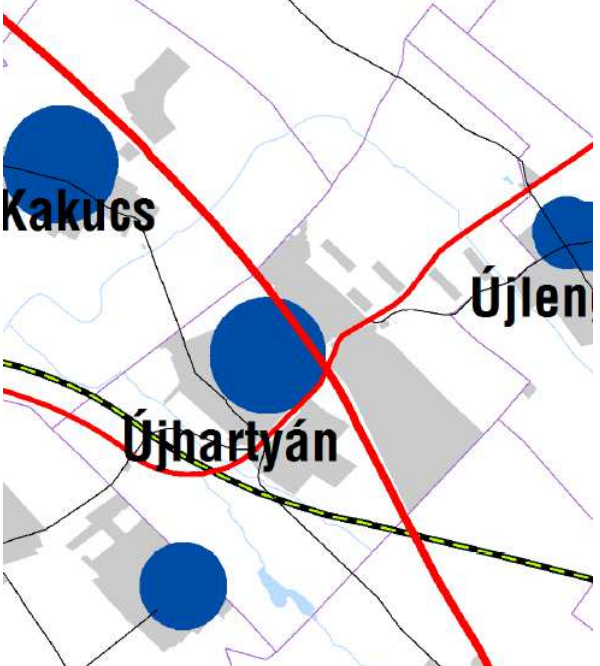
- a 3/6 melléklettel, a világörökség és világörökség várományos terület övezetével,
- a 3/8 melléklettel, a nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetével,
- a 3/9. melléklettel, a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetével.


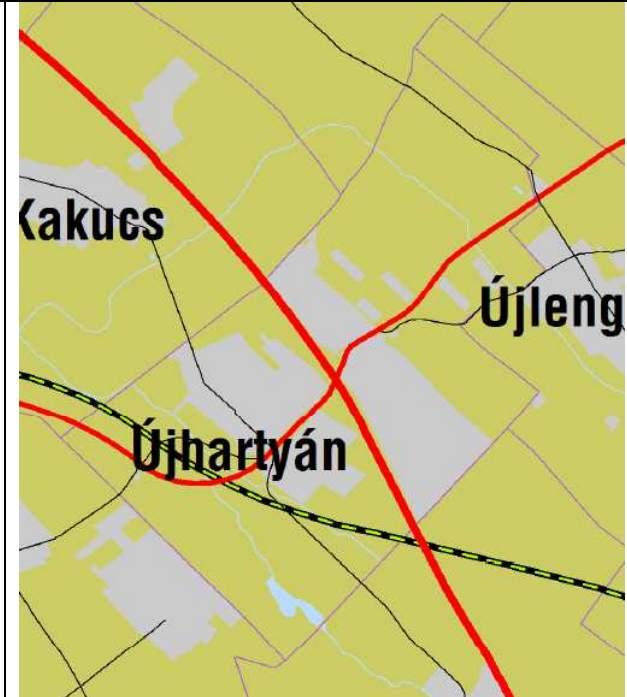
Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 5/2012 (V. 10.) Pest megye önkormányzati rendelete Pest Megye Területrendezési Tervéről (PMTTrT). A 3. melléklet, Pest Megye Térségi Szerkezeti Terve

Újhartyán jellemzően beépítésre szánt részeit hagyományosan vidéki települési térségbe sorolta a PMTSzT. A módosítással érintett terület is ebbe tartozik, a települési térségen belül bordó felület jelöli megközelítően, az érintettséget.



Az ipari-park délkeleti fele autópályához közeli részének 1/3-án kerül sor az építési övezeti besorolás változtatására. A települési térség területe lehatárolása nem változik, nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére. Ebből következően a változásnak nincs hatása a térségi övezeti lehatárolásokra.

	
<p>3/1 melléklet, ökológiai folyosó és puffer terület övezete. Egyik övezet sem érinti az ipari-park területét. Az ökológiai folyosó övezete az autópályától nyugatra található, a puffer terület övezete az északi közigazgatási határnál van.</p>	<p>3/3 kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas erdőterület övezete. mindkét övezetbe tartoznak területek Újhartyán keleti és nyugati részein. A települési térségen belül és így az ipari parkon belül sincs érintettség.</p>
	
<p>3/5. Melléklet, országos jelentőségű és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete. Újhartyánnak térségi jelentőségű érintettsége van a közigazgatási terület északi és északnyugati határánál. A települési térség az övezet által nem érintett</p>	<p>3/8 melléklet, kiemelten érzékeny felszínalatti vízminőség-védelmi terület övezete Az autópálya és a 405. számú elsőrendű főút közötti délkeleti ipari-park területe nem érintett.</p>

	
<p>3/9 melléklet, felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete A lehatárolásra közigazgatási határosan került sor.</p>	<p>3/14 melléklet, a szélróziónak kitett terület övezete A lehatárolásra közigazgatási határosan került sor.</p>

Nincs érintettség települési szinten sem: a 3/2. melléklet, kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével,
a 3/4. melléklet, komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezetével,
a 3/6 melléklet, világörökség és világörökség várományos terület övezetével,
a 3/7 melléklet, történeti települési terület övezetével,
a 3/9. melléklet, ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetével,
a 3/11 melléklet, nagy-vízi meder és rendszeresen belvízjárta terület övezetével,
a 3/12 földtani veszélyforrás területének övezetével,
a 3/13 vízerózióknak kitett terület övezetével,
a 3/15 kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetével

Az összhang, az OTrT és a PMTrT, valamint a településszerkezeti terv között biztosított.

A hatályos PMTrT szerkezeti tervlapjához kapcsolódó területi mérleg az egyes térségek kapcsán nem változik, mivel a hagyományosan vidéki települési térség összterülete sem változik.

Összefoglalóan megállapítható, hogy jelen településszerkezeti tervi módosítás a PMTrT-ben a terület-felhasználási kategóriákra meghatározott eltérési lehetőséget nem használja és nem változtatja meg, mivel a hatályos lehatározásokban a módosítás nem keletkeztet változást.

3. Összhang a településfejlesztési koncepcióval

A gazdasági célú fejlesztés befogadása, a munkahelyteremtés a településfejlesztési koncepciónak sarkalatos eleme. Ennek érdekében kerül sor a terület előkészítésre és a településrendezési eszközök módosítására. A népességmegtartó erőt is növeli és a betelepülni szándékozók körét is bővítheti a termelő ipari fejlesztés. Az újhartyáni ipari-park szerves részévé tud válni.

4. Hatályos településrendezési eszközök rendszere

A város területére az 50/2012. (V. 23) képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv (továbbiakban: TSzT) van hatályba. A TSzT módosult 2013.-ban, 2015.-ben, 2016 júniusában módosult utoljára, amit 127/2016. (VI. 28.) képviselő-testületi határozattal fogadtak el.



TSzT/M3 jelű településszerkezeti terv hatályos, az ipari-park délkeleti területére. A 4606 jelű összekötő útról az ipari-park délkeleti része közvetlenül elérhető. Az ipari-parkon belül a TSzT kiemeli a meglévő utakat gyűjtőúti besorolással településszerkezetet alakító meghatározó módon, annak ellenére hogy gyűjtőúti szerepe nincs, telephelyet csarnokot vág ketté. Az egyéb kiszolgáló, lakóút jellegű utakat szerkezetet meghatározó elemként kezeli. Az egyéb ipari gazdasági terület-felhasználást délnyugatról az autópálya felől védendő területfelhasználás kíséri. A terület-felhasználáshoz telekalakítás és erdőtelepítés napjainkig nem társult. A tényleges megvalósulást nehezíti, hogy a területfelhasználás alatt húzódik a nagynyomású gázvezetékek nyomvonala.

Az egyéb ipari gazdasági besorolás Hernád közigazgatási határáig nyúlik le délkeleti irányban. A gyűjtőútként kezelt kiszolgáló út északkeleti oldala is egyéb ipari terület-felhasználással érintett az erdő besorolású földrészletekig.

A legjelentősebb területhasználati korlátozást a nagynyomású gázvezeték nyomvonala és védőtávolsága jelenti. A településszerkezeti terven szereplő nyomvonalhöz képest adatszolgáltatásként kapott megvalósulási nyomvonal kismértékben eltér, figyelembe vételére a szabályozási tervnél kerül sor.

Az M5-ös autópálya csomópont környezetében régészeti lelőhely rögzített.

5. Településszerkezeti összefüggések

A város szerkezetét tekintve az ipari-park kedvező helyre került. Az autópálya elválasztja egymástól a város védett, védendő területeit, a lakóterületeket, a településközponti területeket, zöldterületeket és az egyéb ipari gazdasági területeket. A gazdasági forgalom és hivatásforgalom az autópályáról lehajtva közvetlenül a gazdasági területekre érkezik, a védett területeken átmenő forgalom, terhelő forgalomnövekedés nem jelenik meg. A városi lakóterületek és az ipari-park közötti távolság a 4606 jelű úton haladva legfeljebb 2km körüli. Kellően közel és kellően távol helyezkednek el az eltérő területhasználatok egymástól.

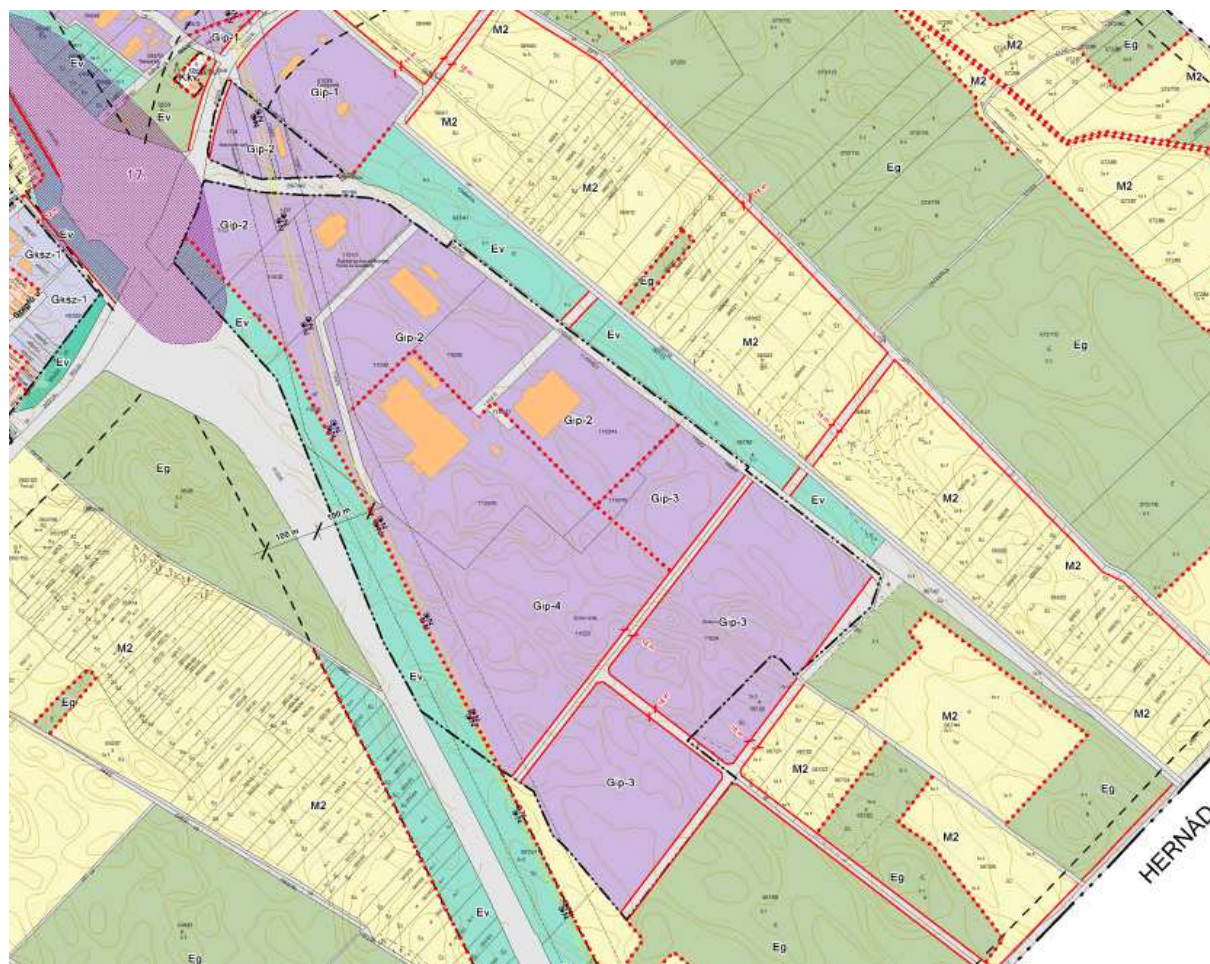
Településképi szempontból is szerencsés az elhelyezkedés. Az eltérő karakterű településrészek egymásra gyakorolt hatása, igazodási, illeszkedési igénye elenyészően csekély.

