

Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása

a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan



Készítette:

Majosháza Község Önkormányzatának megbízásából

az

Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft.



2024

TERVEZŐK NÉVSORA



1094 Budapest, Angyal utca 13. 4/3.
+36 1 466-2018
urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

Felelős tervező:

Berényi Mária

okl. településmérnök

TT/1 01-0654

Településtervező:

Komjáti Emőke

okl. településmérnök

Berényi Mária

ügyvezető igazgató

A dokumentáció az adatszolgáltatásként megkapott, a Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. által készített telepítési tanulmányterv felhasználásával készült, amelynek tervezői névsora a következő:

A TANULMÁNYTERVET ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

Csarkóné Kelemen Ágnes
terület-, és településrendező tervező
TR 01-0760, TT/1 01-0760



Archi-Profil

ARCHI-PROFIL Építész, Tervező Bt.

1191 Budapest, Lehel u. 23.

Tel/fax: 06-1-377-8853

Mobil: +36 20 344-4910

e-mail: archi_profilbt@t-online.hu

MAJOSHÁZA 070/1 HRSZ.

HULLADÉKHASZNOSÍTÓ TELEPHELY

ELŐZETES VIZSGÁLAT

Készítette: PROGRESSIO MÉRNÖKI IRODA KFT.

Projektfelelős:

Kaleta Jánosné

okl. vegyészmérnök

okl. környezetvédelmi szakmérnök

SZKV/07-0065

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	6
MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ	8
1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	9
1.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése	9
1.2 Hatályos terület- és településrendezési eszközök bemutatása a tervezési terület viszonylatában 10	
1.2.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény	10
1.2.2 Pest Megye Területrendezési Terve	15
1.2.3 Majosháza Község Településszerkezeti Terve	16
1.2.4 Majosháza Község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve	17
1.3 Épített környezet	19
1.4 Értékvédelem	19
1.5 Közlekedés.....	19
1.6 Közművesítettség	20
1.7 Környezetvédelem, táji és természeti adottságok	20
1.7.1 Természetvédelem	21
1.7.2 Levegőtisztaság védelem, zaj- és rezgésterhelés.....	22
1.8 Katasztrófavédelem	22
2 HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	24
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	26
3 FEJLESZTÉSI PROGRAMELEMELMEK.....	27
4 TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	30
4.1 Településszerkezeti Terv tervezett módosítása.....	30
4.1.1 A tervezett eseti módosítás területi mérlege	32
4.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv tervezett módosítása	32
5 A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA.....	34
5.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terv alkalmazott területfelhasználási kategóriák	35
5.1.1 A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok	36
5.1.2 A vízgazdálkodási térségre vonatkozó szabályok.....	36
5.1.3 A települési térségre vonatkozó szabályok	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
5.1.4 Egyéb vonatkozó szabályok	37
5.2 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek	37
5.2.1 A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok.....	37
5.2.2 A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályok	37

5.2.3	Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályok	38
5.2.4	A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó szabályok	38
5.3	Pest Megye Területrendezési Terve	39
5.4	Biológiai aktivitásérték számítás	39
6	SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	40
6.1	Közlekedésfejlesztési javaslatok	40
6.2	Humáninfrastruktúra-fejlesztési javaslatok	40
6.3	Közműfejlesztési javaslatok	40
JÓVÁHAGYANDÓ	MUNKARÉSZ	41
	Majosháza Község Településszerkezeti tervének módosítása	42
	1. melléklet a .../2024. (...) sz. Képviselő-testületi határozathoz	44
	2. melléklet a .../2024. (...) sz. Képviselő-testületi határozathoz	47
	Majosháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása	51
	1. melléklet a .../2024. (...) sz. önkormányzati rendelethez	53
	2. melléklet a .../2024. (...) sz. önkormányzati rendelethez	53



BEVEZETŐ

Jelen tervdokumentáció Majosháza Község Önkormányzata megbízásából, a hatályos településrendezési eszközök módosításához készült a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú telkek vonatkozásában.

2021-ben a 070 helyrajzi számú területre már készült telepítési tanulmányterv, mely alapján a településrendezési tervek módosításra kerültek, illetve megtörtént az akkor tervezett telekalakítás is. A 070/1 helyrajzi számú területen kialakult állapot azonban településrendezési szempontból további rendezést igényel annak érdekében, hogy a területen folytatott tevékenység jogszerű keretek között működhessen. Ezért 2023. decemberében a Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. (2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89., Cégjegyzékszám: 13-09-129686) újabb telepítési tanulmányterv készítését kezdeményezte a település hatályos Településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT), illetve Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Tervének (továbbiakban: SZT) módosítása érdekében, melyet Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 16/2024. (II.15.) sz. önkormányzati határozattal el is fogadott.

A tervezési területre vonatkozóan jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Majosháza Község Önkormányzata 58/2015. (IV.29.) sz. Képviselő-testületi határozatával elfogadott **Településszerkezeti Terve**
- Majosháza Község Önkormányzata 10/2015. (IV.30.) sz. önkormányzati rendelete **Majosháza Építési Szabályzatáról**

A tervezési feladatot az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, , a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével készítjük el, illeszkedve Majosháza kialakult tervrendszeréhez.

Jelen tervmódosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Új Trk.) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szerint történik.

Majosháza Község Önkormányzata a hatályos tervek módosításával cégünket, az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.-t bízta meg.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Majosháza hatályos településrendezési terveinek módosításához készült a 070/1 és 083/3 hrsz-ú területek vonatkozásában.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (újTrk.) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése az új Trk. 68. § (1) bek. b) pont ba) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban zajlik.

A módosítási eljárás tartalmára azonban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) alábbi előírásai vonatkoznak:

„45. § (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2023. december 31-ig alkalmazható.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása,

a) – a b) pont kivételével – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,

b) az együtt tervezendő terület esetén

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy

bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.”

Jelen feljegyzés Majosháza hatályos településrendezési tervei módosításának eljárási rendjét és a módosítás indításához szükséges tervdokumentáció tartalmát határozza meg:

1. A módosítással érintett terület a témában beérkezett Telepítési tanulmánytervben rögzített területekre vonatkozik.
2. A tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a Trk. tartalmi előírásai szerint szükséges kidolgozni, a korábbi majosházi tervdokumentációk és az elkészült Telepítési tanulmányterv felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével és azzal, hogy a tartalmi elemeket csak a tervezett HÉSZ módosításokkal összefüggésben és csak az ezekkel arányos tartalmi mélységben szükséges kidolgozni.

Majosháza, 2023. december

Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc

főépítész



MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

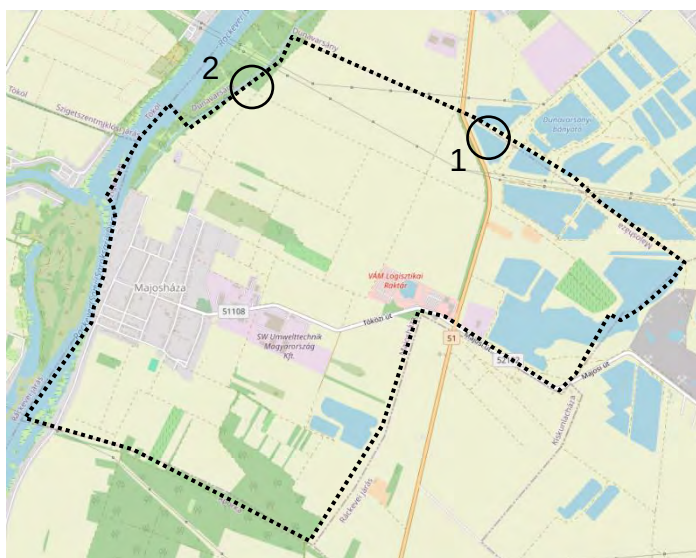
1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése

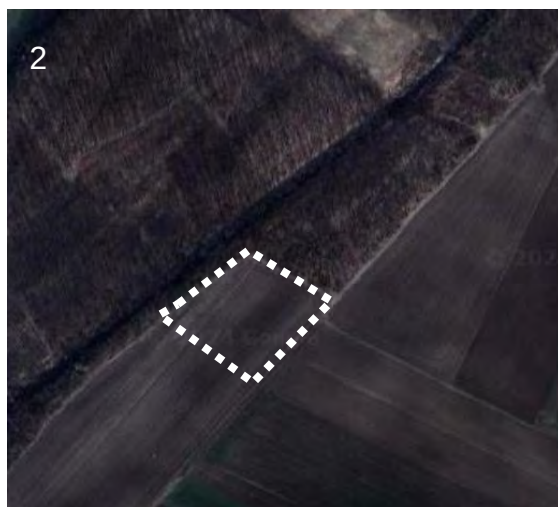
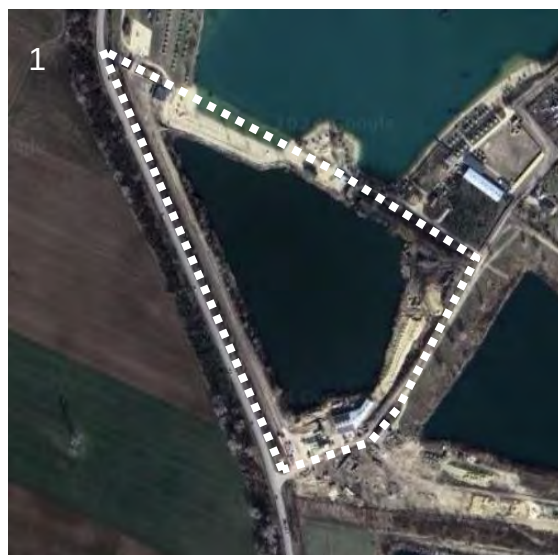
Az 1. tervezési terület a 070/1 és 070/2 hrsz-ú telkekből áll, Majosháza külterületének északkeleti részén, a Dunavarsánnyal közös közigazgatási határ mentén található. A Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. az 51. számú főút keleti oldalán lévő bányató inert hulladéknak nem minősülő szennyeződésmentes, a hulladékkörből kivont természetes ásványi eredetű osztályozott, megfelelően szelektált építési-bontási anyagokkal történő feltöltését végzi.

A vizsgált - 070/1 helyrajzi számú - ingatlant, melyen a munkavégzés folyik az 51. sz. főútról, illetve a területre vezető, alacsonyabb rendű bekötő útról (horgásztavak felől) lehet megközelíteni. Az érintett területen jelenleg egy kétszintes, konténer elemekből álló irodaépület található. A 20 776 m² nagyságú terület művelési ága jelenleg kivett pihenő és horgásztó.

A 2. tervezési terület – amelynek kijelölésére csak a magasabb szintű terveknek való megfelelés érdekében kerül sor - Majosháza északnyugati részén, a Dunavarsánnyal közös közigazgatási határ mentén található, 10 132 m² nagyságú, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület.



A tervezési terület lehatárolása (OpenStreetMap, LégiFotó - Google Maps 2024. április)



1.2 Hatályos terület- és településrendezési eszközök bemutatása a tervezési terület vonatkozásában

Az egyes településrendezési eszközök készítése, vagy módosítása során a településeknek minden esetben meg kell felelniük a hatályos magasabb szintű – országos, megyei, térségi – területrendezési tervek előírásainak.

1.2.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény

2018. december 28-án hatályba lépett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **MaTrT**), mely a korábban hatályos három jogszabály (BaTrT, BKÜTrT, OTrT) összevonásával egy jogszabályban határozza meg az ország egészére, valamint az egyes kiemelt térségekre vonatkozó térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek, valamint a hagyományos tájhasználat megőrzésére, védelmére vonatkozó szabályokat.

Az MaTrT hatálya az alábbi, a törvény Első Részében (Általános rendelkezések), a 2. §-ban meghatározott területekre terjed ki:

„(1) A Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT.) területi hatálya kiterjed **az ország teljes közigazgatási területére**.

(2) A Harmadik Részben foglalt, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BaTrT.) területi hatálya Budapestre, valamint Pest **vármegyének az 1/1. mellékletben felsorolt, a budapesti agglomerációhoz tartozó településeire** (a továbbiakban együtt: Budapesti Agglomeráció) terjed ki.

(3) A Negyedik Részben foglalt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BKÜTrT.) területi hatálya **a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeire** terjed ki. [...]”

1.2.1.1 Az Országos Területrendezési Terv

„5. § (1) Az OTrT. az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.”

