



ÁLTALÁNOS ADATOK:

TELEK ÖVEZETI BESOROLÁSA: GIP-1

TELEK TERÜLETE: 339915 M2

ELŐÍRT BEÉPÍTHETŐSÉG: 30%
ÉPÜLETEK BR. TERÜLETE : 15937 M2

TERVEZETT BEÉPÍTETTSÉG: 30,66 %

ELŐÍRT ZÖLDFELÜLET: 40 %
TERVEZETT ZÖLDFELÜLET: 193365M2

TERVEZETT ZÖLDFELÜLETI ARÁNY: 56,89%
(A ZÖLDFELÜLETBE NEM SZÁMÍTOTTUK BE A KERÍTÉSEK MENTÉN KIHAGYOTT 5M-ES SÁVOT, A TERVEZETT BELSŐ UTAKAT ÉS A "SUBSTANTION" SZÁMÁRA FENNTARTOTT HELYET)

ELŐÍRT ÉPÜLETMAGASSÁG: MAX.: 40M
(HA A TECHNOLÓGIAI KÖVETELMÉNYEK INDOKOLJÁK, 60 M MAGASSÁGIG ETTŐL EL LEHET TÉRNI!)

TERVEZETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG: M
(SZÁMÍTÁS KÜLÖN TERVLAPON)

A Gip-1 jelű környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági építési övezet (Százhalombatta „nagyövezeteinek” ipari gazdasági területén)

Gip-1

46.§ (1) Az építésiövezetben a kialakítható beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi előírásokat betartva kell meghatározni. Szabadonálló beépítési mód:

- a) Legkisebb zöldfelületi arány 40%
- b) Maximális beépítettség 30%
- c) Legnagyobb épületmagasság 40 m

*Az előírt értéktől el lehet térni – legfeljebb 60 méter magasságig – abban az esetben, ha az a technológia követelményei, illetve a kialakult állapotok megkívánják.

- (2) A kialakítható építési telek: minimális nagysága 1000 m².
- (3) Az előírt értéktől el lehet térni a hátsókerítéssel épület elhelyezése esetén – a szabványozási tervben ábrázolt építési hely hiányában – az alábbiak szerint kell meghatározni:
 - a) előkerít: 6,0 m
 - b) hátsókerít: 12 m

Építményt a technológia által megkövetelt sajátosságok figyelembe vételével lehet elhelyezni.

A gazdasági területek általános előírásai

39.§ (1) A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz), illetve ipari gazdasági (Gip) építési övezetekbe tartoznak.

(2) Az előírt 0 méter, de a kösterület felől 5 méteres sávon belül kizárólag portáépület, ill. hulladékártató, kerékpártároló, közműlétesítmény kialakítását szolgáló épület valamint a főépülethez igazodó megjelenésű árusító- és szolgáltató rendeltetésű épület helyezhető el.

(5) Az előkerítéskben fasorok illetve fás növényzet, a telek lakó- és településközpont vegyes területekkel érintkező telekhátára mentén legalább 5,0 m széles, legalább kétszínű zöldsáv telepítendő, amely csak a bejáratok és a (2) bekezdés szerinti épületek szélességében szálkítható meg.

(6) A zöldfelületek minden megkezdett 100 m²-e után legalább egy környezethűző, nagy lombkoronát nevelő fát kell telepíteni.

(7) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkisebb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.

A Gip jelű ipari gazdasági területek általános előírásai

45.§ (1) Az ipari területen – eltérő övezeti előírás hiányában – mindenfajta ipari termelés, ipari szolgáltatás, raktározás célú épület, valamint kivételesen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használat és a személyzet számára szolgáló lakások, parkolóház, üzemanyagtároló, oktatási, egészségügyi, kulturális, szállás jellegű, szociális rendeltetésű épület helyezhető el akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetés szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások csak a jogszabályok által megengedett mértékben korlátozóak a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(2) Az ipari területek telkein a melléképítmények közül: közmű-becsattakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékártatóház, tároló, –épületi különálló – építménynek minősülő kóratároló, kerít építmény, háztartási célú kemma, hűtőház, jégverem, zöldszegverem, komposztáló, siló, őmlesztett anyag, folyadék- és gáztároló létesítmények, szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas szélkerék, antennacsop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(3) Az iparterületek telkein a terepszint alatti beépíthetőség a telek megengedett legnagyobb beépíthetőségének megfelelő lehet.