Az uralkodó szélirány szempontjából is kedvező a város településszerkezete terület-felhasználási rendszere.

Településszerkezeti tervi szinten kellő tartalékkal rendelkezik a kijelölt gazdasági ipari-parki terület.

6. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

16/2012. (V.24.) képviselő-testületi rendelet SZT-2/M3 jelű terve hatályos jelenleg



A szabályozási terv a TSzT-ben kijelölt délkeleti ipari-park résznek megközelítően csak a felét szabályozza. A szabályozott részen a csomóponttól délkeletre az M5-ös autópálya és az ipari-parkot feltáró kiszolgáló út között a beépítésre szánt területen belül 3 db Gip-... jelű építési övezetet határoz meg (Gip-2, Gip-3, Gip-4). Az építési övezetek részben egymáshoz kapcsolódnak, részben kiszabályozott, telektovábbosztást lehetővé tevő tömbfeltáró kiszolgáló utak tagolják. A kiszolgáló utak 16-18m szélességgel szabályozottak. A tömbfeltárás szabályozási tervi rögzítése nem szerencsés, nem kedvező. Esetleg igény nélküli, nem kívánt kötelezést jelent. A nagy területigényű beruházások befogadását, megvalósíthatóságát gátolja.

A szabályozási terv korlátozásként a régészeti lelőhelyet rögzít az ipari-park északi, csomópont közeli részén. Részben az ipari telkekhez rendelt korlátozást jelent a véderdő övezeti besorolás az autópályával határos telkek esetében. A nagynyomású gázvezeték és a 42m + 30m-es védőtávolsága szintén korlátozást jelent építés szempontjából valamint háromszintes zöldfelület létrehozása és erdőtelepítési kötelezés kapcsán is.

A szabályozási terv az erdőtervezett erdőket megtartja az árok, vízfolyás mellett. Véderdőbe sorolja az ipari-parkot kiszolgáló út északkeleti oldalát kísérő meglévő erdőt, gazdasági erdőbe sorolja a meglévő, délről határoló erdőket. Nagyobb erdőtömböket. Az erdők és az ipari-park délkeleti határán és a gazdasági erdőövezetek között 18m-es szélességben kiszolgáló utat szabályoz ki.

7. A HÉSZ területre vonatkozó rendelkezései

Újhartyán város helyi építési szabályzatáról szóló 16/200 12. (V. 24.) Kt rendelete többször módosult. A 2016 júliusától hatályos Újhartyán HÉSZ a következőket rendeli el a területre vonatkozóan:

1. Közművekre vonatkozó általános előírások szerint 8.§ (2) *A közigazgatási területen bármilyen építményt elhelyezni csak teljes közművesítéssel lehet.*

Így az ipari-parkban is a fejlesztés kapcsán biztosítani kell az igényeknek megfelelő kapacitású közműhálózatok kiépítését.

2. A szabályozási terv nem rögzít a Gip-... jelű építési övezetekben védőzöld sávot, így a délkeleti ipari-parki részre nem vonatkozik az általános zöldfelületi előírások 9.§-nak (2) bekezdése, ami a védőzöltsáv 75%-án háromszintes beültetést követel meg.

3. Általános építési előírások 11.§

„(3) az egyes építési övezeti előírásokban meghatározott maximális építménymagasságok értékét egyik homlokzatmagasság értéke sem haladhatja meg.”

A rendelkezés rendkívül szigorú és korlátozó, az építménymagasság számítás átlagolásának lehetőségét veszi el. a lakóterületeknél még elfogadható ez a korlátozás, de a településközponti és intézményi vegyes területeknél valamint a Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató övezeteknél és a Gip jelű ipari övezeteknél nem teszi lehetővé az építészeti eszközrendszer és üzemi-, gyártástechnológiai követelményrendszer alkalmazhatóságát. A HÉSZ módosításnál pontosítása javasolt.

„(4) Új terepszint alatti építmény különálló építményként nem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek a Gip jelű építési övezetek, minden más építési övezetben az övezetenként meghatározott melléképítmények, a földdel borított pince, a jégverem, a zöltségverem aminek a maximális alapterülete 4m². A kivételbe tartozó építmények elhelyezése építési helyen, illetve a telek épület elhelyezésére igénybe vehető részén belül és az oldalsó telekhatártól mérve minimum 5m”

A rendelkezés fentiek szerinti kiegészítése javasolt. Az általános tiltás a Gip jelű építési övezetekben biztos, hogy nem állja meg a helyét, hídmerleg, technológiai alagút, közműalagút az egyes épületek építmények között, biztos, hogy igény lehet.

- (5) Az újonnan építési övezettké váló területek építési telkein terepszint alatti és feletti garázs elhelyezése csak az adott övezet által meghatározott fő rendeltetési egység épülettömegén belül lehet és a külső lejárát nem létesíthető az utcai homlokzaton.

Ez is leginkább a lakóterületen követelhető meg. Intézményi gazdasági üzemi területen a vagyon és tűzbiztonság a külön épületben való elhelyezést is megkövetelheti. A rendelkezés záró része nem egyértelmű. Nem tudni mire vonatkozik: a garázkapura, a garáskapu mögötti lehajtó indítására vagy érkeztetésére, vagy előkertben létesülő lehajtó-rámpára, vagy a terepszint alatti gépjármű tároló, garázs személyfeljára. Az építész esztétikai településképp formáló Hész-ben szereplő rendelkezéseket elvileg már nem kell figyelembe venni és számon kérni, de lehet, hogy kedvezőbb, érthetőbb és egyértelműbb a módosítása.

- (7) Fő funkciójú épületeken bitumenes és műanyag hullámlemez, valamint hullámpala tetőhéjazatként nem alkalmazható. Fémlamezfedés esetén a hagyományos korcolt fedés és cserepes lemez fedés alkalmazható.

Az építész esztétikai, településképi formáló Hész-ben szereplő rendelkezéseket elvileg már nem kell figyelembe venni és számon kérni, de lehet, hogy kedvezőbb, érthetőbb és egyértelműbb a módosítása területi lehatárolással és funkcióhoz, rendeltetéshez kötéssel. A tiltás anyaghasználatra vonatkozik, az alkalmazhatóság pedig épületszerkezeti technikára.

15. A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai

24.§

(1) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy;
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
- d) kirakatszekrény, (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel);
- e) kerti építmény (pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- f) napkollektor,
- g) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

A közműpótló műtárgy megengedése elgondolkodtató, mivel a város közigazgatási területén kötelező a teljes közműellátás.

A hulladéktartály tároló belmagassági korlátozása gazdasági területen nem életszerű. Ugyancsak nem életszerű gazdasági területen, iparterületen, munkahelyen a pihenés célját szolgáló műtárgy, és a kerti terasz, valamint a szélkerék, az antennatartó és zászlótartó oszlop 6m magas korlátozása 15m-es építménymagassági felső határ mellett. A megújuló energia elemei nem sorolhatók a melléképítmények közé, a melléképítmények körét az OTÉK rögzíti.

31.§

(1) Gip-4 jelű építési övezet előírásai:

Övezeti jel:	Gip-4
Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	20.000
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	45
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	15,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	4,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	35

(2) Az övezet területén környezetet nem zavaró ipari, termelő, szolgáltató és raktározási célú építmények helyezhetők el.

- (2) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m lehet.
- (3) Az építési övezet területén az előkert minimum 10 méter, az oldalkert minimum 6 méter, a hátsókert minimum 6 méter nagyságú.
- (4) A terepszint alatti építmények az övezetben elhelyezhetők, az épületek utcafront felőli gépkocsi lehajtása, csak a 10,0 m-en túli telekterületen létesíthető.
- (5) Ha a gazdasági terület lakó-, vegyes, illetve külterületi területtel határos, akkor a szomszédos lakó-, vegyes illetve külterületi területek felé, a gazdasági övezetbe tartozó telkek telekhatárai mentén, összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani, melynek minimális szélessége kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetek esetében 5m, ipari gazdasági övezetek esetében 10 m.
- (6) Az építési övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények (pl. kémények, silótornyok) valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.
- (7) Az építési övezetekben az üzemi épületeket illetően technológiai okból megengedhető építménymagassági túllépés mértéke nem haladhatja meg a 30 %-ot.
- (8) A 10.§ (2) általános előírásaitól eltérően a Gip-3 és Gip-4 jelű övezetek telkeinek védőzöldsávként kialakítandó részén zárt, háromszintű növényzet telepítendő. A védőzöldsáv kijelölése az oldalkert legalább 50%-án, a hátsókert legalább 20%-án kötelező, a telekalakítás véglegesítése során.

Az elő-, oldal- és hátsókertet célszerű az építménymagassághoz igazítani, főként, ha a módosítási igény az építménymagasság növelését is jelenti.