A törvény 2. mellékletét képező **Országos Szerkezeti Terv** négy különböző területfelhasználási kategóriát határoz meg:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

Az 1. sz. tervezési területet a **mezőgazdasági térség** és a **vízgazdálkodási térség** területe, a 2. sz. tervezési területet pedig **mezőgazdasági térség** területe érinti.

Az 1. sz. területen a közigazgatási határ mentén települési térség (kb. 330 m²) területe, illetve a 2. sz. tervezési területen a Duna mentén vízgazdálkodási térség (kb. 242 m²) is jelölt az adatszolgáltatásként kapott digitális alaptérképi állomány szerint, ez azonban az 1:50.000-es méretarányban készült térségi területfelhasználási fólia pontatlanságából ered. A vízgazdálkodási térség az állomány szerint belemetsz a 083/3 hrsz-ú telekbe, a valóság pedig az, hogy a vízfolyás a meglévő telken (082 hrsz.) saját medrében folyik, ahogy az a hatályos és tervezett állapot szerint is jelölt, igazodva a földhivatali térképi állományhoz. A települési térség esetében hasonló a helyzet, a szomszédos Dunavarsány beépítésre szánt területein jelölt települési térség „nyúlik be” az 1. sz. területbe. A továbbiakban ezeket grafikai hibának tekintjük, így a számításoknál nem vesszük figyelembe.



Tervezési területek térségi területfelhasználása az OTT-ben – kivágat

A terven jelölt, tervezési területeket érintő infrastrukturális elemek a továbbiakban, az Agglomeráció Szerkezeti Tervének vizsgálatakor kerülnek bemutatásra.

Az **Országos Övezeti Terv** tervlapjait a 3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

- 3/1. melléklet: az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffertérületének övezete
- 3/2. melléklet: a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. melléklet: az erdők övezete
- 3/4. melléklet: a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések
- 3/5. melléklet: a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Ezen övezetek közül egyik sem érinti a tervezési területeket.

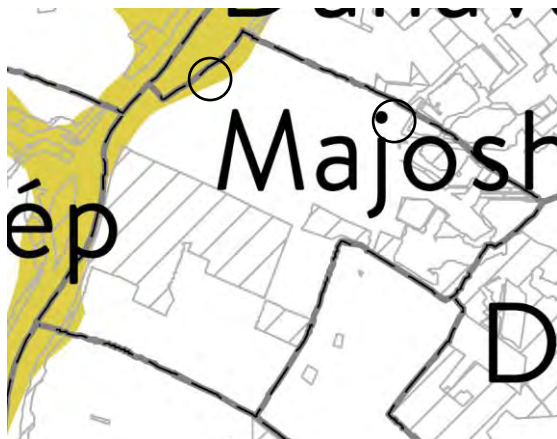
A korábban hatályos OTT. mellékletében szereplő, a

- jó termőhelyi adottságú szántók,
- erdőtelepítésre javasolt területek,
- tájképvédelmi terület,
- a vízminőség-védelmi területek,
- nagyvízi meder,
- VTT-tározók övezetét

bemutató tervlapokat, az MATRT 19. § (4) BEKEZDÉSÉNEK megfelelően, külön Miniszteri rendelet – 9/2019. (VI.14.) MvM RENDELET – tartalmazza. Ezekkel együtt az Országos Övezeti Terv összesen 13 különböző térségi övezetet határol le.

„21. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.”

Ezen övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területeket:



MvM R. 3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

Majosháza területén a fentnevezett MvM rendelet mellékletében kijelölt tájképvédelmi terület övezete az RSD mentén található egy keskeny sávban, amely a 2. számú területet érinti.

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."



MVM R. 4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

Az MvM rendelet melléklete alapján Majosháza területének egésze vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik, így a tervezési területek is.

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett

területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. [...]"

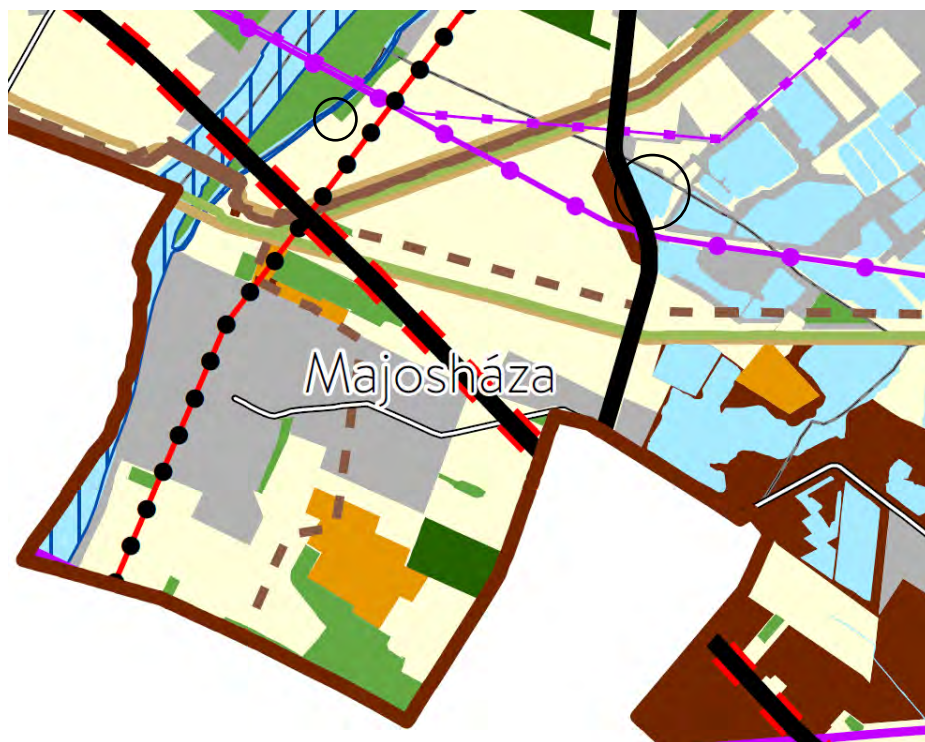
A rendelet további övezetei nem érintik a tervezési területeket.

1.2.1.2 A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét, valamint Övezeti Tervét és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

A **Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervének** tervlapját a törvény 7. melléklete tartalmazza, mely az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg:

- erdőgazdálkodási térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- mezőgazdasági térség
- kertes mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség
- sajátos területfelhasználású térség



Az Agglomeráció Szerkezeti Tervének kivágata a tervezési területekkel

Az Agglomeráció Szerkezeti Terve szerint a tervezési területek területfelhasználása megegyezik az Országos Terv előzőekben említett tartalmával, amely az előzőekben már bemutatásra került.

Az infrastruktúra elemek tekintetében az 1. tervezési terület nyugati határa mentén az 51-es főút jelölt, délre pedig 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték halad. A tervlap egyéb eleme nem érinti a területeket.

Az MaTrT. területfelhasználásra vonatkozó előírásai:

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési tervben, [...]

b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki; [...]

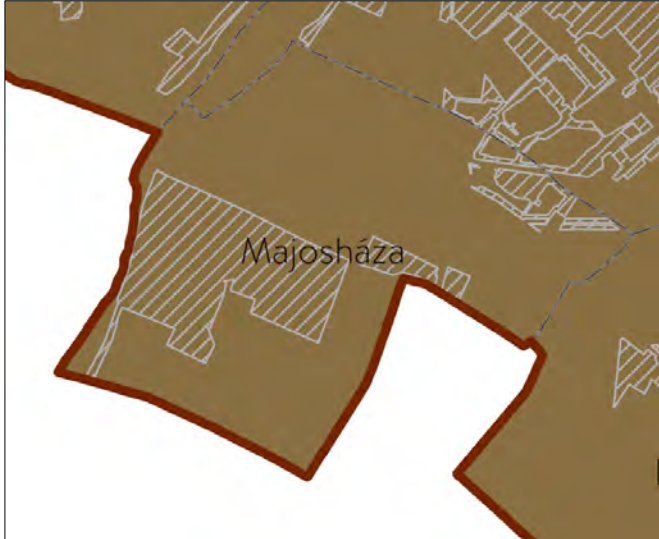
c) a **vízgazdálkodási térség** területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani; [...]

A **Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében** alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

- ökológiai hálózat magterületének övezete (3/1. melléklet)
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (3/1. melléklet)
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3/1. melléklet)
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2. melléklet)
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete (MvM Rendelet 1. melléklet)
- erdők övezete (3/3. melléklet)
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MvM Rendelet 2. melléklet)
- tájképvédelmi terület övezete (MvM Rendelet 3. melléklet)
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (3/4. melléklet)
- vízminőség-védelmi terület övezete (MvM Rendelet 4. melléklet)

- rendszeresen belvízjárta terület övezete (MvM Rendelet 8. melléklet)
- nagyvízi meder övezete (MvM Rendelet 5. melléklet)
- ásványi nyersanyagvagyon övezete (MvM Rendelet 7. melléklet)
- földtani veszélyforrás terület övezete (MvM Rendelet 9. melléklet)
- honvédelmi és katonai célú terület övezete (3/5. melléklet)

Ezek közül a tervezési területet az alábbi övezet érinti:

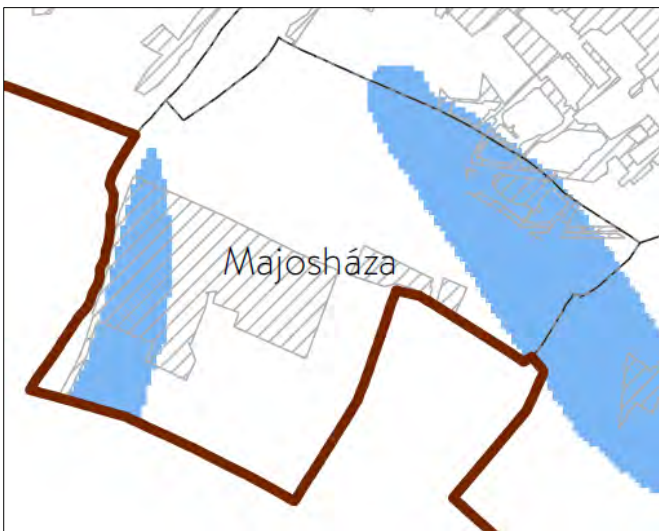


MvM R. 7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az MvM rendelet melléklete alapján Majosháza közigazgatási területének egésze ásványi nyersanyagvagyon övezetébe tartozik, ezért a TSZT alapján kell vizsgálni az érintettséget, amely alapján a tervezési területek egyike sem bányaterület.

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”



MvM R. 8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A melléklet szerint az 1. sz. tervezési területet érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezete.

„9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

1.2.2 Pest Megye Területrendezési Terve

2020 nyarán hatályba lépett Pest Megye új területrendezési terve (PMTrT), melyet Pest Megye Önkormányzatának Képviselő-testülete a 10/2020. (VI.30) sz. önk. rendeletével hagyott jóvá. A rendelet hatálya:

*„2. § A rendelet hatálya – az egyedileg meghatározott övezetek kivételével – Pest megye közigazgatási területéből a Budapesti agglomeráció területén kívüli területekre terjed ki. **Az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed.** A rendelet hatálya alá tartozó települések felsorolását az 1. melléklet 1.1. és 1.2. pontja tartalmazza.”*

A 2. § alapján a megyei rendezési terv Majosháza, mint agglomerációs település területét csupán az egyedileg meghatározott övezetek kapcsán érinti. Ezek a PMTrT 7. §-a szerint az alábbiak:

- innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. melléklet)
- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet)
- turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)
- kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)
- klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet)

Ezek közül Majosháza területét érintő övezetek és a vonatkozó előírások a következők:



Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

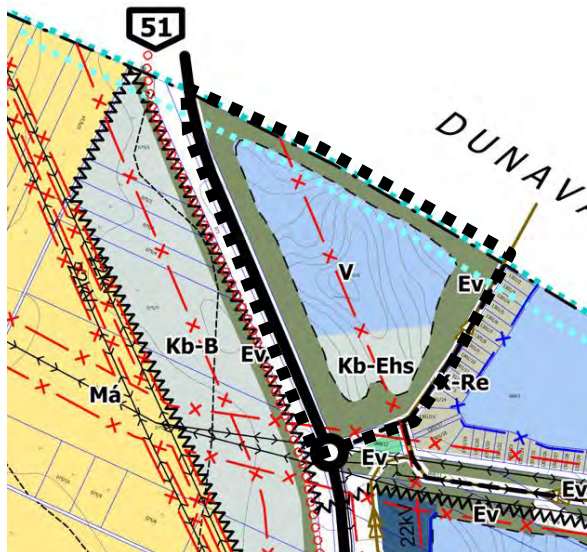
„9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.”



Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

„10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”

1.2.3 Majosháza Község Településszerkezeti Terve



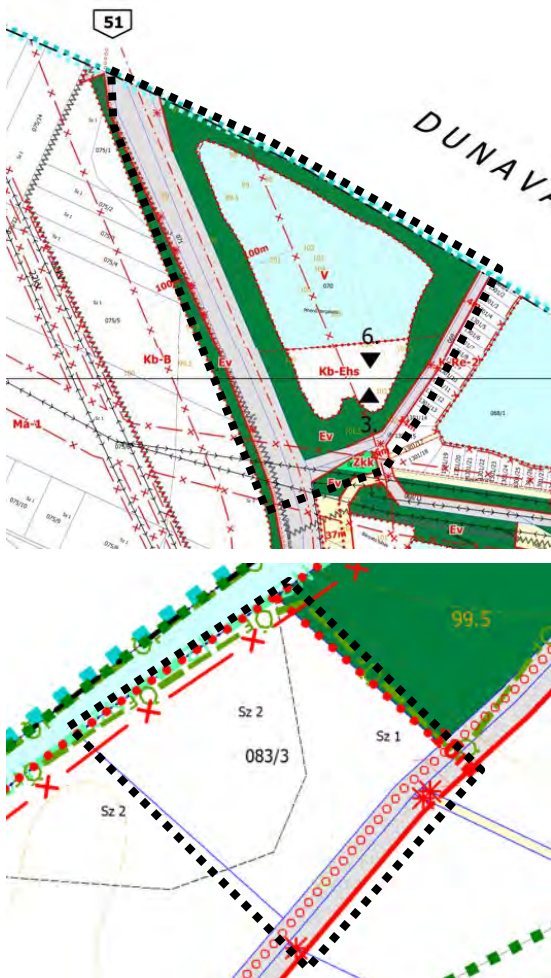
Majosháza Község Településszerkezeti Tervét az 58/2015. (IV.29.) számú Képviselő-testületi határozattal hagyták jóvá, azóta többször módosult egységes szerkezetben.

A hatályos Településszerkezeti Terv alapján az 1. tervezési terület Kb-Ehs jelű beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó terület területfelhasználásba, V jelű vízgazdálkodási területbe és Ev jelű védelmi célú erdőterületbe sorolt. Nyugatra az 51-es számú főút halad, melynek védőtávolsága érinti a területet, illetve szintbeni közúti csomópont is jelölt a terület délnyugati részén, ahonnan megközelíthető a terület. A közművek tekintetében a terület délkeleti részén tervezett nyomott szennyvízcsatorna, délre pedig 220 kV-os villamosenergia légvezeték és biztonsági övezete jelölt.

A 2. tervezési terület egésze **Má** jelű általános mezőgazdasági területbe sorolt. A terület délkeleti határa mentén tervezett kerékpárút jelölt. Északnyugati részét pedig térségi jelentőségű tájképvédelmi terület, illetve kis mértékben felszíni víz parti sávja érinti.

A hatályos TSZT tervlapja a területek lehatárolásával - kivágat

1.2.4 Majosháza Község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve



Majosháza Község Szabályozási Tervét a 10/2015. (IV.30.) számú önkormányzati rendelettel hagyták jóvá, azóta többször módosult egységes szerkezetben. Az 1. sz. tervezési területen – a TSZT-vel összhangban – Kb-Ehs, Ev és V jelű övezetek vannak kijelölve a Szabályozási Terv szerint.

A 2. terület Má-1 jelű övezethez tartozik, 16 m szabályozási szélességű út, illetve tervezett kerékpárút határolja délkeletről.

Az érintett övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

„32. Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-Sp, Kb-St, Kb-Ht, Kb-B, Kb-Km, Kb-Ehs)

(6) A Kb-Ehs Különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságát hordozó területen

a) a bányató feltöltéséhez szükséges hulladékgazdálkodási telephely kialakítható.

b) a hulladékgazdálkodási telephelyen bármilyen tevékenység csak a hulladékgazdálkodási engedély és a településrendezési szerződés alapján folytatható.

c) épület nem helyezhető el,

d) a vonatkozó jogszabályban meghatározott zaj- és rezgésvédelmi szempontból érzékeny területek védelmét telken belül – építményekkel, üzemelési idő betartásával, legjobb technológia alkalmazásával – biztosítani kell.”

Az övezet szabályozási határértékeit a HÉSZ 1. mellékletének 9. pontja tartalmazza:

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m ²	m	%	%		
Kb-Ehs	SZ	15000	-	2	0	50	-

„25. Általános előírások az erdőterületekre (Ev, Eg)

49.§ (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az erdő területfelhasználási célja szerint:

a) védelmi (Ev);

b) gazdasági (Eg)

lehet.

(3) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

(4) Az SZT-n az „E” jellel szabályozott az erdő művelésű ágú, illetve az SZT szerint erdősítésre javasolt, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok területe. Az erdő művelési ág létrejöttéig a területeken az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(5) A védőerdőterületen tarvágás csak kivételesen indokolt esetben – betegség, viharok stb. - végezhető.

(6) Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.

(7) Az erdőterületeken, ha az ingatlan-használat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, legalább a villamosenergia-ellátást biztosítani kell, a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.”

„26. Védelmi erdő terület (Ev)

50.§ (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek az SZT-n (Ev) jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

(2) Az Ev jelű védelmi erdőben épületet elhelyezni nem lehet, kivéve az alábbi építményeket, amennyiben azok az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják:

1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
2. a köztárgyak,
3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
4. a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
5. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
6. a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet.

(3) A folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő többcélú rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájvédelem, turisztikai funkció stb.) figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető."

„31. Vízgazdálkodási területek (V)

56.§ (1) A V jelű vízgazdálkodással összefüggő területek:

- a) a folyóvizek medre és parti sávja;
- b) az állóvizek (kavicsbánya tavak) medre és parti sávja.

(2) A V jelű területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére."

„30. Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)

54. § (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági területhez az árutermelésre alkalmas szántó és gyümölcsös területek, illetve az elsődleges természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.

(3) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület szántóföldi művelésre, ültetvénytelepítésre alkalmas terület, ahol épületek, építmények nem helyezhetők el."

1.3 Épített környezet

Az 1. sz. tervezési területet egy korábbi módosítás következtében megosztották, így két telek alakult ki (070/1 és 070/2 hrsz.). Ennek változási vázrajz kivágata alább látható. A területen jelenleg a bányató feltöltése zajlik, melynek déli részén kétszintes konténerház helyezkedik el.



Az 1. sz. terület konténerháza (forrás: Google Maps)

A 2. sz. terület beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatt áll. Mindkét tervezési terület külterületen, beépítésre nem szánt övezetben van, az épített környezet részletes vizsgálata nem releváns.

1.4 Értékvédelem

A tervezési területen nincs az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem is szerepel a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendeletben sem.

A tervezési területen nem található nyilvántartott műemlék, országos vagy helyi védelem alatt álló érték. A terület nem műemléki jelentőségű területen, nem műemléki környezetben van és helyi védelem alatt sem áll. A tervezési területen belül nincs nyilvántartott régészeti lelőhely sem.

Mivel a tervezési területen nem található országos vagy helyi védelem alatt álló vagy védelemre érdemes egyéb épített örökség, ezért örökségi és környezeti értékek sérülésének lehetősége nem feltételezhető.

1.5 Közlekedés

Az 1. sz. tervezési terület az 51. számú Budapest – Baja – Hercegszántó főút külterületi szakasza mellett van. **Közüti kapcsolatát** a terület déli részén, a főúthoz csatlakozó, a bányatavakhoz vezető út biztosítja. A főút forgalma az érintett szakaszon 16129 Ej/nap. A területen keresztül, az 51-es úttal párhuzamosan haladó magánútról közelíthető meg a szomszédos dunavarsányi Brendon Beach. A 2. sz. terület mezőgazdasági művelésű, dűlőutakról közelíthető meg.

A **közösségi közlekedés** tekintetében elmondható, hogy az 1. területtől mintegy 3-400 méterre van az 51. számú főúton közlekedő Volánbusz járatok Majosháza 30-as km-kő megállója.

1.6 Közművesítettség

A 070/1 és 070/2 helyrajzi számú jelenleg beépítetlen telkek közművekkel nem rendelkeznek, csak a déli oldalát határoló út nyomvonalán üzemel egy 0,4 kV-os légvezeték, illetve itt halad a 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték.

A 2. sz. tervezési terület a Duna mentén helyezkedik el, beépítetlen mezőgazdasági terület, így közművesítetlen, a keleti dűlőút mentén villamosenergia vezeték halad az E-közmű nyilvántartása alapján.



A tervezési területek közműhálózata
(forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztataskozmutterkep>)

1.7 Környezetvédelem, táji és természeti adottságok

A tervezési terület szinte teljes egésze a bányarekultiváció keretei közt mesterségesen kialakított. A növényborítás mesterségesen ültetett facsoportokból áll, melyek erdőt alkotnak. Az erdő nem része az Országos Erdőadatállománynak, és nem része a MATRT erdők övezetének sem. Az erdősáv meghatározó a tájképben.

A partot kísérő növényállomány cserjeszintje többnyire a szukcesszió hatására alakult ki. A növényzet fenntartása extenzív. Több helyen elhanyagolt, elvadult. A telepített nemes nyáras (*Populus sp.*) mellett jellemzőek a pionír és az invázív fajok is (bálványfa – *Ailanthus altissima*, zöldjuhar – *Acer negundo*, nyugati osterfa - *Celtis occidentalis*).

A sűrű növényállomány kedvez a madarak fészkelési kedvének a közeli 51. sz. főút ellenére. A terület háborítatlansága miatt táplálkozási és költő helyet biztosít számos gerinces állatnak. Őzek, madarak rendszeresen táplálkoznak a területen. Utóbbiaknak fészkelő helyül is szolgál a terület.



A tervezési területek látványa (forrás: Google Maps)

A vizsgált területen jelenleg inert hulladék törés és feldolgozás folyik a tó feltöltésével/érdekében. (<https://brendonbanya.hu/>) A telephelyen biztosítani kell a beérkező hulladékok mérlegelését. A hulladékokat burkolt felületen kell tárolni (nem kötelező vízzárónak lennie, azaz tört/zúzott anyag is lehet). A talajt a tevékenységgel nem szabad elszennyezni, melynek ellenőrzésére a hatóság előírhatja monitoring kút létesítését. A telephelyen a tevékenységet a porkibocsátás minimalizálásával kell végezni, amit az utak tisztításával, locsolásával, illetve a törő- és/vagy osztályozóberendezésnél alkalmazott vízpermetezéssel lehet elérni.

1.7.1 Természetvédelem

Az érintett 070/1 helyrajzi számú ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet sem érint.

Az ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része. Az ingatlan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét sem érinti.

Az 1. sz. tervezési területen a korábbi kavicsbányászat eredményeképpen egy bányató jött létre. A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály által kiadott PE/V/1280-4/2020. számú hatósági bizonyítvány szerint tárgyi ingatlant „bányatelek nem fedi, azon bányászati tevékenység nem folyik”. A terület tulajdonosa a tárgyi bányató feltöltéssel történő megszüntetése mellett döntött. Az érintett terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási társulások védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázis védőterületet nem érint.

A terület a 219/2004. (VII. 12.) Korm. rendelet 7. §-a és a 2. számú melléklet szerint, valamint a 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület.

1.7.2 Levegőtisztaság védelem, zaj- és rezgésterhelés

Az üzemelés során **légszennyező anyagok** a szállítójárművek és munkagépek kipufogó gázaiából származnak. A célforgalom a környék gépjármű forgalmára, és levegőminőségére csekély hatást gyakorol. Pontforrás létesítése nem tervezett a területen.