(4) A meglévő környezetet károsító üzemi és szolgáltató létesítmények szennyezésének mértéke tovább nem növelhető, a szennyezést fokozatosan meg kell szüntetni. Környezetet szennyező üzemi létesítmény csak akkor fejleszthető, ha a beruházás az üzem környezeti szennyezésének a csökkentését, megszüntetését elősegíti.

(5) Azoknál a környezetet szennyező üzemi létesítményeknél, amelyek védőterületére a szabványozási terv véderdő létesítését írja elő, a véderdő létesítését és fenntartását a környezetet szennyezőnek kell biztosítani. A tervezett ipari területek mentén a lakóterületek védelme érdekében esetleg szükségessé váló véderdő létesítése és fenntartása a területre települő üzemek feladata.

(6) Azoknál a környezetet károsító tevékenységet végző üzemeknél, ahol hely hiányában véderdő nem telepíthető, a védelmet telken belüli védőfűszálással, intenzív növénytelepítéssel kell megoldani.

(7) Az ipari területeken a telephelyeket kerítéssel kell körülvénni.

(8) Építményt a technológia által megkövetelt sajátosságok figyelembe vételével lehet elhelyezni.

(9) Az előkerítéskben fasorok illetve fás növényzet, a telek lakó- és településközpont vegyes területekkel érintkező telekhátára mentén legalább 5,0 m széles, legalább kétszínű zöldsáv telepítendő, amely csak a bejáratok és a (2) bekezdés szerinti épületek szélességében szálkítható meg.

WASTE TO ENERGY HULLADÉKHASZNOSÍTÓ

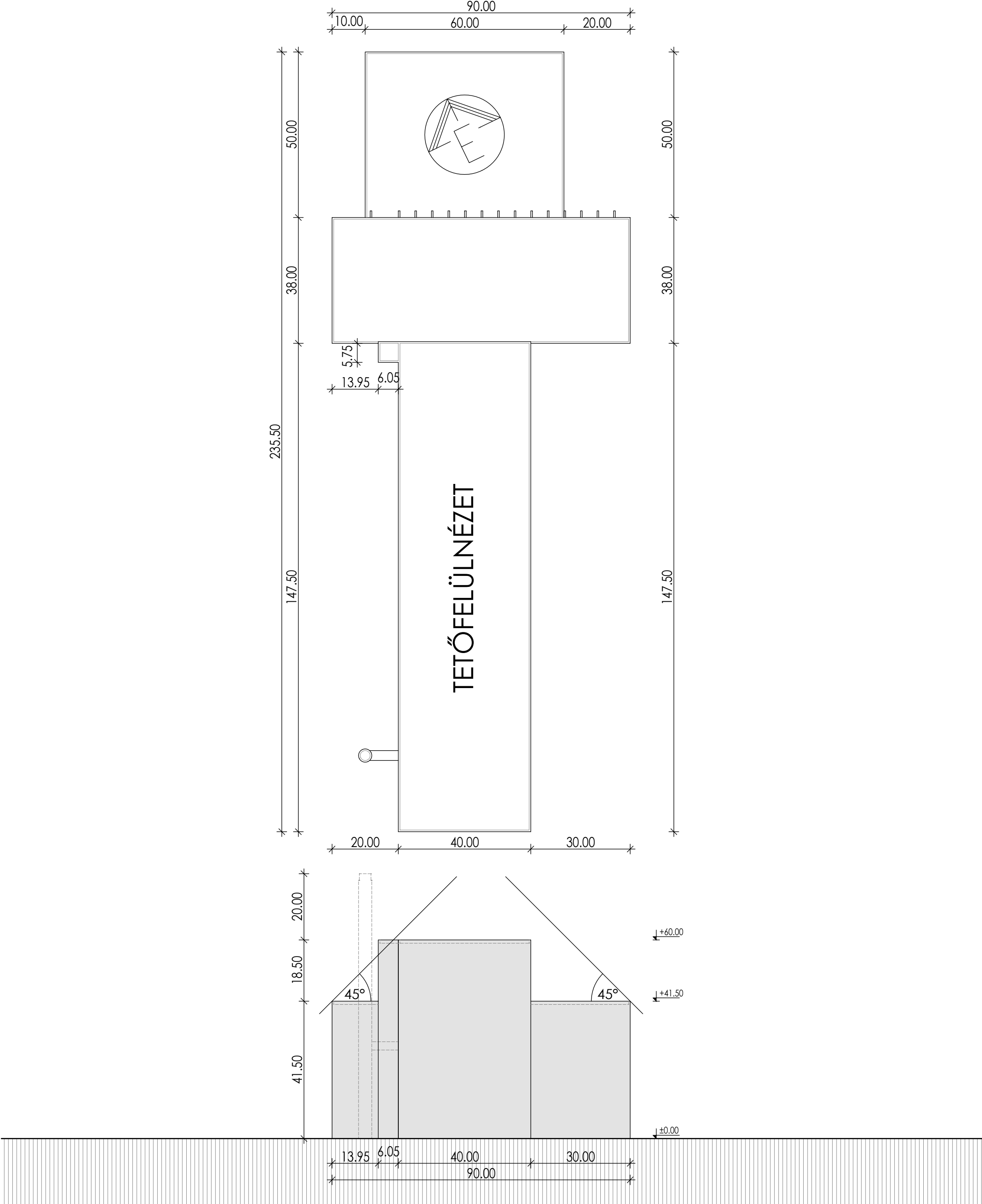
BEÉPÍTETTSÉG ÉS ZÖLDFELÜLET SZÁMÍTÁS: TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ * M=1:1000