A Gip-4 jelű építési övezet kijelölésére a délkeleti ipari-parkban került sor. Itt szomszédos lakó vagy vegyes terület-felhasználás nincsen. Mezőgazdasági terület felé, erdőterület felé, valamint kiszolgáló út irányában indokolatlan a 10m széles összefüggő háromszintes zöldsáv. A nagynyomású gázvezeték feletti hátsókertben meg nem valósítható meg biztonsági okokból. Az (5) és (8) bekezdés között nincs meg az összhang. A 15m-es építménymagassághoz 7,5m-es oldalkert és 15m-es hátsókert tartozik. Az oldalkertnél az 50%-ot lefedő zöldsáv legfeljebb 3,25m szélességet jelent, szemben a 10m szélességgel. A hátsókertnél a 20%-os háromszintű növényzét 3m-es szélességet jelent, a 10m helyett.

A (6) bekezdés is aggályos, gyártó üzemi ipari épületnél a gyártási technológiai igények teljes mértékű figyelmen kívül hagyását jelenti az építménymagassági igény és homlokzatmagassági igény összemosása, azonossá tétele. Az országos jogszabályban meghatározott építménymagasság számítás ilyen nagymértékű helyi szigorítása indokolatlan.

8. Tervezési alaptérkép

A módosítás az önkormányzat által elkészített, megvásárolt és a tervezők számára átadott alaptérkép digitális állományára készült. Az egységes szerkezetű tervi állomány összedolgozására jelen eljárás keretében nem kerül sor mivel jelen módosítással párhuzamosan folyik a településfejlesztési koncepcióra alapozva a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata. Utóbbi folyamatába épül majd be jelen módosítás.

Jelen részmodosítás a délkeleti ipari-park le szabályozott területét érinti közlekedési területekkel határoltan, tömbhatároltan. Csak részelemek, főként az építési övezeti besorolás módosul. Azonban minden telek úttal történő megközelítését biztosítani kell, ezért válik szükségessé a tervezési terület déli közigazgatási határig történő kiterjesztése.

1. Térségi szintű terveknek való megfelelés

A 2016. évi módosításnál lett meghatározva a területi mérlegváltozás a megyei tervhez viszonyítottn. Ez az alábbi:

A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák	A PMTrT-ben meghatározott területnagyságok/ és /igénybe vehető területek (2012.)	PMTrT alapján beépítésre igénybe vehető területek a 2013.évi TSZT módosítást követően	A TSZT módosítás során beépítésre tervezett területek (2015.)	Korrigált területnagyságok/ és /további beépítésre szánt területfelhasználás céljára igénybe vehető területek (2015.)
(Hagyományosan vidéki) Települési térség	613,70		(+7,09)	
Vegyes térség	149,36/37,34	37,34	0	149,36/37,34
Erdőgazdálkodási térség	814,08/122,11	106,88	0	814,08/106,88
Mezőgazdasági térség	650,18/162,55	162,55	-7,09	633,11/155,46
Vízgazdálkodási térség	15,46/1,55	-	0	15,46/1,55
Igazgatási terület összesen:	2242,78			

Az igénybe vett és az igénybe vehető területek értéke, nagysága nem változik. Jelen módosításra a települési térségen belül kerül sor. Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés, vagyis a települési térség változatlanul 620,79ha marad. A ténylegesen településszerkezeti terület-felhasználással igénybe vett beépítésre szánt terület ennél kevesebb, a szabályozási terven építési övezetként leszabályozott területtel megegyező.

A módosítás a korábban leszabályozott területeket érintő építési övezeti átsorolást jelent. **A korábban elfogadott eltérési lehetőségek változatlanok maradnak. A térségi tervekkel való összhang továbbra is biztosított.**

2. Módosítással érintett terület tervezett változás és annak indoklása

2.1. Tervezett fejlesztés elhelyezkedése, adottságai

A 82,4 és 146 m Bf-i magasságú kistáj a Pesti-síkság déli teraszos vidékétől a Tisza mentéig húzódik. Északnyugati délkeleti irányultsággal. Az egykori hordalékkúp felszíne főként szélhordta homokkal fedett. Legnagyobb része az enyhén hullámos síkság. A felszínt borító félig kötött homokformák Cegléd - Csemő vidékén a legváltozatosabbak, a kistáj és annak elemei horizontálisan gyengén szabdaltak.

Újhartyán ipari-parkjának északi része már részben betelepült, a kiszabályozott délkeleti rész még fejlesztőre vár. Így a terület zöldmezős. A kiszolgáló út és a közműhálózatok a betelepült telkekig van kiépítve. A működő telephelyeken a belső kiszolgáló utak és a gépjármű parkolók a kiszolgáló út felől létesültek, így a HÉSZ-ben meghatározott 10m-es előkert méretet többszörösen meghaladja a kialakult állapot. A csarnokok a telkek hátsókertjeihez kapcsolódva épültek. A hátsókertet a nagynyomású gázvezeték szomszédságában a gázvezeték beépülés felőli 30m-es védőtávolsága határozta meg.

2.2. Tervezett fejlesztés

A REHAU-Automotive Kft. egy zöldmezős beruházás keretében fröccsöntő és festő üzem kialakítását tervezi Újhartyán délkeleti ipari-parkjában, a 1100/19, 1102/3, 1102/4, 067/20 helyrajzi számú belterületi és külterületi telkeken. A beruházásra igénybe venni kívánt terület négy ingatlanból áll össze, jelenleg három tulajdonoshoz tartozik. A 1100/19 hrsz-ú terület Újhartyán város önkormányzata, a 1102/3, 1102/4 hrsz-ú területek az Újföld Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft., a 067/20 hrsz-ú terület Márton Zsolt, és Márton Antal Barnabás tulajdonát

képezi. Utóbbira az önkormányzat elővásárlási szerződést kötött, várhatóan rövid időn belül az is az önkormányzat tulajdonává válik.

A felhasználni tervezett ingatlan területe megközelítően 40 ha. A tervezési területen egy 62917 m² területű háromszintes raktár és üzemi csarnok, egy 1806 m²-es területű kétszintes irodaház kialakítása az I. ütemben megvalósítandó fejlesztési elképzelés.

A megvalósításhoz előzetes környezeti vizsgálat készült (DENKSTATT Hungary Kft. projekt vezető: Jenei Attila, munkatársak: Dr Tallósi Béla, Földi Levente, 2017. szeptember eleje) a fejlesztés bemutatásának ez a vizsgálat képezi az alapját.

A tervezett tevékenység TEÁOR megnevezése: egyéb műanyag termék gyártása. Az I. ütemben tervezett gyártási kapacitás 954 000 db műanyag autoalkatrész gyártása évente, folyamatos 3 műszakban. A tervezett dolgozói létszám 318 fő. Ami rendkívül jelentős a munkahely teremtés szempontjából. A gyártócsarnok tervezett alapterülete 6,9ha, a hozzá kapcsolódó burkolt felületek nagysága megközelítően 7ha, vagyis a beépíteni kívánt alapterület nagysága közel azonos a hozzá kapcsolódó burkolt szabad felületekkel és telken belüli szabadtéri közlekedési és manipulációs felületekkel. A 3 műszakra tervezett személy gépjármű parkoló kapacitás igénye 550fh, a telken belül jelentkező tehergépjármű parkolók száma I. ütemre tervezett száma 11db.

A csarnok kialakítása jellemzően 3 szintes, 2 féle belmagassági igényű tömbökből áll. A kisebbnek az össz-belmagassági igénye 15m, a nagyobb résznek az össz belmagassági igénye 22m. ez utóbbi teszi szükségessé az építménymagassági felső határ megemelését. Az iroda épület akár a csarnokokkal egybeépítve akár önállóan egy egységes, 8,5m-es építménymagasságú épületként létrehozható.

A csarnokokban személygépjárművek első és hátsó lökhárítóit állítanak elő a megbízói igény szerinti színezéssel.

Az alapanyagokat teherautóval szállítják a telepre, elkülönített raktári területeken tárolják a felhasználásig, szükség esetén jellemzően silókban, vagy tartályokban. A raktári területeket úgy alakítják ki, hogy megakadályozzák a felszín alatti és a földtani közeg esetleges szennyeződését. A gyártási technológia 3 fajta hűtési rendszert igényel, mindhárom az energia központba kerül. A létesítmény fűtését gázüzemű kazánok biztosítják (3 db 1200kW-os kazán).

A tevékenységen és a kiszolgáló funkciókon túl főzőkonyha is létesül a munkavállalók étkeztetése céljából.

2.3. Településszerkezeti terv (TSzT) módosulása:

A településszerkezeti terv leírásán belül változik a településszerkezetet meghatározó közlekedési területre vonatkozó szövegrész, az 1.1. Településszerkezet fő elemei részen belül a „közlekedéshálózati és közmű elemek”-ből kikerül a 3. francia bekezdés záró szakasza. Az egyes terület-felhasználások részei a kiszolgáló és lakóutak.

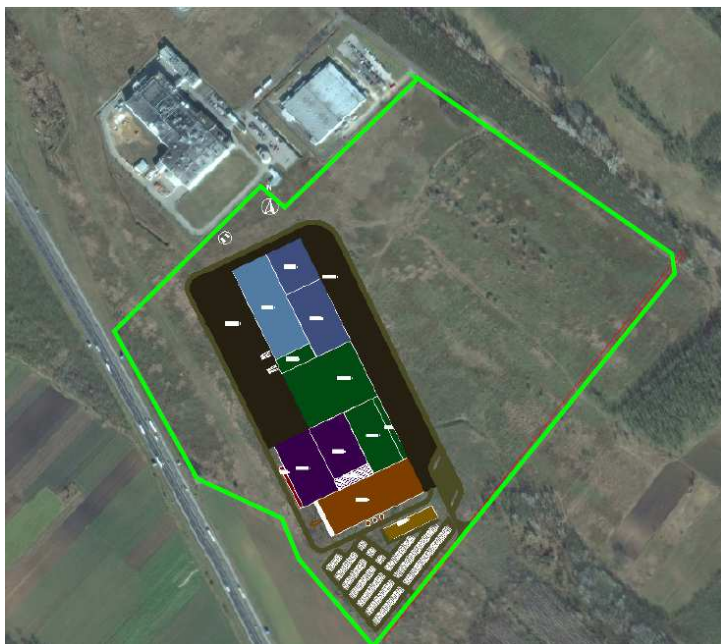
„Közlekedéshálózati és közmű elemek:

- 2.2. az M5. számú (Budapest – Szeged – (Röszke) autópálya;
- 2.3. a 405 sz. (Albertirsa – Újhartyán) főút
- 2.4. a 4606. és 46108 jelű összekötő út, továbbá az egyéb alsóbbrendű közúthálózati elemek nyomvonalai és csomópontjai;”

A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű kiszolgáló és lakóutak nem településszerkezetet meghatározó elemek. Terület-felhasználási szinten nem részei a közlekedési terület-felhasználásnak. Emiatt válik szükségessé a TSzT módosítása. A TSzT-n jelölt közlekedési kiszolgáló utak lekerülnek a szabályozási tervről. A terület hasznosítását egyben képzelik el a fejlesztők. A belső úthálózat kötelezése az elképzelésekkel teljesen ellentétes. Az egyéb kiszolgáló utak gyűjtőúti jelölése és a tervezett lakóutak jelölése lekerül a tervről.