A törő működése esetén a maximális kibocsátási koncentráció is nagyon alacsony értékű, a keletkező por a törő berendezés környezetében leülepedik. Mindez köszönhető az alacsony kibocsátási magasságnak. A 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben szereplő határértékeket vizsgálva megállapítható, hogy a telephely légtérben kialakuló légszennyezőanyag koncentráció a rendeletben rögzített határértékeket nem lépi túl, lényegesen alatta marad.

A 070/1 helyrajzi számú ingatlanon jelenleg végzett tőfeltöltési tevékenységre vonatkozóan **zajkibocsátási vizsgálat** készült.

A vizsgálatok eredményei alapján a Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. telephelyéről a vonatkozó zajterhelési határértékeknél nagyobb zaj nem jut a környezetbe, a telephely zajkibocsátása megfelel a követelményeknek.

A vizsgálatok eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett technológiai bővítés után a már jelenleg is üzemelő részegységektől, alkalmazott munkagépektől, szállítójárművektől a vonatkozó zajterhelési határértékeknél nagyobb zaj nem jut a környezetbe, a telephely zajkibocsátása megfelel a zajvédelmi követelményeknek. A szakvéleményt a Zajkontroll Környezetvédelmi és Mérnöki Tervező, Tanácsadó Kft. készítette.

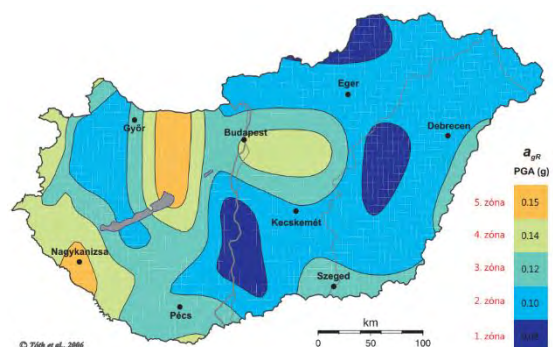


Zajvédelmi hatásterület
(forrás: Zajkibocsátási vizsgálat-Zajkontroll
Környezetvédelmi és Mérnöki Tervező, Tanácsadó Kft.)

1.8 Katasztrófavédelem

Majosháza közigazgatási területét a 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET 9. MELLÉKLETÉBEN szereplő földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti. A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat által kiadott *Magyarország mozgásveszélyes területei* c. térképen ábrázolt pontszerű, felületi és vonalas elemek egyike sem érinti a települést.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET 8. MELLÉKLETÉBEN rögzített rendszeresen belvízjárta területek övezete a település északkeleti részén (a tavak környékén) és a Duna menti területeken van kijelölve, amely az 1. tervezési területet érinti. A településen árvízveszély, árvízveszélyes területek nincsenek. A vízügyi igazgatóság által készített térképi jelentések alapján Majosháza területe II. kategóriájú belvízveszélyeztetett terület. Az érintett területen az építmények, műtárgyak kialakításánál és a csapadékvizek elvezetésének megoldására külön figyelmet kell fordítani.



Magyarország szeizmikus zónatérképe
(Forrás: <https://www.georisk.hu/Maps>)

A 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET 7. MELLÉKLETE alapján Majosháza az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések közé tartozik, azonban a hatályos TSZT alapján egyik tervezési terület sem bányaterület része. Az 1. sz. területen egykor kavicsbányászat folyt, amelynek eredményeképpen bányató jött létre, jelenleg ennek feltöltését végzik inert hulladéknak nem minősülő, szennyeződésmentes, a hulladékkörből kivont természetes ásványi eredetű osztályozott, megfelelően szelektált építési-bontási anyagokkal.

Magyarország földrengés-veszélyeztetettségi térképének adatai alapján Majosháza község területén 1,1-1,3 m/s² a maximális horizontális gyorsulás (PGA) értéke. Ezzel a közepesen aktív területnek minősülő magyarországi értékek közel átlagát mutatja.

Katasztrófavédelmi szempontból veszélyeztető hatásként jelentkezhetnek az egyre gyakoribbá váló rendkívüli időjárási jelenségek és az általuk okozott károk. Majosháza területén, bár jelentős károkat még nem regisztráltak, fel kell készülni az esetleges nagy mennyiségű csapadékvíz gyors elvezetésére, kezelésére, amelyet a Duna közelsége segíthet.

Majosháza területén tevékenységi korlátozásnak tekinthetők a település területén áthaladó országos közművezetékek és útvonalak védőövezetei, amely az 1. sz. tervezési területet érinti, a 220 kv-os átviteli hálózati távvezeték tekintetében. A településen jelenleg nem található veszélyes üzem.

2 HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A területek legfontosabb jellemzőit az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

TERÜLET	BEÉPÍTETTSÉG	TULAJDON	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS JELLEGE (JELENLEG)	KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK	KÖZMŰ FELTÉTELEK	TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEL
1.	részben beépített (könnyűszerkezetes)	magántulajdon	egykori bányató, partján fás társulásokkal, gazdasági tevékenység	fejlesztést nem igényel	biztosítható	Igen
2.	beépítetlen	magántulajdon	mezőgazdasági művelésű terület	kiépítetlen (fejlesztést azonban nem igényel)	közművesítetlen (fejlesztést azonban nem igényel)	Igen

Az 1. tervezési terület a 070/1 és 070/2 hrsz-ú telkekből áll, Majosháza északkeleti részén, a Dunavarsánnal közös közigazgatási határ mentén található. A Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. Majosháza külterületi részén, az 51. számú főút keleti oldalán lévő bányató inert hulladéknak nem minősülő szennyeződésmentes, a hulladékkörből kivont természetes ásványi eredetű osztályozott, megfelelően szelektált építési-bontási anyagokkal történő feltöltését végzi.

A 2. tervezési terület – amelynek kijelölésére csak a magasabb szintű terveknek való megfelelés érdekében kerül sor - Majosháza északnyugati részén, a Dunavarsánnal közös közigazgatási határ mentén található, 10 132 m² nagyságú, 083/3 hrsz-ú telek jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület.

A magasabb szintű tervek az 1. sz. tervezési területet a **mezőgazdasági térségbe** és a **vízgazdálkodási térségbe**, a 2. sz. tervezési területet pedig **mezőgazdasági térségbe** sorolja.

A hatályos Településszerkezeti Terv alapján az 1. tervezési terület Kb-Ehs jelű beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó terület területfelhasználásba, V jelű vízgazdálkodási területbe és Ev jelű védelmi célú erdőterületbe sorolt. A 2. tervezési terület egésze **Má** jelű általános mezőgazdasági térségbe sorolt.

Az 1. tervezési területen jelenleg a bányató feltöltése zajlik, melynek déli részén jelenleg egy kétszintes, konténer elemekből álló irodaépület található. A 070/1 hrsz-ú telek művelési ága jelenleg kivett pihenő és horgásztó. A 2. sz. terület beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatt áll. A tervezési területen nem található nyilvántartott műemlék, országos vagy helyi védelem alatt álló érték. A terület nem műemléki jelentőségű területen, nem műemléki környezetben van és helyi védelem alatt sem áll. A tervezési területen belül nincs nyilvántartott régészeti lelőhely sem.

Az 1. sz. tervezési terület az 51. számú Budapest – Baja – Hercegszántó főút külterületi szakasza mellett van. **Közüti kapcsolatát** a terület déli végén, a főúthoz csatlakozó, a bányatavakhoz vezető út biztosítja. A 2. sz. terület mezőgazdasági művelésű, dűlőutakról közelíthető meg. A közösségi közlekedés tekintetében elmondható, hogy az 1. sz. területtől mintegy 3-400 méterre van az 51. számú főúton közlekedő Volánbusz járatok Majosháza 30-as km-kő megállója.

A tervezési területeken országosan védett természetvédelmi terület, tájképvédelmi körzet területe, illetve egyéb védett természeti érték nem található.

A tervezési területek jelenleg **közművesítetlenek**, azonban a közművek bővítése jelen módosítás keretében nem tervezett, távlati fejlesztés során a közművek bővítése feltehetően megoldható lenne a közeli hálózatokról.

A területeken tervezett módosításokkal kapcsolatban összefoglalóan megállapítható, hogy azok illeszkednek a meglévő településszerkezetbe, a tervezett célok és fejlesztési szándékok igazodnak a magasabb szintű tervekhez, így a tervezett módosításnak jogszabályi, településrendezési, környezeti vagy egyéb szakági akadálya előreláthatólag nincs.



3 FEJLESZTÉSI PROGRAMELEMEK

Az alábbiakban az előzetesen készült telepítési tanulmánytervben foglalt fejlesztési szándékok kerülnek bemutatásra. Az engedélyeket és határozatokat, amelyekre hivatkozás történik, jelen tervdokumentáció 'TERVIRATOK' fejezete tartalmazza.

Majosháza külterület 070/1 helyrajzi számú ingatlanon lévő kavics bányató feltöltése, földterület természetes morfológiai állapotának visszaállítása, valamint átmenetileg hulladékgazdálkodási tevékenység történik a bányató feltöltésének vízjogi megszüntetési engedélye és a Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. nem veszélyes hulladékok országos gyűjtésére és hasznosítására vonatkozó hulladékgazdálkodási engedély alapján.

A térség gazdasági életének egyik meghatározó eleme a homok, ill. kavics vagyon kitermelése. A bányászat felhagyásának következtében vízzel telt tómedrek alakultak ki, melyeket jelenleg különböző módokon hasznosítanak. A feltöltéssel érintett terület szintén kavicsbányászat következtében kialakult tómeder, melyen jelenleg hasznosítás/tevékenység nincs.

A tervezett tevékenység ismertetése

A feltöltésre kerülő tó alapadatai	
Tó területe	8.3268 ha
Súlypont koordinátái	EOV Y 648 812 m EOVI X 214 521 m
Legnagyobb vízmélység	6,2 m
Átlagos vízmélység	3 m
Földmunkával érintett terület	75 000 m ²
Feltöltés anyagmennyisége	528 000 m ³ / 792 000 t
Feltöltés vastagsága	0-9,9 m között

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály határozata, melynek tárgya az országos hulladékgazdálkodási engedély kiadása a Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. részére. Az engedély a nem veszélyes hulladékok országos gyűjtésére, illetve hasznosítására vonatkozik, telephely hiányában a bontás területén írja elő a határozat a bontott anyagok válogatását, aprítását, depózását, szennyezettségi vizsgálatát/minősítését. Minősítés után kerülhet ki a bontási törmelék a hulladék körből, és ezáltal már feltöltésre alkalmas inert anyagként kell megfelelni a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendeletben a földtani közegre meghatározott B szennyezettségi határértékeknek.

A tervezett rekultivációt kizárólag akkreditált vizsgálatokkal ellenőrzött, szennyezetlen töltőanyaggal kívánják megvalósítani, melyek a következők:

- hulladéknak nem minősülő, szennyeződéstől mentes, természetes eredetű ásványi anyagok, föld és kövek;
- szennyeződéstől mentes, hulladékkörből kivont természetes ásványi eredetű, osztályozott és megfelelően szelektált építési bontási anyagok, beton, téglacserép, vagy ezek keveréke;
- természetes földtani közeg.

Megjegyzés: A feltöltésre használt inert anyagban nem lehet: azbesztcement, aszfalt, fémek, fóliák, gipsz építőelemek, fa építő elemek, valamint papír.

A bontás során keletkező fa, fém, műanyag és egyéb hulladékokat külön konténerekben a bontás helyszínén, szelektíven kell gyűjteni, és engedéllyel rendelkező hulladék átvevőnek kell átadni.

A tevékenység során veszélyes hulladék nem keletkezik, ezért a határozatok ezek kezelésére nem terjednek ki.

A környezetvédelmi előírásoknak való megfelelés biztosítása érdekében a cég környezetvédelmi megbízottat alkalmaz, aki kialakítja a törvényi előírásoknak megfelelő szelektív hulladékgyűjtő helyeket, (munkahelyi hulladék gyűjtőhely), és a gyűjtés módját rendszeresen ellenőrzi.

A rekultivációs munkálatok során az előírásoknak eleget téve a földtani közeget, valamint a felszín alatti vizeket szennyezni tilos. Ennek érdekében két db talajvízfigyelő kút létesítése szükséges, ezáltal a felszín alatti víz mennyiségi és minőségi állapotát nyomon lehet követni.