Beruházás előkészítési terv egységes környezethasználati engedélyhez * 2025. 05. 12. * Százhalombatta

építtető: MOL Nyrt. * 1117 Budapest, Dombóvári út 28. sz.

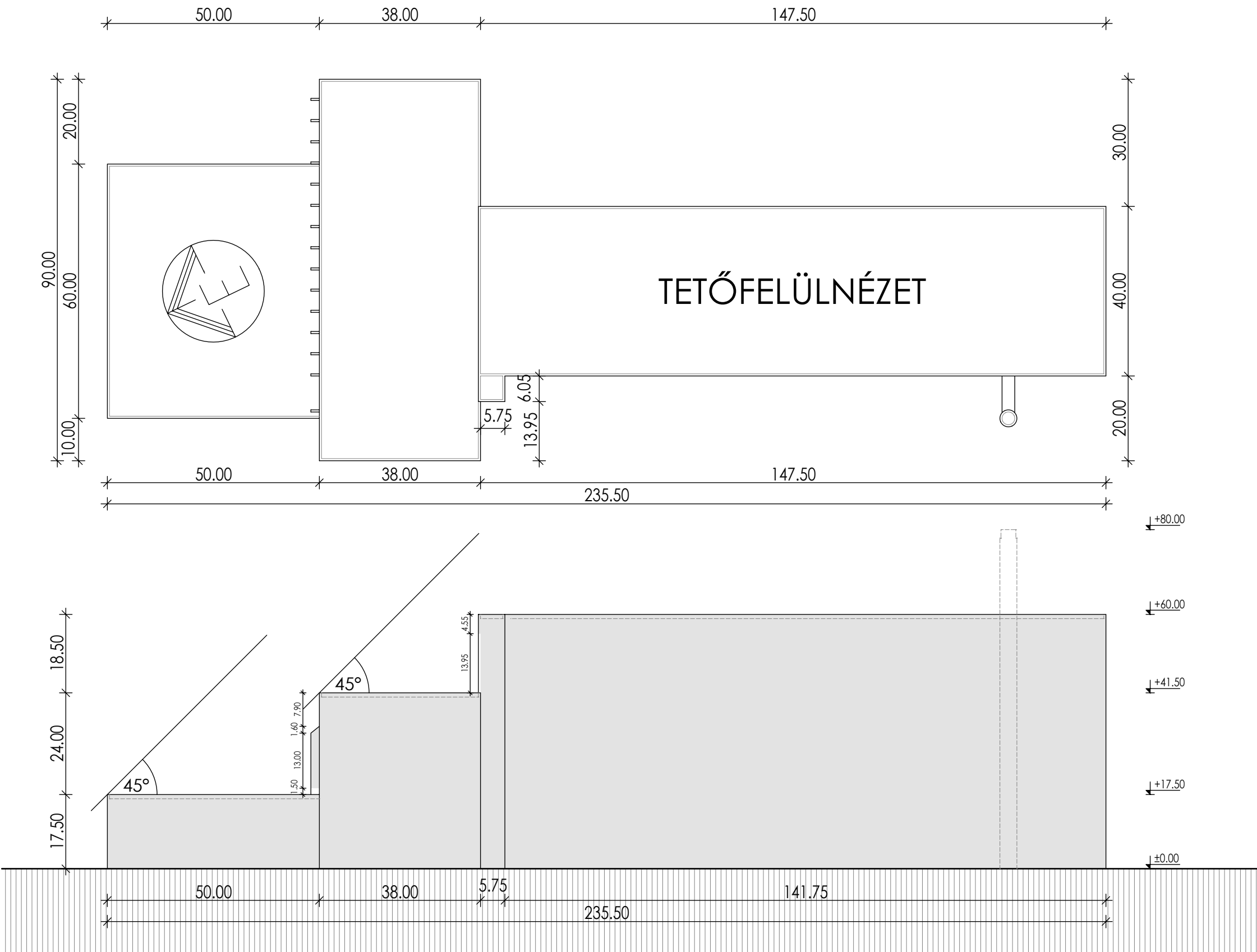
tervező: G. Plan Építész Kft.; Giba Péter okl.építészmérnök * Cegléd, Táncsics M. u. 18.