2.4. Szabályozási terv és HÉSZ módosulása

A telepítési elképzelés szerint az I. ütem a telekösszevonások után létrejött telken az autópálya közeli délnyugati telekrészre kerülne. Az építési helyet az igényelt építménymagassági felsőhatár, a nagynyomású gázvezeték telken belüli helyzete és annak 42 és 30m-es védőtávolsági követelménye határozza meg. Mivel a gyártási technológia 25m épületmagasságot is megkövetel ezért a Gip-4 jelű építési övezetben az építménymagasság



15m-ről 25m-re változik. Ebből következik a 12,5m-es oldalkerti igény. Az oldalkerthez igazodóan 12,5m-es előkert igény határolja az ipari-parkot kiszolgáló út felől az építési helyet. Ez a fejlesztési elképzelést nem érinti hátrányosan, az I. ütem a telek délnyugati részén valósulna meg. A hátsókert méretét részben a megnövelt építménymagasság, de főként a nagynyomású gázvezeték 30m-es védőtávolsága határozza meg. A telken belüli csarnok elhelyezés egyik szempontja az autópálya és az épület közötti párhuzamosság. Ebből következően a további ütemek csak az ipari-parki kiszolgáló út felé települhetnek. Ugyan az I. ütem beépítettsége lényegesen a megengedett alatt marad, a végállapot elérése érdekében azonban igény az 5%-os emelés az 50%-os beépítettségi felső

határig.

A hatályos terv szerinti építési övezeti tagolás és belső tömbtagolás kiszabályozása lekerül a szabályozási tervről. A módosulás a nagytelkes egységes használatot teszi lehetővé.

A telepítési elképzelés az I. ütemre nagyobb belső infrastrukturális fejlesztést tesz szükségessé. Az autópályát kísérő védődő övezet a terven megmarad, megvalósítása az ipari-parkot üzemeltető feladata. A tényleges erdőtelepítés korlátozott a nagynyomású gázvezeték és 42m-es védőtávolsága miatt.

Változtatni szükséges továbbá a Gip-4 jelű építési övezetre vonatkozó rendelkezéseket is, az építménymagassági igény, a minimális zöldfelületi igény, a háromszintes zöldfelületre vonatkozó rendelkezések összehangolása is szükséges.

3. Területi mérleg és biológiai aktivitás érték egyensúly

A módosítás beépítésre szánt területek közötti építési övezeti átsorolást tartalmazza. **A területi mérleg nem változik.** A településszerkezetet nem meghatározó, közlekedési terület-felhasználásba nem tartozó terület kerül le a tervről. A délkeleti ipari-park területe területfelhasználás szintjén változatlan marad. Nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

A jogszabályi környezet (Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja) új beépítésre szánt terület kijelölésénél teszi szükségessé a biológiai aktivitásérték egyensúlyának számítását. Sem a településszerkezeti terv, sem a szabályozási terv módosítása nem jelöl ki új beépítésre szánt területet. Ebből következően a biológiai aktivitás érték többlet is változatlanul +4,06 marad.

4. Örökségvédelem alakulása

A tervezési terület északi részén, az autópálya csomópont környezetében régészeti lelőhelyi érintettség van.

Országosan vagy helyileg védett művi érték az ipari-park területén nem ismert. Egyedi tájérték nincsen. Az építési övezeti besorolás egységesítésének, az ipari termelő üzemi csarnok megvalósításának kedvezőtlen hatása nincsen. A korábbi elhatározások szerinti betelepülést, tényleges igénybevételt teszi lehetővé a központi belterületű és a védett területektől távolabb. A tájképi megjelenés a betelepüléssel nyilván változik, de a terület nem tartozik a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek közé. Az autópálya felől az Ev övezetben az erdősítés megvalósítható a nagynyomású gázvezeték védőtávolságának figyelembe vételével. Ez is és a telekhatárok menti fásítás a környezetbe, tájba illesztést szolgálja..

5. Tájrendezési és környezetalakítási javaslat

A fejezet a „A REHAU -Automotive Kft., Újhartyán, 1100/19, 1102/3, 1102/4, 067/20hrs. Fröccsöntő, és festő üzem - Előzetes vizsgálat” (készítette: Denkstat Hungaria Kft, Jenei Attila), és „Újhartyán TFK, TRT – Vizsgálati munkarészek kivonata” (Pestterv 2015) felhasználásával készült.

5.1. Jelenlegi állapot

Újhartyán város a Dabasi („Ország közepe”) Kistérség központi fekvésű települése, közigazgatási területe Dabas, Kakucs, Csévharaszt, Újlengyel és Hernád településekkel határos.

A terület **táji-, természeti adottságait** meghatározza földrajzi fekvése: Újhartyán területe az Alföld nagytáj Duna-Tisza közí síkvidék középtáj Pilis-Alpári homokhát kistáj északnyugati határán fekszik, valamennyi egyéb Pest megyét érintő alföldi kistáj (Pesti hordalékkúp-síkság, Csepeli-sík, Kiskunsági-homokhát) találkozási pontja közelében.

A kistájra (és a kapcsolódó alföldi kistájakra is) általánosan megállapított természeti adottságok közül Újhartyán területén is jellemző a kis relatív szintkülönbségekkel és minimális lejtőértékekkel jellemezhető síkvidéki fekvés, a gyenge termőképességű, laza homokos feltalaj, a szűkös vízrajzi adottságok, az országos átlagnál aridabb kontinentális klíma. A terület vízrajzi adottságai a térség egészére jellemző képet mutatnak: természetes vízfolyás és állóvíz nem található, a visszaállításra tervezett Hernádi-csatorna duzzasztásával kiépített tározó kiszáradt – rekonstrukció alatt áll-, az egyéb belvízelvezető csatornák, árkok is jobb esetben is csak időszakos vízfolyások, melyek a Dunavölgyi-főcsatorna révén a Duna vízgyűjtőjéhez kapcsolják a területet.

A kistáji átlagnál kedvezőbbek a település erdőszélességi aránya (közel 30%) és műszaki infrastruktúra sűrűségi mutatói, ez utóbbi elsősorban az M5 autópálya és a 405 sz. út, az Ipari Park fejlesztésnek, illetve magas szintű közművesítettségének köszönhető.

A város külterületét fontos regionális **közműhálózati** nyomvonalak keresztezik. Az autópálya keleti oldalán, azzal nagyjából párhuzamosan nagynyomású gázvezetékek haladnak – ez érinti a tervezési területet is. Másik védőterület-igényes földvezeték-pár a város délnyugati külterületét K-Ny irányban átszelő olaj és termékvezeték. A város északkeleti külterületét közel K-Ny irányban keresztezi egy 400 kV-os és egy 120 kV-os elektromos légvezeték. Külterületen levő jelentősebb közműlétesítmények a telephelyeken találhatók: a központi major területén gázfogadó, az AKA telephelyén vízmű található. A központi vízmű (kút) a belterületen helyezkedik el.

A település **környezeti állapota** kedvezőnek minősíthető, a jelentősebb szennyezőforrások hiánya, a magas fokú közművesítettség és kedvező táji- természeti adottságai alapján.

A terület **talajviszonyaira** jellemző az alacsony kötöttség és humusztartalom, nagy víznyelőképesség és gyenge víztartó képesség, valamint a szegényes ásványi anyag összetétel. A talajok veszélyeztetése szempontjából ezért elsődleges a szélelhordás, a defláció veszélye, szennyezése szempontjából a gyenge pufferekapacitása (kemikália-megkötő képessége). A szennyeződés érzékenységet befolyásoló talajvízszint általában a felszínhez közel, -1–3 m mélységben helyezkedik el, jellemzően közbenső vízzáró réteg nélkül. Ennek ellenére a talajok felszíne a talajvízzel nincs kapcsolatban, a terület jelentősebb felszíni vízkészlettel pedig nem rendelkezik. A település mélyebb fekvésű részei belvízveszélyesek, a veszélyeztetettség mértéke összességében mérsékelt (lokálisan jelentkezik).

A területen kitermelhető ill. nyilvántartásba vett ásványianyag-kincs nem található. A földfelszín és a talajvízkészlet szennyezése nem jelentős a kommunális szennyvízcsatorna hálózat megépülése óta. Potenciális szennyezőforrásként a települési felhagyott kommunális szilárd**hulladék**-lerakóhely említhető, ez azonban szennyeződés-érzékenységi szempontból a településben általánosan jellemző kedvezőtlen adottságú területekhez képest megfelelőbb, mélyebb talajvízszintű és kötöttebb altalajú területen került kialakításra. A településen szervezett kommunális hulladékgyűjtő rendszer üzemel, hulladéklerakás jelenleg már nem folyik az igazgatási területen, a hulladékok a dabasi térségi telepre kerülnek. A felhagyott szeméttelep rekultivációja folyamatban.

A településen **szennyvízelvezető** csatornarendszer üzemel, a tisztítótelep Kakucson található.

Egyéb talaj- és talajvízszennyezéssel járó hatásként csak a közúti gépjárműforgalom légszennyezésének kiülepedése, illetve a burkolatokról elfolyó szennyezett csapadékvizek említhetők. Ezzel a hatás elsősorban az M5 autópálya és a 405.sz. főút mentén érvényesül, a nagyrészt mezőgazdasági művelés alatt álló területeken.

Levegőszennyezési forrásként a településen általánosságban ugyancsak a fenti tényezők veendői figyelembe: a közúti közlekedés, az állattartó telepek és a lezárt hulladéklerakó hely hatásai. A potenciálisan légszennyező telephelyek (a szeméttelep és a baromfinevelő telepek) kellő távolságban és megfelelő tájolásban vannak a belterülettől, bűzhatásuk és egyéb emissziójuk védendő területet nem érint, erdőterületbe ágyazott elhelyezkedésük környezetvédelmi szempontból is kedvező.

A közúti forgalom az M5 és 405.sz. úton a legjelentősebb, forgalmi terhelésük folyamatosan növekvő. Környezetvédelmi, zajvédelmi és levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvező e két gyorsforgalmi és főút külterületi vezetése, légszennyező és zajhatásuk a belterületet nem terheli jelentősen, de egy állandó, határérték alatti terhelés megfigyelhető.

Kedvező az M5 autópálya csomópontjához csatlakozó 4606.sz. út (ÁNF=3600-3800 E/d közt) települést elkerülő vonalvezetése. A belterületen áthaladó alsóbbrendű (46108 jelű Sári – Újhartyán és a 46109 jelű Újhartyán - Örkény) bekötőút forgalma környezetvédelmi szempontból határérték túllépést nem eredményez, zavaró hatások csak esetleg, egy-egy nagyobb tehergépjármű áthaladásakor érzékelhetők..

Lokális problémaként jelentkeznek a belterületen egyes kommunális – vendéglátó- és szórakoztató-ipari - zajforrások időszakos hatásai.

A **természeti környezet állapota** kedvezőnek minősíthető annak ellenére, hogy a település területén igen kevés a védett és védelemre tervezett természeti terület, illetve érték. A külterület legfőbb ökológiai értéke viszonylag magas fokú (több mint 25%-os) erdősültsége.