A feltöltő anyagból, valamint a feltöltendő bányatóból származó minták eredményeit monitoring jelentés formájában, a laboratóriumi jegyzőkönyvekkel együtt félévente kell megküldeni a Hatóságnak. A laboratóriumi vizsgálatoknak általános vízkémiai, TPH, PAH fémek, félfémek paramétereire kell kiterjednie. A jogszabályi előírásnak megfelelően a tóba lapvízmérce elhelyezésére kerül sor, melyet hetente, azonos időpontban kell leolvasni.

A munkagépek javítása, karbantartása szakszervizben történik, így megakadályozva az esetleges üzemanyag, ill. hidraulika olaj elfolyását.

A feltöltési munkálatokat folyamatosan dokumentálni kell, az építési naplót naprakészen a munkák helyszíni irányítója vezeti. A munkanaplónak tartalmaznia kell: a töltőanyag mennyiségét, a töltőanyag származási helyét, a tevékenység során felhasznált munkagépek, és berendezések munkaóráit. A feltöltés során be kell tartani a szabadban végzett, építési földmunkákra vonatkozó egészségvédelmi, és munkavédelmi előírásokat.

A vízjogi megszüntetési engedély részletesen kitér a természeti értékek védelmére is. A tó feltöltése során ezért különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a természeti értékek ne károsodjanak. A munkálatok folyamán a határozat kötelez az állatfajok szaporodási, költési, telelési időszakainak figyelembevételére, ez ügyben a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával kell egyeztetni.

Az országos hulladékgazdálkodási engedély a bontás során keletkező hulladékok kezelését - telephely hiányában - kizárólag a keletkezés helyén engedélyezi. Jelen helyzetben a berendezések tárolására használt telephelyre sem lehet hulladékot még átmenetileg sem befogadni, gyűjteni. A tevékenység engedélyezése kizárólag szigorú előírásoknak megfelelően történhet, mely garanciát jelent arra, hogy a területen környezetszennyezés nem fog történni.

A tó feltöltésére a szükséges engedélyek rendelkezésre állnak, de a feltöltés minőségét nagyban tudná növelni, ha a feltöltés helyszíne közelében egy további aprítási folyamat is megvalósulhatna. Ez lehetőséget biztosítana még jobb minőségű anyagok betöltésére és minden ellenőrzésre jogosult személynek az aprított anyagok – betöltés előtti - további vizsgálatára is. A feltöltött tó rekultivációja ezáltal maradéktalanul megvalósulhat.

Településrendezési szempontból a cél megvalósítása érdekében a 070 helyrajzi számú terület megosztásra került és az újonnan kialakított 070/1 helyrajzi számú területrészen egy telephely kialakítása történt. A telephely kialakításához szükséges volt az érintett terület vízgazdálkodási területfelhasználású területe egy részének különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó területre történő változtatása, Majosháza Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának, illetve Szabályozási Tervének módosítása.

A kérelmezett hulladékgazdálkodási tevékenység végzése feltételekkel tervezett.

A 070/1 helyrajzi számú terület tulajdonosa a tervezési területen végzett tevékenységét szabályozott keretek között kívánja folytatni, ennek érdekében a településrendezési tervek módosítását kezdeményezi a meglévő állapot rendezése érdekében.

Az érintett 1. tervezési területen településrendezési szempontból a településszerkezeti terv módosításával a szóban forgó terület védelmi rendeltetésű erdő területrésznének különleges beépítésre nem szánt egyedi sajátosságot hordozó terület övezetbe sorolása tervezett. A 2. tervezési területen általános mezőgazdasági terület védelmi rendeltetésű erdőterületre történő módosítása tervezett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 39. § (1) bekezdése alapján, miszerint: „Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.”

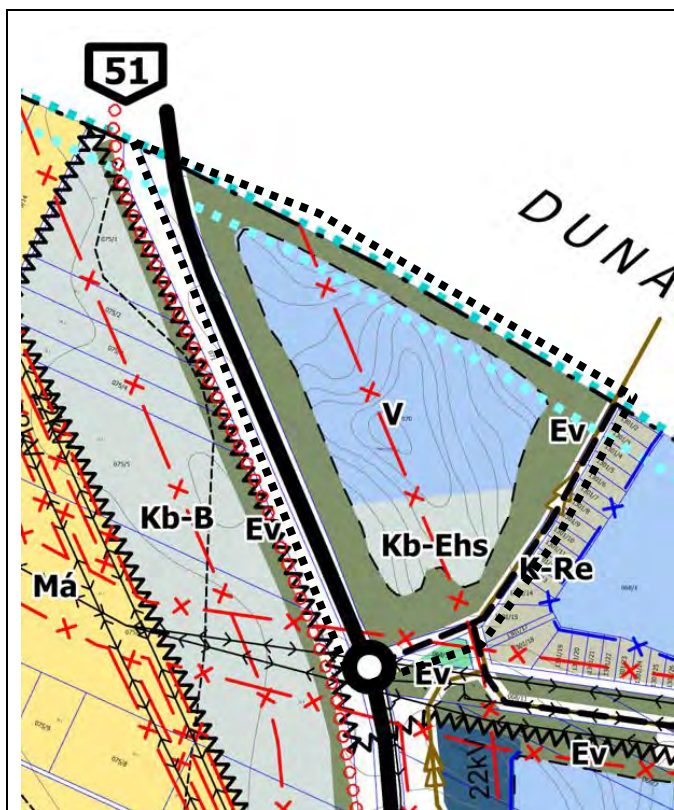
Tekintettel arra, hogy a 083/3 helyrajzi számú területen 10 132 m² területnagyságon pótolható erdőterület, így a 070/1 helyrajzi számú területen is csak 10 132 m² területnagyságú erdőterület módosítható különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó területté. Jelenleg a 070/1 helyrajzi számú területen 10 777 m² nagyságú az erdőterület, így a módosítás után 645 m² erdőterület marad.

Nem tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése az említett területen.

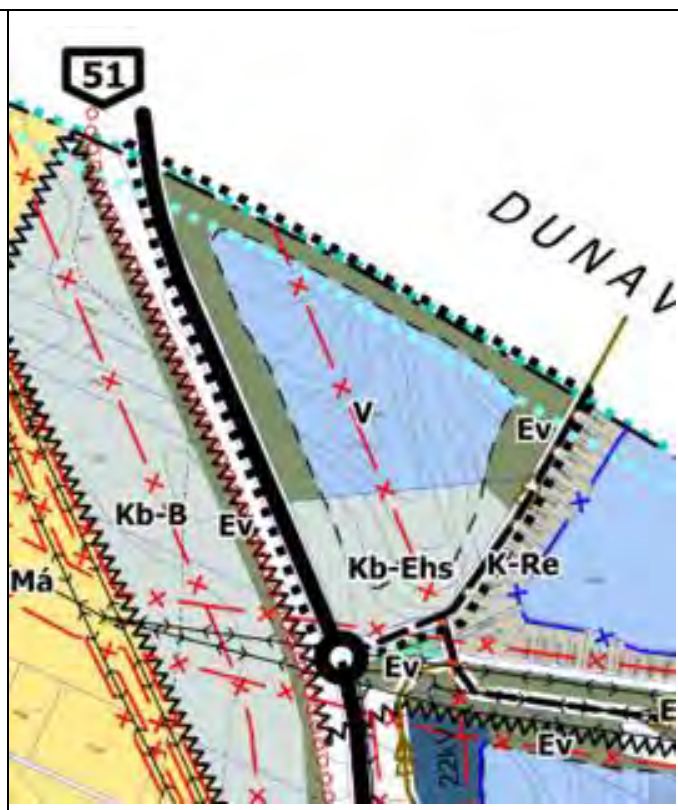
4 TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

4.1 Településszerkezeti Terv tervezett módosítása

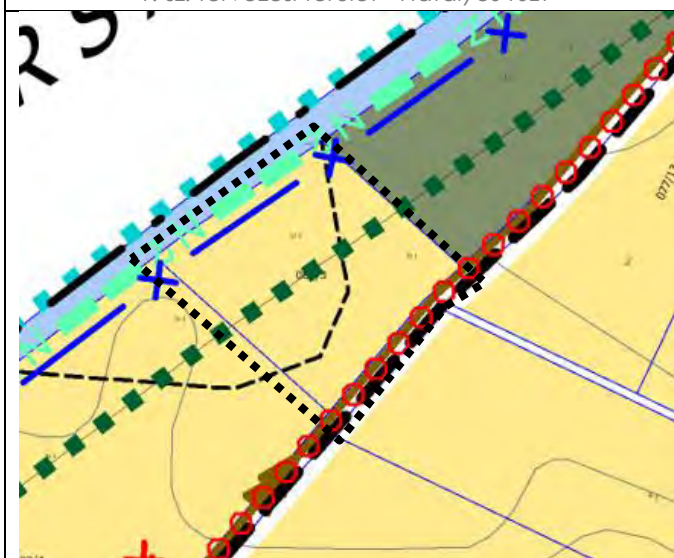
A tervezett módosítások a hatályos Településszerkezeti Tervet is érintik, amely szerint az 1. sz. tervezési területen kb. 1 ha védelmi célú erdőterület, különleges beépítésre nem szánt egyedi sajátosságot hordozó területbe kerül. Az így megszűnő erdőterületet a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében pótolni szükséges, amelyet a 2. sz. tervezési területen teszünk meg, ennek során általános mezőgazdasági területet sorolunk át védelmi célú erdőterületbe. A TSZT egyéb elemét módosítás nem érinti.



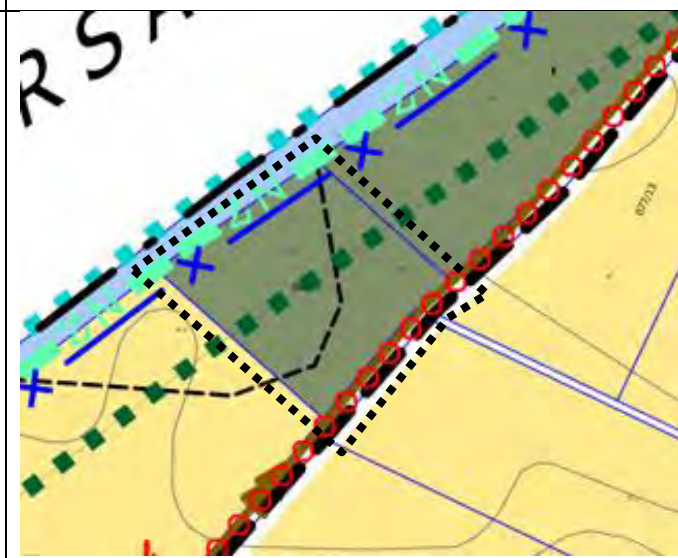
1. sz. tervezési terület - Hatályos TSZT