H1



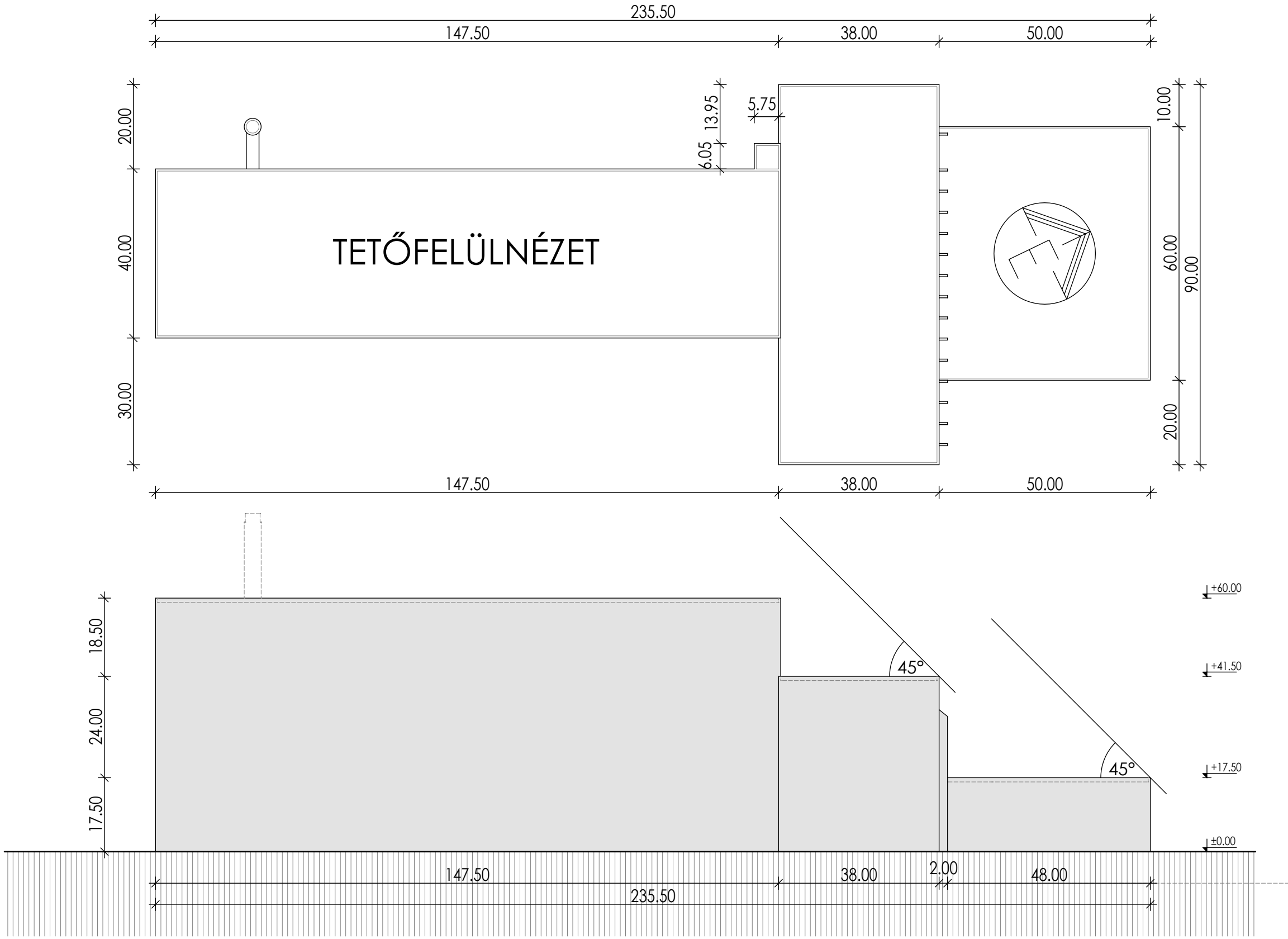
TERVEZETT DÉLI HOMLOKZAT

HOMLOKZAT HOSZA: 90,00M
HOMLOKZAT FELÜLETE: 4586,93M2



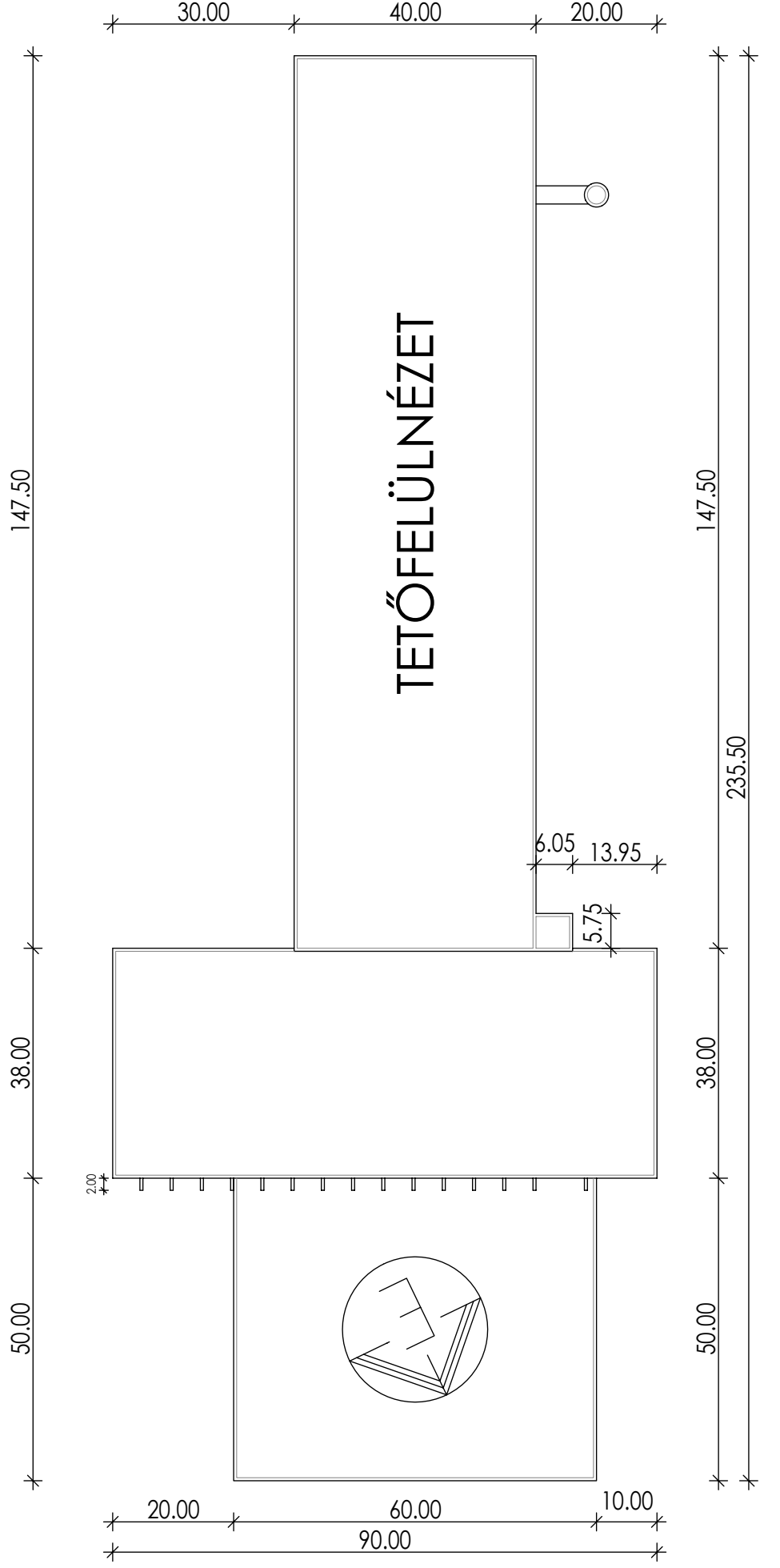
TERVEZETT NYUGATI HOMLOKZAT

HOMLOKZAT HOSZA: 235,50M
HOMLOKZAT FELÜLETE: 11331,87M2



TERVEZETT KELETI HOMLOKZAT

HOMLOKZAT HOSZA: 235,50M
HOMLOKZAT FELÜLETE: 11341,85M2



TERVEZETT ÉSZAKI HOMLOKZAT

HOMLOKZAT HOSZA: 90,00M
HOMLOKZAT FELÜLETE: 2291,00M2

TERVEZETT HOMLOKZATOK ÖSSZES HOSZA: 663,00M
TERVEZETT HOMLOKZATOK ÖSSZES FELÜLETE: 29945,25M2
TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁG: 45,17M

A "TURBINE TRANSFORMER"
ÉPÜLETMAGASSÁGA: 30,0M

A "WORKSHOP STORAGE"
ÉPÜLETMAGASSÁGA: 15,0M