A településen gazdasági-ipari területfelhasználásba sorolt, fejlesztési terület került kijelölésre a gyorsforgalmi út mellett, jó közlekedési kapcsolattal. A közelmúltban a terület egy része már üzemekkel beépült, a településen a további fejlesztéseket is ezen, a települést legkevésbé zavaró, Ipari park területén támogatja az Önkormányzat.

5.2. A tervezett beruházás és környezeti hatásai

A belterülettől dél-keletre, az M5 és az ipari park kiszolgáló útja által határolt Ipari-park területének szabályozása változik jelen terv alapján, itt a REHAU-Automotive Kft. fröccsöntő és festő üzem kialakítását tervezi. A jelenleg is gazdasági területfelhasználásba sorolt, szabályozott terület építési övezeti előírásai és közlekedési rendszere változik. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A nagy kiterjedésű csarnok és speciális technológia miatt az Önkormányzat az építménymagasság és a beépítési százalék kis mértékű emelését és a minimális zöldfelületi arány csökkentését támogatja.

A létesítményben lökhárítók és egyéb műanyag karosszéria elemek fröccsöntését, majd festését tervezik végezni. A létesítés során a beruházó figyelembe kívánja venni napjainkban rendelkezésre álló legjobb technológiákat, így a várható környezetterhelés mértéke várhatóan minimális lesz. A tervezett kivitelezési munkálatok kezdete 2018. május. Az üzemelés kezdete 2019. júniusában tervezett.

A tevékenységhez kapcsolódóan maximálisan napi 40 tehergépjármű és 636 személygépjármű közlekedésével kell számolni.

5.3. Levegőtisztaság-védelem

A létesítmény kialakításához kapcsolódóan a munkagép és tehergépjármű mennyiségre tekintettel időszakosan megemelkedik a közvetlen környezet immissziós terhelése, mely a kivitelezés nagy gépigénnyel járó fázisát követően lecseng.

Az üzemelés során a létesíteni tervezett 10 db pontforrás a levegőkörnyezetre kismértékű hatást gyakorol.

A közlekedő utak mentén a forgalmi eredetű légszennyezőanyag kibocsátás kismértékű változása várható, mely azonban a legközelebbi lakóterületek vonatkozásában továbbra is az egészségügyi határérték alatt marad.

Közvetlen hatásterület a kivitelezés fázisában és az üzemelés fázisában kialakuló levegőtisztaság-védelmi hatásterületek, mely a kivitelezés időszakában a munkaterület középpontjától számítva 1231 méternek adódott. Az üzemelés időszakában a hatásterület a pontforrások súlypontjától számított 449 m sugarú körrel határozható meg. Előbbi a telekhatártól számítva 1068, utóbbi 329 méteres távolságot jelent.

Közvetett hatásterületként a létesítmény által generált közlekedés környezetre gyakorolt hatásai vizsgálhatók. A forgalom lebonyolítására használni tervezett közlekedő utak (M5-ös autópálya, 405-ös út, 4606-os út) számított hatásterületében a növekmény mindösszesen maximálisan 2 méternek adódik.

5.4. Felszíni és felszín alatti víz, talaj

A vonatkozó műszaki előírások betartása mellett a felszín alatti víz és a földtani közeg, valamint a felszíni vizek szennyeződése kizárható.

A létesítményben technológiai szennyvizek keletkezésével az RO üzemeltetése, valamint a festést megelőző mosási tevékenység során kell számolni. A mosóban keletkező szennyvizet pH beállítás és olajleválasztást követően bocsátják be a telepi szennyvízcsatorna hálózatba, ami a projekt későbbi fázisában kiépítésre kerülő közműves csatornahálózatba kerül bekötésre.

A konyhai szennyvizek előtisztítása érdekében CE minősített zsírfogó telepítése tervezett.

A területen összegyülekező csapadékvizek olajfogókkal tisztításra kerülnek a közműhálózatba történő bevezetés előtt.

A területen a kivitelezés és az üzemelés időszakában egyaránt biztosított lesz a kárelhárítás általános eszközállománya a haváriás események (baleset, gépborulás, stb.) esetére.

5.5. Természet és tájvédelem

A tervezési terület és a hatásterület nagyforgalmú főutak és már urbanizált környezetben helyezkedik el. A teljes környezet jelenleg is erősen zavar, a nem beépített, burkolt részekben tájidegen faültetvényekkel, szántókkal és ruderalis élőhelyekkel jellemezhető. A beépítésre szánt helyszín teljes egészében mentes mindenféle természetes vagy természetközeli élőhelytől. A nagyjából nyugati irányba, a terület határának közelében végighaladó M5 autópálya, attól északra már meglévő csarnokok, tovább pedig forgalmas főút, közúti felüljáró és Újhartyán település utcái találhatók. A hatásterületen még az útszegélyeken vagy mezsgyéken sem fordulnak elő stabilizálódott, vagy legalább értékesebb fajokat magukba foglaló ruderalis elemekkel rendelkező területek. Legfeljebb az autópálya mentén vannak kis foltjai a homoki gyepek egy-egy jellegzetes fájának jobban stabilizálódott helyeken.

A tervezési terület és a hatásterület urbanizált és közlekedési területekkel érintkező jellegzetes ipari jellegű, urbanizált táj. A tervezett létesítés és a későbbi üzemelés élővilág-védelmi szempontból becsült hatásterülete nagyjából megegyezik. Az üzemelésnél figyelembe kell venni a valószínűsíthetően megnövekedő forgalomból és az üzemeléssel együtt járó zavarást, a rezgés, zaj- és porterhelést, valamint a fényszennyezést.

A tervezési terület és környékének, illetve az élővilág-védelmi becsült hatásterület növény- és állatvilágát leginkább az adekvát élőhelyeken a térségben általánosan elterjedt tág tűrésű, eurinök fajok képezik. A területhez szorosan kötődő, arra egyedileg jellemző, illetve különösen értékes vagy fokozottan védett növény és állatfaj tartós megtelepedése az érintett területen kizárható. Tekintettel jelenlegi állapotukra és környezetükre, a tervezési területen és annak környezetében előforduló élőhelyeknek a természetvédelmi értéke igen sekély.

A tág térségben található országos jelentőségű védett természeti területekre, helyi jelentőségű védett természeti területekre és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekre (Natura 2000) a jelentős távolságnak köszönhetően, a tervezett létesítés és az üzem későbbi működtetése értékelhető természetvédelmi hatással nem lesz. A térségben kijelölt nemzeti ökológiai hálózat elemeire várhatóan semlegesek lesznek a létesítéssel és az üzemeltetéssel együtt járó olyan hatások, mint a várhatóan jelentős fényszennyezés.

5.6. Klímaadaptáció

A beruházás kapcsán nem várható jelentős változás a környezet adaptációs képességében. Megfelelő előre tervezés mellett a létesítményre a változó klimatikus viszonyok várhatóan nem fejtenek ki számottevő hatást.

5.7. Hulladékgazdálkodás

A létesítményben keletkező hulladékok gyűjtése, megfelelő engedéllyel rendelkező hasznosító, vagy ártalmatlanító szervezetnek történő átadása biztosított lesz. Az üzemeltető be fogja tartani a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti előírásokat, teljesíti a kötelezettségeket.

5.8. Zajvédelem

A kivitelezés, illetve az üzemelés okozta zajhatások nem okozzák a zajvédelmi határértékek túllépését. A közlekedési utakon generált többlet forgalom kapcsán az alábbiak állapíthatók meg:

- **A kivitelezés időszakában:**

- A vizsgált útszakaszok vonatkozásában a várható növekmény mértéke nem éri el a 3 dB-t.
- Tekintettel arra, hogy a legnagyobb terheléssel járó földmunkákat követően a forgalomnövekmény mértéke jelentősen csökken, a közlekedő utak mentén kialakuló zajterhelés növekmény várhatóan nem lesz jelentős.
- Amennyiben a forgalomhoz kapcsolódó lakossági panasz alakulna ki a kivitelezés időszakában, javasoljuk a napi forgalom csökkentését, illetve a csúcsidőn kívüli időszakok preferálását, mellyel az összeadódó forgalom mértéke csökkenthető.

- **Az üzemeltetés időszakában, illetve a távlati időszakban**

- Az M5a, és 405-ös utakon alap esetben is túllépi a zajterhelés a határértékeket. A létesítmény üzemeléséből származó többletforgalom kevesebb, mint 0,4 dB-es növekmény formájában jelenik meg, így érzékelhető változást nem okoz
- A távlati időszak vonatkozásában meghatározott forgalmak, illetve a számítási módszertant meghatározó szabvány azon logikán alapul, hogy az adott érintett útszakaszok környezetében a tervezett beruházásokra visszavezethetően fog növekedni a forgalom. A 15 éves intervallum vonatkozásában számított forgalomnövekménybe tehát beszámítható a tervezett létesítmény forgalomnövelő hatása is, így a tényleges zajterhelés növekmény a távlati időszakban a fent meghatározottnál alacsonyabb lesz.

A számítási eredmények alapján megállapítható, hogy a létesítmény közvetlen környezetében jelentős zajjal járó ipari épületek nem találhatóak, így a helyszíni mérés során meghatározott háttérterhelés okozójául az autópálya és egyéb közutak forgalma jelölhető meg. Ez egyben azt is jelenti, hogy az előzetes vizsgálat **Hiba! A hivatkozási forrás nem található..** táblázatában bemutatott, a háttérterheléssel összegzett zajkibocsátás vizsgálata az eltérő zajforrásra tekintettel csak fenntartásokkal alkalmazható.

Összességében kijelenthető, hogy a létesítmény egyetlen vizsgált ponton sem okozza a zajvédelmi határérték túllépését, és mivel a helyszíni mérési eredmények, illetve tapasztalatok alapján a háttérterhelés forrásául a közlekedés jelölhető meg, így az Újhartyán település belterületén és Újlengyel település külterületén elhelyezkedő legközelebbi védendő vonatkozásában a háttérterheléssel összegzett zajterhelést nem tartjuk indokoltnak értékelni.

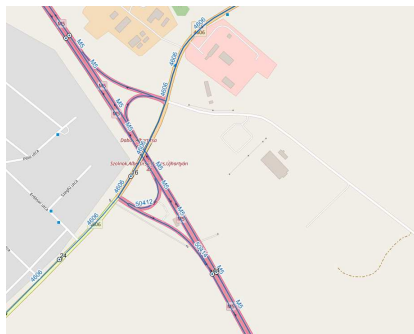
Az építési engedélyeztetés során javasoljuk vizsgálni a kritikus, jelentősebb zajkibocsátással rendelkező források esetleges zajscsökkentését, alacsonyabb hangteljesítményszinttel rendelkező berendezések használati lehetőségét.

A két munkaterület együttes zajvédelmi hatásterülete 45 dB-es értéket figyelembe véve 775 méteres hatásterület határolható le.