1. sz. tervezési terület - Tervezett TSZT



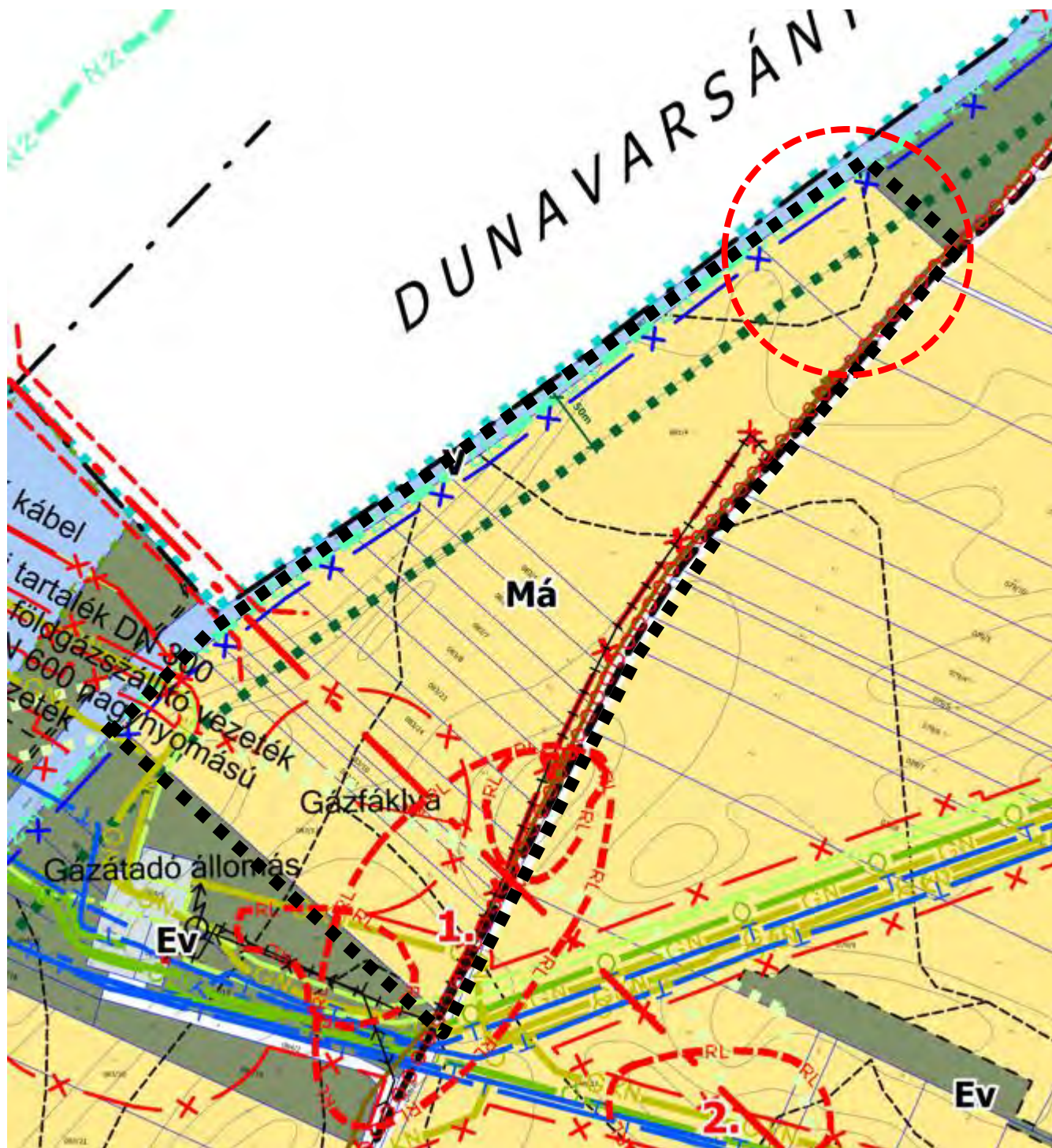
2. sz. tervezési terület - Hatályos TSZT



2. sz. tervezési terület - Tervezett TSZT

Bár a 2. számú terület esetében módosítás csak a fenti ábrán jelölt területet érinti, a tervezési területet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő

eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. §-a szerint szükséges meghatározni, így a 2. számú terület esetében a módosítással érintett terület az alábbi ábra szerint alakul azzal, hogy a módosítás valójában csak a 083/3 hrsz-ú ingatlant érinti.



Az 1. számú tervezési terület lehatárolása megfelel a 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. §-a szerinti meghatározásnak.

4.1.1 A tervezett eseti módosítás területi mérlege

Majosháza Község településrendezési eszközei – így a TSZT is - még az új MaTrT hatályba lépése előtt készültek, felülvizsgálatuk a törvénynek való megfeleltetés céljából megtörtént 2022-ben. Az alábbi területi mérleg az 1. tervezési területen belüli területfelhasználási egységek területének változását mutatja be.

Hatályos állapot (ha)		Tervezett állapot (ha)	
Kb-Ehs	0,99	Kb-Ehs	2,00
Ev	3,32	Ev	2,31
V	3,92	V	3,92
Beépítésre nem szánt t. összesen:	8,23	Beépítésre nem szánt t. összesen:	8,23
1. sz. módosítással érintett terület összesen:	8,23 ha		

A magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében történő módosítással érintett terület (2. sz. tervezési terület) területi mérlege:

Hatályos állapot (ha)		Tervezett állapot (ha)	
Má	1,013	Má	0
Ev	0	Ev	1,013
Beépítésre nem szánt t. összesen:	1,013	Beépítésre nem szánt t. összesen:	1,013
2. sz. módosítással érintett terület összesen:	1,013 ha		

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik jelen módosítás során, ezért a település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területének aránya nem változik.

4.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv tervezett módosítása

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2015. (IV. 30.) sz. önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ) a tervezési területekre vonatkozóan az alábbiak szerint javasolt módosítani.

A hatályos rendelet 56. § c) bekezdése törlésre kerül, valamint a HÉSZ 1. melléklet 9. táblázatában a Kb-Ehs övezet paraméterei módosulnak.

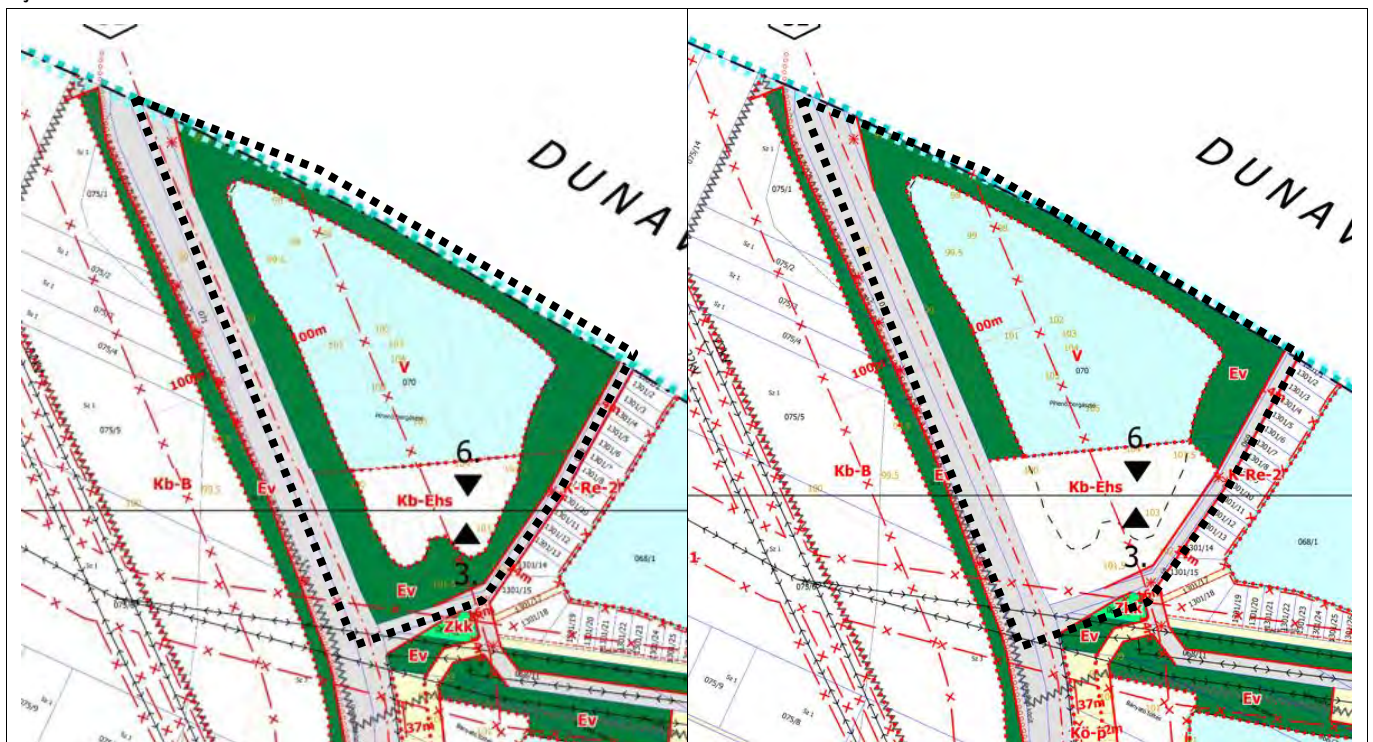
58. § (6) A Kb-Ehs Különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó területen

- a bányató feltöltéséhez szükséges hulladékgazdálkodási telephely kialakítható.
- a hulladékgazdálkodási telephelyen bármilyen tevékenység csak a hulladékgazdálkodási engedély és a településrendezési szerződés alapján folytatható.
- ~~épület nem helyezhető el,~~
- a vonatkozó jogszabályban meghatározott zaj- és rezgésvédelmi szempontból érzékeny területek védelmét telken belül – építményekkel, üzemelési idő betartásával, legjobb technológia alkalmazásával – biztosítani kell.

A Kb-Ehs építési övezetre vonatkozó tervezett paraméterek a következők:

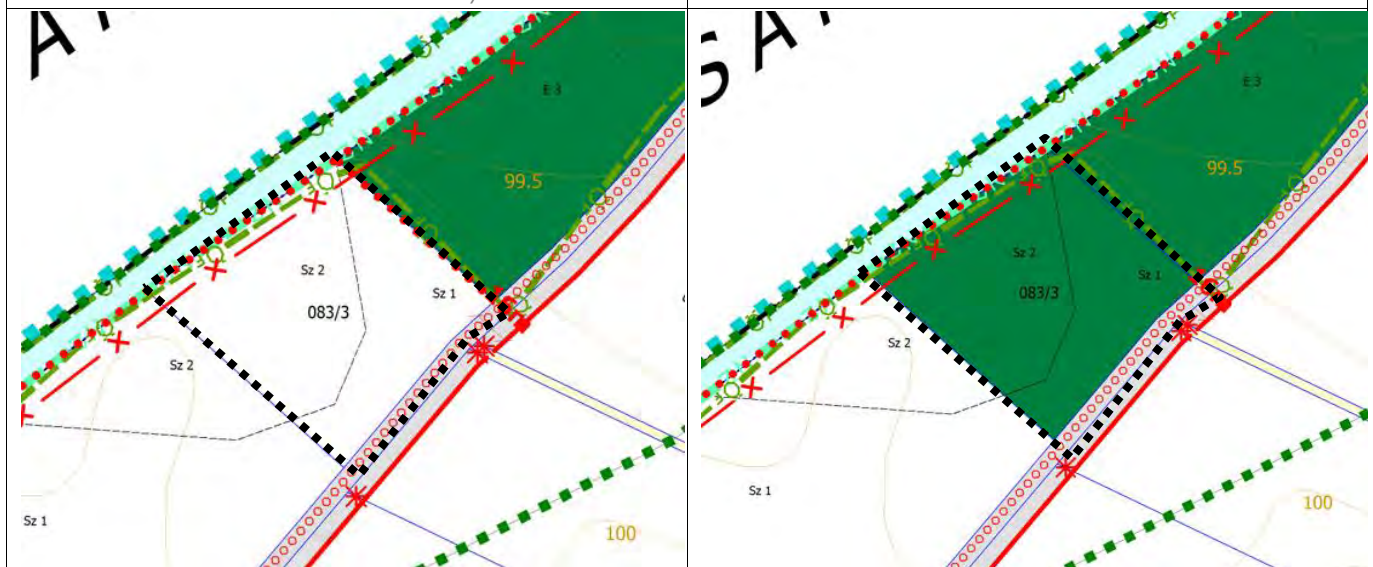
Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettség		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m ²	m	%	%		
Kb-Ehs	SZ	15000	-	5	0	50	7,5

Ezenkívül a Szabályozási Terven módosításra kerül az 1. sz. tervezési területen a Kb-Ehs övezet határa – a TSZT-vel összhangban – illetve a szomszédos lakó rendeltetés elhelyezését is megengedő különleges rekreációs építési övezetek irányában zajvédelem kiépítése szükséges a telekhatárok mentén, mely zajvédőfallal vagy a megfelelő szélességű fásítással megoldandó. A 2. sz. területen Ev jelű övezet kerül kijelölésre az alábbiak szerint.