33.ÉPÜLETMAGASSÁG („ÉM”): AZ ÉPÜLET VALAMENNYI, KÜLSŐ ÉS BELSŐ, SÍK VAGY KITERÍTETT ÍVES HOMLOKZATI FELÜLETE ÖSSZEGÉNEK (F) VALAMENNYI, E FELÜLETEK VÍZSZINTESEN MÉRT HOSSZÁNAK ÖSSZEGÉVEL (L) VALÓ OSZTÁSÁBÓL (F/L) EREDŐ ÉRTÉK.

- a) a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe vevendő épületkontúrát kitöltő legfelső szilárdsági szintre zárt szerkezete felül síkjának metszésvonalára vagy érintővonalára, és közti magassággal kell meghatározni;
- b) az egyes homlokzati felületek magasságához hozzá kell számítani
- ca) a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű, pántosvilágító ablakokat,
- cb) a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozókat,
- cc) a négy oldalról körülhatárolt légkört, legújabban homlokzati felületeit,
- cd) a logókat, betűket, díszítőelemeket és azok vízszintes mért hosszait,
- ce) a tűzfalakat,
- cf) a pincelejáró, a gépkocshegelyező, az angolokina házánál alatti homlokzati felületeit;
- cg) az egy feleken álló épületek épületmagasságát külön-külön kell meghatározni.

WASTE TO ENERGY HULLADÉKHASZNOSÍTÓ

ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS: TERVEZETT HOMLOKZATOK * M=1:1000

Beruházás előkészítési terv egységes környezethasználati engedélyhez * 2025. 05. 12. * Százhalombatta

építtető: MOL Nyrt. * 1117 Budapest, Dombóvári út 28. sz.

tervező: G. Plan Építész Kft.; Giba Péter okl.építészmérnök * Cegléd, Táncsics M. u. 18.

É1