Az üzemeltetés időszakában a zajvédelmi hatásterület a mezőgazdasági területek irányában 45/35, a gazdasági területek irányába 50/40, míg a lakóterületek irányában a mérési eredménnyel megegyező nappali, és a zajvédelmi határértékkel megegyező éjszakai érték figyelembe vétele mellett a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § előírásai alapján.

Az így végrehajtott lehatárolás szerint a létesítmény üzemelés időszakában várható zajvédelmi hatásterülete a telekhatártól számítva maximálisan 1387 méternek adódik.

Az alacsony környezeti hatásokra tekintettel a létesítmény által generált negatív egészségügyi hatások kialakulása kizárható. Az emberi egészség védelmére intézkedések kidolgozása és alkalmazása nem szükséges.



6. Közlekedési kapcsolatok alakulása

forrás KIRA térkép

A tervezési területen zöldmezős beruházás keretében fröccsöntő és festő üzem kialakítását tervezik Újhartyánban, a 1100/19, 1102/3, 1102/4, 067/20 helyrajzi számokkal rendelkező területen. A terület megközelítése az M5 autópálya felől a közvetlenül az autópálya csomópontból induló Ipari-park felé vezető útról, mintegy 1 km-es távolságban elérhető. Az út a már betelepült Ipari-park keleti határán

halad. Az előzetes környezeti hatásvizsgálat a megvalósítás idejére 600 tehergépjármű/nap forgalomnövekedést vetít előre. Az üzemelési időszakban a forgalomnövekedési többletek a műszakváltások időszakára esnek jellemzően, ez személygépkocsi esetében 162-237 járművet jelent egy órai időszakra vetítetten, a nehézgépjárművek várható forgalma 17-23 járművet jelent egy órai időszakra vetítetten. A forgalom többletek jellemzően a gyorsforgalmi és a főúton érzékelhetők a szállító járművek kapcsán, a személygépjárművek szintén az autópályán és a főúton, valamint az országos mellékúthálózaton jelennek meg.

6.1. Közlekedési hálózat vizsgálata

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei – tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. utági műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 „Közutak tervezése utági műszaki előírás”-ban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

6.2. Úthálózat vizsgálat

A térség legjelentősebb útja az M5 autópálya és az 405. számú elsőrendű főút. Az M5 autópályának csomópontja található Újhartyánnál. A párhuzamosan haladó 5 sz. főút mellékutakon érhető el a 4606 j. úton keresztül.

Újhartyán területét érinti a 405 sz. főút, továbbá számos országos mellékút halad át a településen: a 4601 j. út a település keleti határában, külterületen halad rövid szakaszon. A 4606 j. út kelet – nyugati irányban szeli át Újhartyánt. A 46108 j. és 46109 j. összekötő utak észak – déli irányban haladnak a település nyugati részén, csomópontot alkotva a 4606 j. úttal.

Az M5 autópálya Kecskemét-Szeged irányába vezet. Az 5 sz. főút Budapest déli területéről indul, majd halad tovább déli irányba, a két délre található megye székhelyére, Kecskemétre és Szegedre, majd Röske területén Szerbia határánál ér véget. Az 5 sz. Budapest – Szeged – Röske elsőrendű főút közúthálózati jelentősége az M5 autópálya teljes hosszon történő kiépítésével csökkent, a kiszolgált térségek forgalma az autópályára terelődött át.

A 405 sz. Albertirsa – Újlengyel elsőrendű főút az M5 autópálya és a 4 sz. főút között teremt kapcsolatot Albertirsa, Újlengyel és Újhartyán településeken keresztül.

A 4601 j. Budapest – Tiszakécske összekötő út a budapesti Nagykörösi út folytatásaként indul, majd Gyál, Felsőpakony, Csévharszt, Újhartyán, Újlengyel, Pusztavacs, Nagykörös és Kocsér településeket érintve érkezik Tiszakécskére.

A 4606 j. Káva – Dabas összekötő út Káva területén a 3112 j. úthoz csatlakozóan indul, majd felfűzi Pilis, Nyáregyháza, Újlengyel, Újhartyán településeket és Dabason csatlakozik az 5 sz. főúthoz.

A 46108 j. Újhartyán – Sári bekötőút (Fő út), a 4606 j. út és a 46109 j. út körforgalmú csomópontjából indul, és Kakucs, valamint Inárcs területén Dabas Sári településrészén az 5202 j. úthoz csatlakozva ér véget.

A 46109 j. Örkény – Újhartyán bekötőút Örkény területén az 5 sz. főúthoz csatlakozóan indul, majd Hernád településen halad át és Újhartyán területén a 4606 j. út és a 46108 j. út körforgalmú csomópontban végződik.

6.3. Csomóponti vizsgálat

A tervezési terület legfontosabb csomópontja az M5 és a 4606 j. út csomópontja. A csomópont különbszintű autópálya-csomópont, a gyorsforgalmi út 43+480 km szelvényben található.

Az 5 sz. főút és 4606 j. út csomópontja kanyarodósávokkal kiépült, Dabas belterületén található.

Újhartyán külterületén található a 405 sz. főút és a 4606 j. út csomópontja, amely szintbeni, kanyarodósávokkal kiépített csomópont.

A 405 sz. főút és a 4601 j. út csomópontjában külön sáv épült ki mindkét irányban a főútról balra kanyarodók számára. A főút „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” táblával védett a mellékútról érkezők előtt.

Az 4606 j. útnak a 46108 j. és 46109 j. úttal alkotott csomópontjában körforgalom épült ki.

Az országos mellékutakon több földútcsatlakozás és ingatlancsatlakozás található. A földútcsatlakozásoknál, behajtóknál nem épült ki csomóponti elem.

6.4. Közösségi közlekedés

Újhartyán a Volánbusz Dabas – Újlengyel – Pilis – Monor, Budapest – Inárcs – Újhartyán - Újlengyel, Dabas – Újhartyán - Újlengyel, Újlengyel – Újhartyán – Kakucs – Inárcs - Dabas és Újhartyán - Ócsa járataival közelíthető meg. A legrövidebb hivatalos menetidő Budapest Népligetig 50 perc. Munkanapokon a főváros irányába naponta 18 járat közlekedik.

Újhartyán területén 6 autóbusz megálló található:

- Újhartyán, dabasi elágazás
- Újhartyán, Egészség ház
- Újhartyán, Hősök tere
- Újhartyán, szerviz bejáró út
- Újhartyán, szerviz
- Újhartyán, ipartelep

Újhartyánt a vasúthálózat elemei nem érintik.

A tömegközlekedés kiemelt fejlesztése nem indokolt, a jelentkező igényeket megfelelően kiszolgálja.

6.5. Parkolási vizsgálat

Újhartyán területén a családi házas lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek.

A településen található gazdasági egységekhez, élelmiszer áruházakhoz, éttermekhez felszíni parkolót alakítottak ki. A közterületi parkolók szilárd burkolatúak a belterületen.

A tervezési területen közterületi parkolók nem találhatóak, az itt folytatott már működő gazdasági tevékenység jellegéből adódóan a parkolás telken belül megoldott. A még igénybe nem vett mezőgazdasági műveléssel érintett területeken nem jelentkezik parkolási igény.

6.6. Gyalogos és kerékpáros közlekedés vizsgálata

A gyalogsközlekedés számára a település útjainak egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült.

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút. A gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

A vizsgált területen önálló kerékpárút szintén nincs kiépítve. A fejleszteni kívánt telkeket 7m szélességű aszfaltburkolatú útfelület éri el, az ipari-parkot kiszolgáló útként. A gyalogjárda kiépítésére az út egyik oldalán sem került sor, a tervezési területen nincsen járda.

6.7. Közlekedési javaslat

A tervezett létesítmény üzemeltetése során a beruházással kapcsolatban készült előzetes környezeti vizsgálat az I. ütem maximális kapacitását figyelembe véve az alábbi forgalomműködést állapítja meg az egyes napszakokban:

A táblázatban megadott értékek figyelembe veszik az adott órán belüli oda-vissza közlekedést. A szállítójárművek várhatóan autópályát fogják használni, a 4606-os utat nem érintve.

A személygépjármű forgalom várhatóan szintén megoszlik, mivel várhatóan a fejlesztés vonzáskörzetéből kerül ki a dolgozói létszám túlnyomó része. Ennek megfelelően a forgalom megoszlik az autópálya, illetve a 405 sz. főút és a 4606 j. út ipari-parkig tartó szakasza között.

A forgalom megoszlása a két útvonal között előzetes becslések szerint ~15-85%.

	Napszak	Órai csúcs	Összesen
Személygépjármű	06:00 – 14:00	162	237
	14:00 – 22:00	162	237
	22:00 – 06:00	162	162
Nehézteher gépjármű	06:00 – 14:00	3	23
	14:00 – 22:00	3	17
	22:00 – 06:00	0	0

A bemutatott forgalmi adatok a közúthálózaton nem okoznak számottevő többletterhelést. A nehézgépjármű terhelés várhatóan az autópályát érinti, így a településen nehézgépjárműveknek a beruházáshoz kapcsolódó megjelenésével nem kell számolni.

A beruházás létrehozásával, az eddigi közúti szabályozások megszüntetésével elzárt területek alakulnak ki az M5 autópálya – Hernádi közigazgatási határ – Ipari park által bezárt háromszög alakú területen. Ennek feltárására új közlekedési terület kiszabályozása szükséges az Újhartyán – Hernád határában futó útról indulva, az Ipari-parkot délről határoló erdőt nyugatról kísérendő.

6.8. Tömegközlekedési hálózat javaslat

A beruházás létrehozásával kapcsolatban szükséges megvizsgálni menetrendszerinti autóbuszjárat indításának igényét és lehetőségét. Valószínűsíthető a magántulajdonú üzemi járat indítása, amelynek járművei számára biztosítani kell a közutakon való biztonságos közlekedés lehetőségét. A területen autóbuszmegálló helyet és fedett várót szükséges igény esetén elhelyezni.

6.9. Parkolási javaslat

A területen létesített beruházás parkolási igényét teljes mértékben telken belül kell megoldani, ugyan úgy ahogyan a már működő többi telekhelynél.

6.10. Gyalogos és kerékpáros közlekedés javaslata

A tervezett üzem hivatásforgalmának egy része vélhetően kerékpáros közlekedéssel történik majd, ezért meg kell vizsgálni a kerékpárút hálózat fejlesztésének lehetőségeit. Javasolt az Ipari Park útján egy- vagy kétirányú elválasztott kerékpárút kiépítése, abban az esetben, amennyiben a kerékpárosoknak a 4606 j. út - M5 autópálya keresztezésében lévő műtárgyon való átjutása (annak bővítésével), illetve az M5 autópálya csomópontban, való átkelése biztosított. az ipari-park kiszolgáló útja 18m telekszélességű, az út a járda a kerékpárút és a közművek befogadására alkalmas.

7. Közműellátás

A város közművesítése fokozatosan épült ki. Mára a település belterületének jelentős hányadán már a teljes közműellátás biztosított.