1. sz. tervezési terület - Hatályos SZT

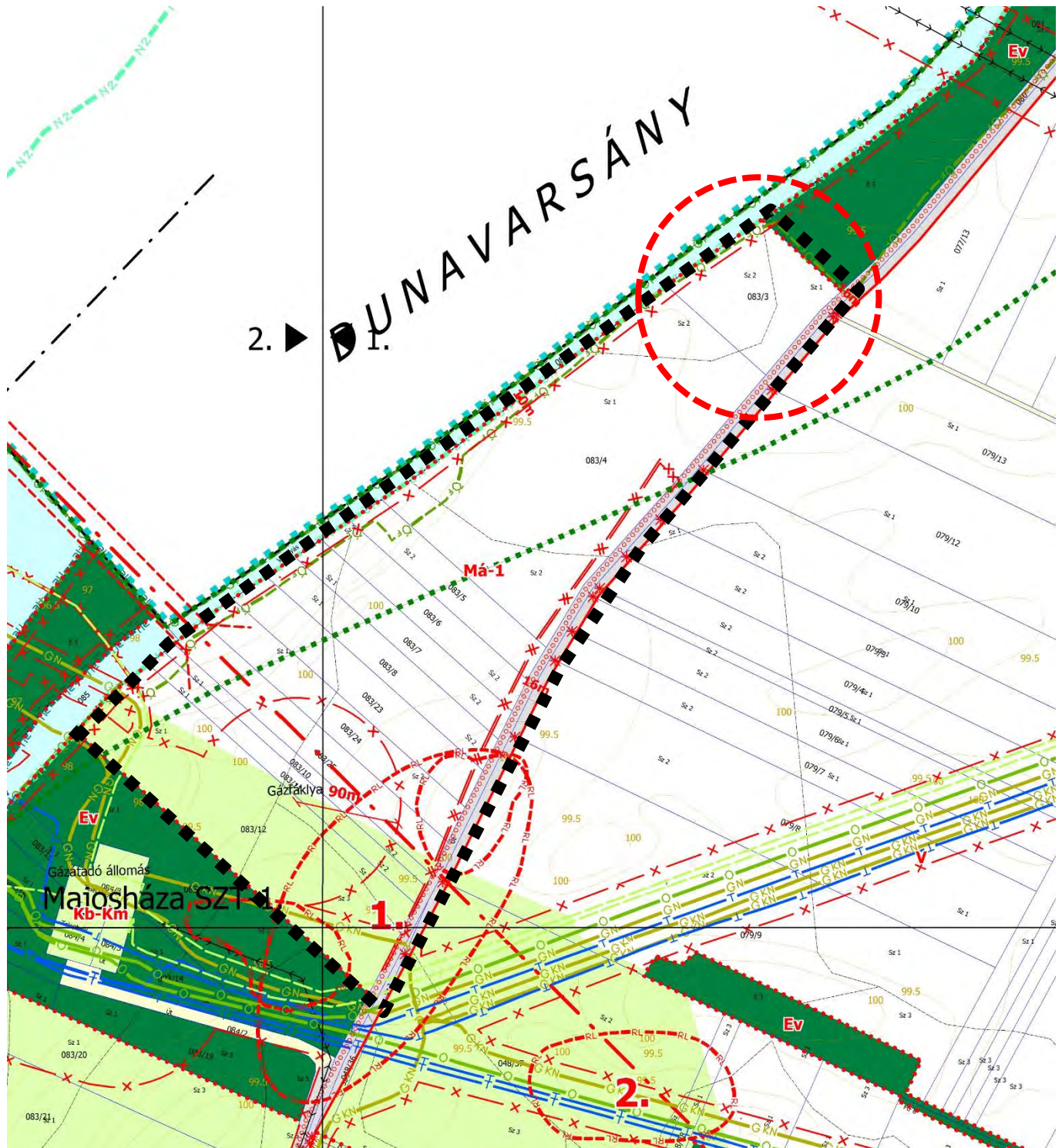
1. sz. tervezési terület - Tervezett SZT



2. sz. tervezési terület - Hatályos SZT

2. sz. tervezési terület - Tervezett SZT

Ahogy a TSZT esetében, úgy a Szabályozási terv esetében is, a 2. számú terület kapcsán módosítás csak az előzőekben bemutatott ábrán jelölt területet érinti, a tervezési területet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. §-a szerint szükséges meghatározni, így a 2. számú terület esetében a módosítással érintett terület az alábbi ábra szerint alakul azzal, hogy a módosítás valójában csak a 083/3 hrsz-ú ingatlant érinti.



Az 1. számú tervezési terület lehatárolása ebben az esetben is megfelel a 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. §-a szerinti meghatározásnak.

5 A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Megfelelés igazolása a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MvMR.), valamint Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) PMÖK rendelet (PMTrT) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint az OTÉK vonatkozó előírásainak.

5.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terv alkalmazott területfelhasználási kategóriák

Az MATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák:

A település közigazgatási területén belül:		1. tervezési területen belül:	2. tervezési területen belül:
a) erdőgazdálkodási térség:	72,92 ha	- ha	- ha
b) mezőgazdasági térség:	568,05 ha	3,30 ha	0,99 ha
c) vízgazdálkodási térség:	127,24 ha	4,99 ha	- ha
d) települési térség:	266,40 ha*	-ha	- ha
*: Majosháza közigazgatási területén a települési térség területe 266,40 ha. Ez az érték a digitális adatszolgáltatás alapján kimutatott érték, mely értéktől a törvény mellékletében – feltehetően hibásan – rögzített szám jelentősen eltér: 305,37 ha. A továbbiakban a digitális adatszolgáltatás szerinti értékkel számolunk, és mivel ez az érték eredményez szigorúbb feltételeket, így a megfeleltetés egyértelműen mindkét érték alkalmazása mellett teljesül.			
e) sajátos területfelhasználású térség:	35,70 ha	- ha	- ha
f) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség:	17,23 ha	- ha	- ha
A település teljes területe:		1141,45 ha	

Majosháza hatályos településrendezési terveit 2015-ben fogadták el, 2023-ban pedig megtörtént felülvizsgálata és a magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetése.

Az 1. sz. tervezési területet ténylegesen a mezőgazdasági térség és a vízgazdálkodási térség területe, a 2. sz. tervezési területet pedig mezőgazdasági térség területe érinti, ezért csak az ezen térségekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés igazolása kerül bemutatásra a továbbiakban. Illetve a jogszabály szerinti kötelező erdőterület pótlásának körülményei.

„90. § (4) Ha e törvény

a) építési övezetet, övezetet említ, azon települési területfelhasználási egységet, és

b) településrendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet

is érteni kell a 2021. július 1-jét követően elfogadott településrendezési tervek hatálybalépéséig.”

Az erdőpótlás az MATrT 39. § (1) bekezdése alapján szükséges:

„39.§ (1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.”

Mivel Majosháza esetében a jogszabály szerinti összhangteremtés már korábban megtörtént, így a jelen eljárásban az 1. sz. területen megszüntetésre kerülő erdőterületet pótolni szükséges. Ez a pótlás történik meg a 2. sz. tervezési területen, a jogszabályi **megfelelés** érdekében. Igazolás: 5.1.3. fejezetben.

5.1.1 A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok

MATrT „11. § b) mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.”

Az 1. sz. tervezési területen lévő mezőgazdasági térségen belül nem található mezőgazdasági terület, illetve kijelölése sem tervezett. Az itt megszűnő 1,013 ha erdőterület pótlása szükséges a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében, ezért a 2. sz. területen ezzel megegyező nagyságú erdőterület kijelölése tervezett, amelyből 0,99 ha terület mezőgazdasági térséghez tartozik. A hatályos TSZT-ben rögzített, további módosítások kapcsán felhasználható 74,8273 ha területből ez az érték levonható, így 73,8373 ha tartaléka még marad a településnek. A tervezett módosítás tehát **megfelel a törvény előírásainak.**

Térségi területfelhasználási kategória	Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Jogszabály szerinti módosítási lehetőség		Hatályos állapot szerint elhasznált területek	További módosítások kapcsán felhasználható területek
mezőgazdasági térség	568,05	MATrT 11. § b) szerint		MEGFELEL	
		142,0125 ha	25%	67,18 ha	74,8273 ha

tervezett módosítás után:

Térségi területfelhasználási kategória	Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Jogszabály szerinti módosítási lehetőség		Hatályos állapot szerint elhasznált területek	További módosítások kapcsán felhasználható területek
mezőgazdasági térség	568,05	MATrT 11. § b) szerint		MEGFELEL	
		142,0125 ha	25%	68,17 ha	73,8373 ha

5.1.2 A vízgazdálkodási térségre vonatkozó szabályok

MATrT „11. § c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;”

Az 1. sz. tervezési területen, Dunavarsány és Majosháza határán jelölt vízgazdálkodási terület esetében, egy korábbi eljárás keretében, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának „35100/8583-6/2020 ált.” számú vízjogi megszüntetési engedélye alapján, a jelenlegi tó már feltöltött részének területe átsorolásra került vízgazdálkodási övezetből. Ezen a területen Kb-Ehs jelű különleges terület került akkor kijelölésre, a feltöltés hatékonyságának növelése érdekében. Ebben változás most sem tervezett, jelen módosítás csak a Kb-Ehs övezet paramétereit és előírásait érinti a korábbi vízgazdálkodási térség tekintetében. A Kb-Ehs övezet jelen eljárásban történő területi növekedése már mezőgazdasági térséget érint, így a terv továbbra is **megfelel a törvényi előírásnak.**

5.1.3 Egyéb vonatkozó szabályok

MATrT 39. § (1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.

Jelen módosítás során az 1. sz. tervezési területen 1,013 ha nagyságú erdőterület különleges beépítésre nem szánt területbe való átsorolása történik, így ezzel megegyező nagyságú erdőterület pótlása tervezett a 2. sz. tervezési területen. Tehát az erdőterületek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökken, így a módosítás **megfelel a törvényi előírásnak.**

5.2 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek

Majosháza község közigazgatási területén belüli tervezési területet érintő, az Országos Területrendezési Tervben alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek:

- **tájképvédelmi terület övezete**
- **vízminőség-védelmi terület övezete**
- **ásványi nyersanyagvagyon övezete**
- **rendszeresen belvízjárta terület övezete**

5.2.1 A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok

MvMR. „4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."

A hatályos településképi rendeletben a településképi szempontból meghatározó területek bemutatását és lehatárolását tartalmazó térkép is jelöli a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket, melyhez előírás is kapcsolódik (TKR. 31.§). Ezen felül a TSZT és az SZT is jelöli a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket. Jelen módosítás során tájképvédelmi terület övezetében erdőterület kerül kijelölésre, amely nem veszélyezteti a tájképi egységet és a hagyományos tájhasználatot. A fentiek alapján a módosítás **megfelel az előírásnak.**

5.2.2 A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályok

MvMR. „5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető."

A kiemelt térségi övezet a település közigazgatási területét teljes egészében lefedi. Majosháza hatályos Építési Szabályzata rendelkezik a felszíni és felszín alatti vizek védelméről az alábbiak szerint:

„9. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

10.§ (1) A beépítésre szánt területen új létesítmények abban az esetben létesíthetők, ha az övezetre vonatkozó közművesítés mértékét teljesíteni tudja.

(2) A vízfolyásokhoz, tavakhoz 500 m-nél közelebb állattartótelep, komposztáló telep, meglévő állattartó telephez trágyatároló - a házikerti, illetve kiskerti komposztáló létesítmények kivételével - nem létesíthető.

(3) A vízfolyások, csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításához, karbantartásához:

- a) a Duna mentén 10 m-es
- b) egyéb vízfolyások mentén 3 m-es

sávot szabadon kell hagyni és időkorlátozás nélküli átjárhatóságát biztosítani.

(4) A parti sávokon a meglévő természetközeli ökoszisztéma (nádasok, ligetes fás társulások) nem szüntethető meg, a bányatavak parti sávjait a természetközeli állapot kialakulását, meghonosodását biztosító módon kell rehabilitálni, használni, fenntartani.

(5) Szennyvizek szikkasztása a területen tilos. „

A tervezési területen nem tervezett bányászati tevékenység folytatása. A hatályos településrendezési terv rendelkezik a vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó szabályokról. Mindezek alapján a tervezett módosítás **megfelel az előírásnak**.

5.2.3 Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályok

MvMR. „8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el."

Mivel az övezet Majosháza teljes területét lefedi, így a TSZT alapján szükséges az érintettséget vizsgálni, de az nem jelöl ásványi nyersanyagvagyon övezetet, bányaterületet a tervezési területeken, tehát a terv továbbra is **megfelel a törvényi előírásoknak**.

5.2.4 A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó szabályok

MvMR. „9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a terv továbbra is **megfelel a törvényi előírásnak**.

5.3 Pest Megye Területrendezési Terve

Majosháza község közigazgatási területét érintő a Pest Megyei Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- **logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**
- **turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**

A község közigazgatási területét a rendelet egyéb övezetei nem érintik.

PMTrT 9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

Majosháza közigazgatási területén nem tervezett jelen eljárásban olyan jellegű módosítás, amely érintené a jogszabályban nevesített mutatókat, így a település tervei és jelen módosítás is **megfelel az előírásnak**.