A településen jelenleg meglévő víz, gáz, elektromos és távközlési hálózatok továbbvezetésével a fejlesztési területek feltárhatók. Ennek során azonban a meglévő hálózat is átalakítható annak érdekében, hogy korszerűbb, biztonságos közműrendszerek jöjjenek létre. A tervezési terület jelenleg nem közművesített. A megfelelő infrastruktúra kialakítása az ipari park üzemeltetőjét terheli.

A HÉSZ közművek létesítményei fejezetében néhány olyan kötelezés került megfogalmazásra, melyek az általános szakági előírások betartása mellett elősegítik a település minőségi fejlesztését.

A meglévő és tervezett közművezetékek védőtávolságait a szakági előírásoknak megfelelően biztosítani kell. A teljes közműellátás kiépítése szükséges (víz, gáz, csatorna, elektromos) külön megkötött településrendezési szerződés alapján.

Víziközművek

Vízellátás

Újhartyán területén az ivóvíz szolgáltatást az DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. végzi. A fejlesztési terület vízellátása a jelenlegi vezetékek továbbépítésével, fejlesztésével biztosítható. A gazdasági fejlesztési terület ivóvíz és ipari víz ellátása a konkrét igények ismeretében határozható meg. Átlagos vízigény esetén a helyi hálózatról kiszolgálható, speciális igények esetén saját vízmű-telep építése is szükséges lehet.

Szennyvíz-elvezetés

Újhartyán szennyvízhálózata a DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. kezelésébe tartozik.

A fejlesztési területek bekapcsolása a hálózatba a meglévő vezetékek továbbépítésével, kiegészítésével megoldható. A szennyvízhálózat méretezésénél a használati ivóvíz igényeket kell figyelembe venni, a tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

Ipari szennyvíz megfelelő előtisztítás nélkül élővízbe, vagy közcsatornába nem vezethető. Tisztítatlan kommunális szennyvizet tilos élővízbe vezetni.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A csapadékvíz elvezetését a meglévő árkok biztosítják jobbra szikkasztással. A fejlesztési terület csapadékvíz elvezetése szintén ezzel a megoldással biztosítható.

Energiaellátás

Gázellátás

Újhartyán területén a gázhálózat a Tígház-DSO Földgázelosztó Kft. kezelésébe tartozik.

A fejlesztési terület gázigénye az itt létesülő beruházások konkrét gázigényétől függően változhat. A tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

A biztonsági övezeten belül a rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező.

Villamos energiaellátás

Újhartyán villamos energia ellátása az ELMŰ Nyrt. ellátási területéhez tartozik.

A tervezett létesítmény elektromos áram igénye a konkrét fejlesztés műszaki paramétereinek ismeretében határozható meg. A tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

A tervezett hálózat földkábelben haladjon.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei, Geotermikus energia

A területen törekedni kell a megújuló energiaforrások és környezettudatos energiagazdálkodás minél szélesebb körű alkalmazására. Az új beruházásoknál lehetőleg ilyen módon kell az energiagazdálkodást kialakítani, előkészíteni, a meglévő épületek, létesítmények esetén fokozatosan kell a hagyományos energiagazdálkodási módszerekről a környezettudatos alkalmazásokra áttérni. A környezettudatos energiagazdálkodásnak több módja létezik, legfontosabb a megfelelő építő és szigetelő anyagok használata, az energiatudatos tervezés, megújuló, környezetbarát energiák használata, napelemek, geotermikus és szél energia felhasználása.

8. Vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Újhartyán településen a vezetékes telefonvonal a Magyar Telekom Nyrt. szolgáltatási területébe tartozik.

Újhartyán területe mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA, LEÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

ÚJHARTYÁN VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2017. (.....) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA

ÚJHARTYÁN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK DÉLKELETI IPARI-PARKOT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A 127/2016. (VI. 28.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSA TSZT/M4 JELŰ TERVLAP**

2. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

Újhartyán város önkormányzat
Újhartyáni Polgármesteri Hivatala
Újhartyán fő utca 21.

K i v o n a t:

Újhartyán Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2017. -én tartott nyilvános üléséről

T á r g y: Újhartyán város településszerkezeti tervének módosítása a délkeleti ipari-park további betelepülésével kapcsolatban

A képviselő-testület összesen 7 főből áll, jelen van .. fő. igen szavazattal a következő határozatot hozta:

.../2017. (... ...) képviselő-testületi határozat

Újhartyán Város Önkormányzat képviselő-testülete/2017. (.... ...) önkormányzati határozata
Újhartyán város délkeleti ipari-park területét érintő településszerkezeti terv módosításáról

1. Újhartyán Város Önkormányzati Képviselő-testülete hozzájárul a 50/2012. (V.23.)Kt. határozattal elfogadott és 127/2016. (VI. 28.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI határozattal módosított Településszerkezeti Terv részmodosításához, a határozat mellékletét képező tervben foglaltak szerint.
2. Jelen határozat 1. melléklete a TSZT/M4 jelű településszerkezeti tervet módosító tervlap a délkeleti ipari-park kapcsán, jelen határozat 2. melléklete a Településszerkezeti Terv módosításának leírása.
3. A TSZT/M3 jelű (2016.) Településszerkezeti tervmódosítás tervlapjának, jelen döntés hatálya által érintett, közlekedési területbe nem sorolt és nem tartozó, tervezett kiszolgáló utak sávjaira vonatkozó elhatározások hatályukat veszítik.
4. Jelen határozat elfogadását követően a határozattal érintett közigazgatási területen belül készülő szabályozási terveket és műszaki terveket a Településszerkezeti Terv jelenlegi módosításával összhangban kell elkészíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: Schulcz József polgármester

k. m. f.

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző

Schulcz József
polgármester

A kivonat hiteles!

Újhartyán, 2017.

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző

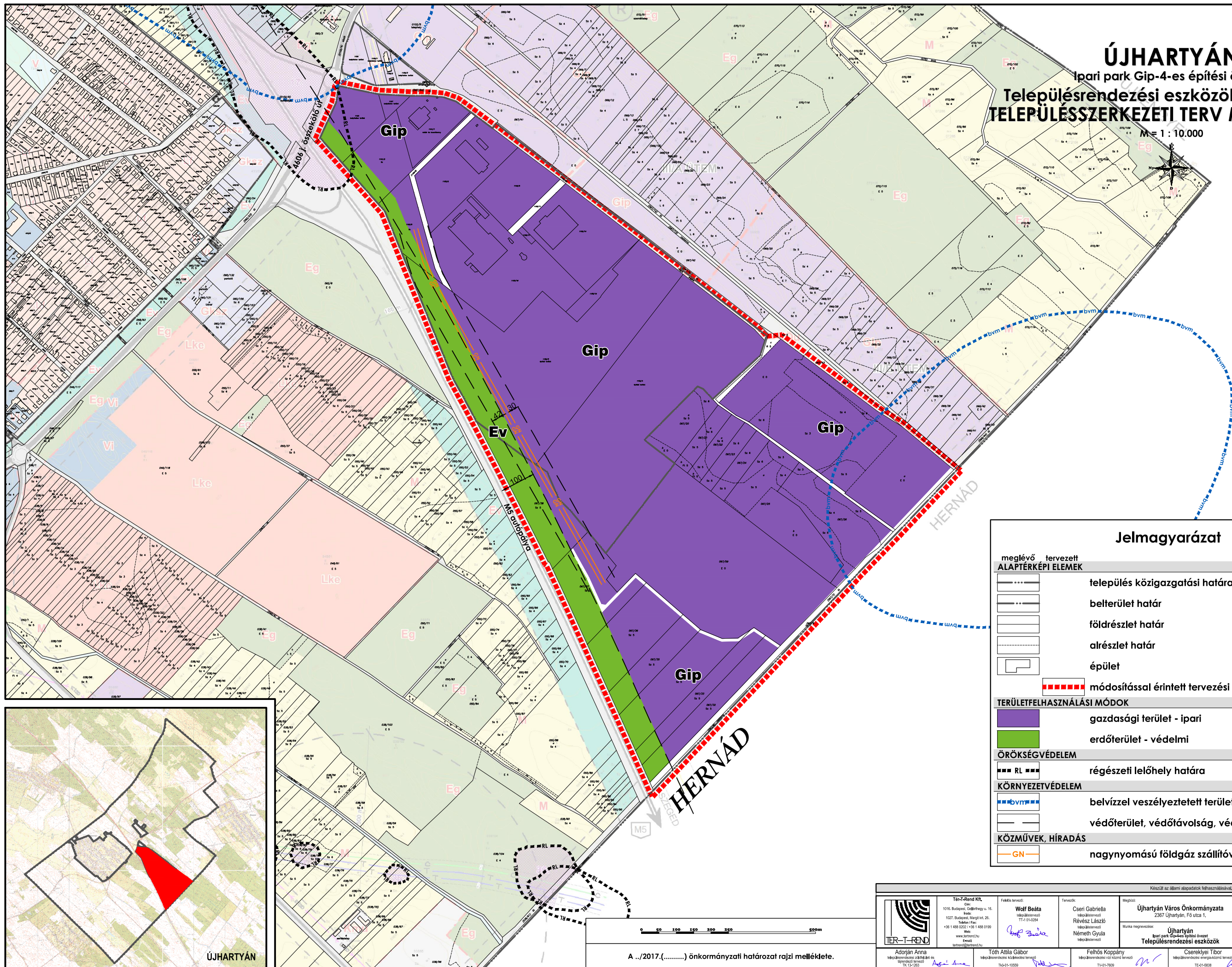
ÚJHARTYÁN

Ipari park Gip-4-es építési övezet

Településrendezési eszközök módosítása

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

M = 1 : 10.000



Jelmagyarázat

meglévő tervezett	
ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK	
	település közigazgatási határa
	belterület határ
	földrészlet határ
	alrészlet határ
	épület
	módosítással érintett tervezési terület határa
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK	
	gazdasági terület - ipari
	erdőterület - védelmi
ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
	régészeti lelőhely határa
KÖRNYEZETVÉDELEM	
	belvízzel veszélyeztetett terület határa
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa
KÖZMŰVEK, HÍRADÁS	
	nagynyomású földgáz szállítóvezeték

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500m

A .../2017.(.....) önkormányzati határozat rajzi melléklete.

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján.

 TÖR-T-REND KFT.	Tör-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit ut. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tortrend.hu E-mail: tortrend@tortrend.hu	Felkészítve: Wolf Beáta településrendező TT-1-01-0284 	Tervező: Cseri Gabriella településrendező Révész László településrendező Németh Gyula településrendező	Megbízó: Újhartyán Város Önkormányzata 2367 Újhartyán, Fő utca 1. Munka megnevezése: Újhartyán Ipari park GIP-4-es építési övezet Településrendezési eszközök	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
					Dátum: 2017. 09. Méretarány: M=1:10.000
Adorján Anna településrendező vezető közreműködő Tör-T-Rend Kft. 	Tóth Attila Gábor településrendező vezető közreműködő Tör-T-Rend Kft. Tör-01-10559 	Felhős Koppány településrendező vezető közreműködő Tör-T-Rend Kft. Tör-01-7609 	Cseréklyei Tibor településrendező vezető közreműködő Tör-T-Rend Kft. Tör-01-9838 	Molnár Attila településrendező vezető közreműködő Tör-T-Rend Kft. Tör-01-6341 	

2. MELLÉKLET

A/2017. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

Újhartyán város településszerkezeti terve módosításának leírása

1. A képviselő testület megállapítja, hogy a 127/2016. (VI. 28.) Kt. határozattal jóváhagyott, módosított településszerkezeti terv leírása 1.1. Településszerkezet fő elemei részen belül a közlekedéshálózati és közmű elemek része a következőre változik:

„Közlekedéshálózati és közmű elemek:

- az M5. számú (Budapest – Szeged – (Röszke) autópálya);
- a 405 sz. (Albertirsa – Újhartyán) főút
- a 4606. és 46108 jelű összekötő út és **csomópontjai, továbbá az egyéb alsóbbrendű közúthálózati elemek nyomvonalai és csomópontjai;**”

2. Terület-felhasználási besorolás a területet érintően nem változik. A gyűjtőútként és tervezett lakóútként jelölt egyéb kiszolgáló utak a Gip jelű egyéb ipari területfelhasználás részei.

3. A területi mérleg nem változik mivel nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, terület-felhasználási változtatásra.

4. A biológiai aktivitásérték egyensúly alakulása

A településszerkezeti módosítás kapcsán a biológiai aktivitás érték a közigazgatási terület egészére vetítve változatlan marad. A jogszabályi környezet (Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja) új beépítésre szánt terület kijelölésénél teszi szükségessé a biológiai aktivitásérték egyensúlyának számítását. Sem a településszerkezeti terv, sem a szabályozási terv módosítása nem jelöl ki új beépítésre szánt területet. Ebből következően **a biológiai aktivitás érték többlet is változatlanul +4,06 marad.**

Újhartyán, 2017.

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző

Schulcz József
polgármester

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS MELLÉKLETE

TARTALOMJEGYZÉK

**ÚJHARTYÁN VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2017. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 18/2012. (III. 30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: AZ SZT-2/M4 JELŰ DÉLKELETI IPARI-PARK RÉSZTERÜLETÉT ÉRINTŐ SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁS

**Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 16/2012. (V. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Újhartyán Város Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképp alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló .../2017. (... ..) önkormányzati rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el

1. Módosító rendelkezések

- 1. §** Újhartyán Város Önkormányzat képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 16/2012. (V. 24.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdése a következő rendelkezésre változik:

„Újhartyán helyi építési szabályzatának hatálya a termellékletekkel érintett területekre terjed ki. A HÉSZ mellékletei:

- a) 1 melléklet: SZT-Öm jelű szabályozási terv,
- b) 2. melléklet: SZT-2/M3 jelű 2016. évi módosítás szabályozási terve,
- c) 3. melléklet: SZT-2/M4 jelű, délkeleti iparterületet érintő szabályozási tervi módosítás.”

- 2. §** (1) A HÉSZ 7. § (3) bekezdése a következő rendelkezésre változik:

„(3) A tervezett közutak kiépítéséhez legalább a magasabb szintű jogszabályok szerinti **közterületi telekszélességek biztosítandók. Ettől eltérni szabályozási tervi rendelkezés alapján lehet. szabályozási tervi eltérő rendelkezés hiányában a gazdasági építési övezetekben az egyéb új kiszolgáló közút, vagy közhasználat elől el nem zárt magán út kötelező minimum szélessége 18m.**”

(2) A HÉSZ 7. § (4) bekezdés első mondata a következő rendelkezésre változik:

„(4) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége minimum 12m, **a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában.**”

- 3. §** (1) A HÉSZ 11. § (3) bekezdése a következő rendelkezésre változik:

„(3) Az egyes **kisvárosias, kertvárosias, falusias és településközpont** építési övezetek előírásaiban meghatározott maximális építménymagasságok értékét egyik homlokzatmagasság értéke sem haladhatja meg.”

(2) A HÉSZ 11. § (4) bekezdése a következő rendelkezésre változik:

„(4) Új terepszint alatti építmény különálló építményként nem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek a **Gip jelű építési övezetek, valamint minden más építési övezetben az övezetenként meghatározott melléképítmények, a földdel borított pince, a jégverem, a legfeljebb 4m²-es alapterületű zöldségverem. A kivételbe tartozó építmények elhelyezése építési helyen belül lehetséges, építési helyen kívül a beépítettlen oldalsó telekhatárt, vagy a hátsó telekhatárt legfeljebb 5m-re közelíthetik meg**”

(3) A HÉSZ 11. § (5) bekezdése a következő rendelkezésre változik:

„(5) Az újonnan **lakó** építési övezettké váló területek építési telkein, terepszint alatti és feletti garázs elhelyezése csak az adott övezet által meghatározott fő rendeltetési egység épülettömegén belül lehet. **Előkert nélküli és előkertes beépítésnél a külső lejárati nem létesíthető a közterületen vagy a közterületi telekhatáron. A közterület felőli homlokzaton a terepbevágás mélysége legfeljebb 1,5m lehet.**”

4.§ A HÉSZ 24.§ (3) bekezdése a következő rendelkezésre változik.

„(3) Az építési övezet területén **a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában** az előkert minimum 10m, az oldalkert minimum 6m, a hátsókert minimum 6m. ”

5.§ A HÉSZ 31.§ (1) és (2) bekezdése a következő rendelkezésre változik.

„(1) Gip-4 jelű építési övezet előírásai:

Építési övezeti jel	Gip-4
Beépítési mód	Szabadon álló
Építési telek kialakítható legkisebb területe	20000 m ² (2ha)
A telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb	50%
Legnagyobb építménymagasság számított átlagértéke	25m
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság	-
A telek kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	25%

(2) Az **építési övezet telkén egyéb** ipari termelő, szolgáltató és raktározási célú építmények helyezhetők el.”

2. Hatálytalanító és záró rendelkezések

6. § (1) hatályát veszti a HÉSZ 24.§ (1) b) pontja.

(2) Hatályát veszti a HÉSZ 24.§ (1) c) pontjának magassági korlátozása (**legfeljebb 2m-es belmagassággal**).

(3) Hatályát veszti a HÉSZ 24.§ (1) d) és e) pontja

(4) Hatályát veszti a HÉSZ 24.§ (5) bekezdése.

7. § (1) Ez a rendelet a 2017..... napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

- (3) Hatályát veszti a HÉSZ 2. melléklete szerinti SZT-2/M3 jelű 2016. évi szabályozási tervi módosítás rendelkezése az SZT-2/M4 jelű szabályozási tervi módosítással érintett és lehatárolt területen.

Újhartyán, 2017.

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző

Schulcz József
polgármester


Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2017. napján.

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK	
Gip-2	gazdasági terület - ipari
Gip-4	gazdasági terület - ipari
ÖVEZETEK	
KÖu	közelkedési terület - közúti
Ev	erdőterület - védelmi
Eg	erdőterület - gazdasági
M2	mezőgazdasági terület - általános

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es MPMK2 topográfiai térkép alapján.					
 <p>Tér-Trend Kft. Cm 1016, Budapest, Csokorhegyi u. 16. Irodahely: 1027, Budapest, Varghelyi tér, 26. Telefon: Fax: +36 48 488 7022 / +36 48 819 199 Web: www.ter-trend.hu tertrend@tertrend.hu</p>	<p>Feladó neve/vezető:</p> <p>Wolf Beata telefonos/vezetői: TT-10-0294</p>	<p>Tervezők:</p> <p>Csóri Gabriella alkotótervező Révész László alkotótervező Németh Gyula alkotótervező</p>	<p>Magbízó:</p> <p>Újhartyán Város Önkormányzata 2367 Újhartyán, Fő utca 1.</p>	<p>Rajz megnevezése:</p> <p>HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERVMELEKLETE</p>	
	<p><i>Béla Zsolt</i></p>	<p>Munka megnevezése:</p> <p>Újhartyán belső park fő- és mellépfutó Településszemlési eszközök</p>	<p>Dátum:</p> <p>2017. 09.</p> <p>Rajzszám:</p> <p>SZT-2/M4</p>	<p>Méretarány:</p> <p>M=1:4.000</p>	
<p>Adórnak Anna településszemlési, szabványozási és tervezési vezetői: TT-15-1023</p>	<p>Tóth Attila Gábor településszemlési, szabványozási és tervezési vezetői: TT-01-1059</p>	<p>Felhős Koppany településszemlési, szabványozási és tervezési vezetői: TT-01-7609</p>	<p>Cserenkény Tibor településszemlési, szabványozási és tervezési vezetői: TT-01-6838</p>	<p>Monár Attila településszemlési, szabványozási és tervezési vezetői: TT-01-6341</p>	

MELLÉKLETEK

TARTALOMJEGYZÉK

ÚJHARTYÁN VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 196/2017. (VII. 27.) KT. HATÁROZATA

ÚJHARTYÁN VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 195/2017. (VII. 27.) HATÁROZATA KIEMELT
FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSRÓL

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TEMATIKÁJÁRA VONATKOZÓAN

ÚJHARTYÁN VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2017. (.....) KT. HATÁROZATA A PARTNERSÉGI
EGYEZTETÉS LEZÁRÁSÁRÓL

Újhartyán Város Önkormányzat
Újhartyáni Polgármesteri Hivatala
Újhartyán, Fő u. 21.

K I V O N A T

Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. július 27-én megtartott nyilvános üléséről

Kihagyva a kihagyandók

A képviselő-testület összesen 7 főből áll, 7 főből jelen van 7 fő *egyhangú 5 igen szavazással* az alábbi határozatot hozta:

196/2017.(VII.27.) sz. Képvselő-testületi határozat

Újhartyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete szándékát fejezi ki, hogy a jelenlegi rendezési terv módosítás keretén belül a GIP 3 és GIP 4 övezeti besorolásban megemeli a magassági korlátot, illetve a 1102/3, 1102/4 és a 067/20 hrsz. esetében az övezeti besorolást egységesen GIP 4 övezetre változtatja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Göndörné Frajka Gabriella sk.
jegyző

Schulcz József sk.
polgármester

A kiadmány hitelül:

2017. 08. 03.


Újhartyán Város Önkormányzat
Újhartyáni Polgármesteri Hivatala
Újhartyán, Fő u. 21.

K I V O N A T

Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. július 27-én megtartott nyilvános üléséről

Kihagyva a kihagyandók

A képviselő-testület összesen 7 főből áll, 7 főből jelen van 7 fő *egyhangú 5 igen szavazással* az alábbi határozatot hozta:

195/2017.(VII.27.) sz. Képvselő-testületi határozat

Újhartyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az Újhartyáni Ipari Park területén megvalósuló „REHAU új autóiipari gyártóüzemének kivitelezése” megnevezésű projektet kiemelt beruházásként kezeli.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Göndörné Frajka Gabriella sk.
jegyző

Schulcz József sk.
polgármester

A kiadmány hitelélül:

2017. 08. 30.