PMTrT 10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

A hatályos TFK időben jóval a PMTrT elfogadását megelőzően került elfogadásra, ugyanakkor Majosháza nem rendelkezik ITS-sel. Esetleges készítettése során szükséges figyelembe venni a vonatkozó előírásokat, ami **megfelel az előírásnak**.

5.4 Biológiai aktivitásérték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja alapján:

„új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése szerint:

„Az **egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó** településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

A TSZT tervezett módosítása során **új beépítésre szánt terület nem kerül**, így a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.

6 SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

6.1 Közlekedésfejlesztési javaslatok

Az 1. sz. terület esetében, tekintettel a terület megközelítését biztosító 51. sz. főút közvetlen kapcsolatára és a településszerkezeti tervben szereplő meglévő, illetve tervezett közlekedési hálózatra, a tervezett területfelhasználás-változás nem igényli további közúti közlekedési hálózat fejlesztését.

A tervezett területfelhasználás-módosítás a gyalogos- és kerékpáros infrastruktúra fejlesztését, kapacitásbővítését sem teszi szükségessé.

A 2. sz. terület esetében a közlekedési kiszolgálást érintő érdemi változás nem várható.

6.2 Humáninfrastruktúra-fejlesztési javaslatok

A tervezett módosítás nem növeli a terület lakónépességét. A fejlesztés megvalósítása közvetlenül nem teszi szükségessé a településrész alap-és közintézményi ellátás bővítését. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat tervezett módosítása szempontjából a humán infrastruktúra igény irreleváns.

6.3 Közműfejlesztési javaslatok

A bányató feltöltéséhez, a tervezett területfelhasználás-változás megvalósításához nem feltétel a közműellátás biztosítása. A közműfejlesztésnek a terület beépítési szándéka esetén van jelentősége, amikor a jelentkező közműigényeket biztosítani kell. A közműszolgáltatók a közműellátás műszaki-gazdasági feltételeit a tényleges beruházói igénybejelentéskor rögzítik. A területhasználatot korlátozó közmű vezetékek kiváltását az egyes szolgáltatók hozzájárulásával és meghatározott feltételei mellett kell és lehet megvalósítani. A közművek közül az érintett terület villamosenergia-ellátással rendelkezik, amely a közműellátás szempontjából elegendő azzal a feltétellel, ha az ingatlanhasználat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, akkor a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

MAJOSHÁZA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

.../2023. (.....) határozat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Trk.) településrendezési tartalmi követelményei alkalmazásával és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban újTrk.) eljárási rendje szerint – Majosháza Község Településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- a. Az 58/2015. (IV.29.) számú határozatával elfogadott Majosháza Község Településszerkezeti Tervének „Településszerkezeti tervlapját” a jelen határozat 1. számú melléklete szerint, a tervezési területek lehatárolásával érintett területek vonatkozásában módosítja,
- b) „Településszerkezeti tervének leírása” érintett részeit a jelen határozat 2. számú melléklete szerint módosítja.
- c) Jelen határozat mellékletei az elfogadásukat követő napon lépnek hatályba.
- d) A hatályba lépéssel egyidejűleg hatályát veszti Majosháza Község Önkormányzatának a Képviselő-testület 58/2015. (IV.29.) határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Tervének jelen határozat mellékletei által érintett részei;
- e) A hatályba lépést követően a település közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.
- f) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a képviselő-testületi döntést követően gondoskodjon Majosháza Község Településszerkezeti terve módosításának közzétételéről az újTrk. 72. §-a szerint.

Határidő: azonnal,

Felelős: Zsiros Viktor
polgármester

Majosháza, 2024.

Zsiros Viktor sk.
polgármester

dr. Szilágyi Ákos Andor sk.
jegyző

1. melléklet a .../2024. (...) sz. Képviselő-testületi határozathoz

MAJOSHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

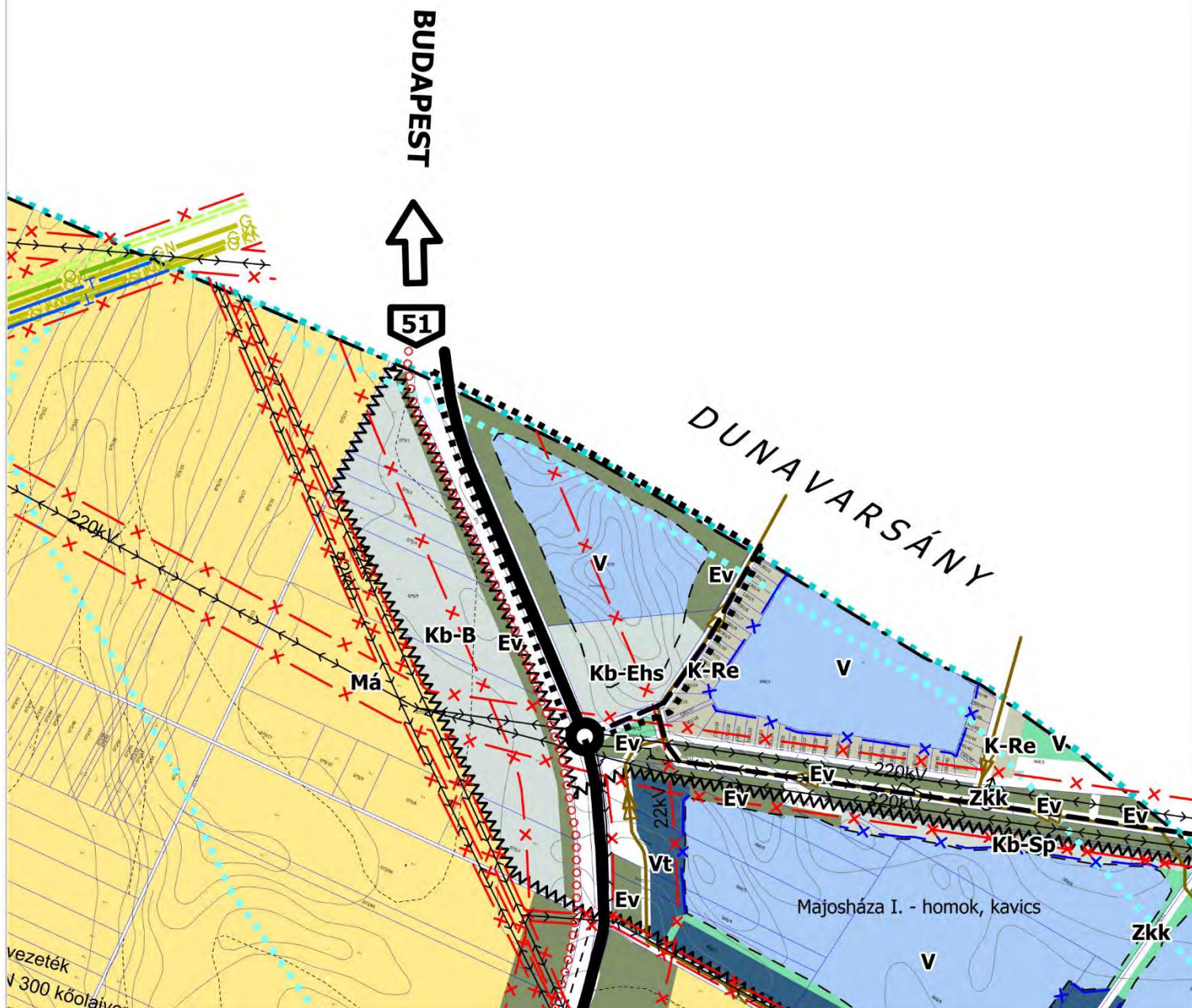
SZERKEZETI TERVLAP

M = 1 : 8000

- módosítás -

MAJOSHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA

1. melléklet a .../2024. (.....) sz. Képviselő-testületi határozathoz



Módosítással érintett terület határa



Tervező és Tanácsadó Kft.

Székhely: 1094 Budapest
Angyal utca 13. IV/3
Tel.: 466-2018
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő:

Majosháza Község Önkormányzata

Szelvénytípus:

Munka megnevezése:

MAJOSHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Rajz megnevezése:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - 1. sz. terület

Lépték:

1 : 8 000

Tervező:

Komjáti Emőke Csilla

Felelős tervező:

Berényi Mária

TT/1É01-0654

Ügyvezető:

Berényi Mária

TT/1É01-0654

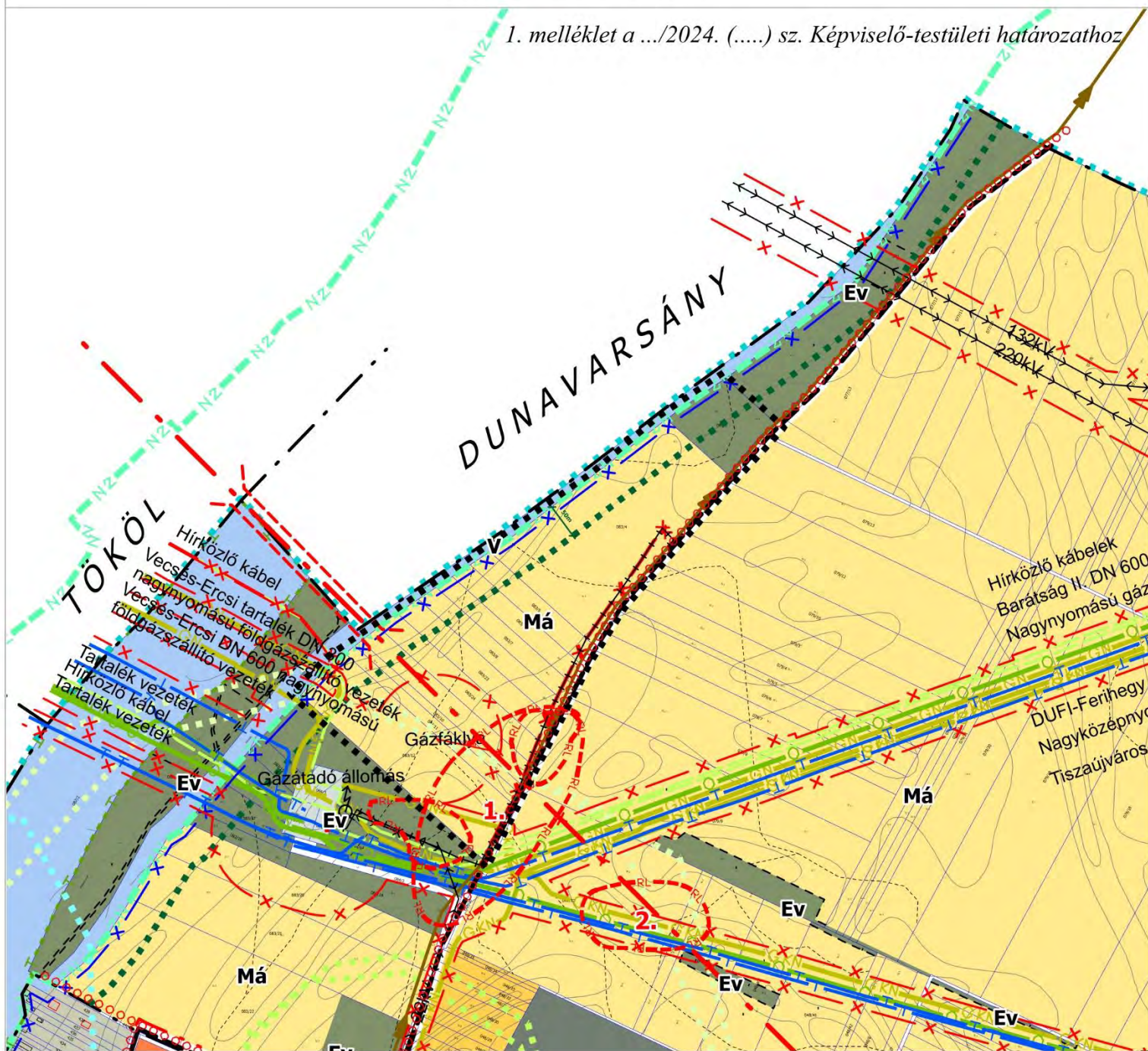
Kelt:

2024.
május

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

MAJOSHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA

1. melléklet a .../2024. (.....) sz. Képviselő-testületi határozathoz



2. melléklet a .../2024. (...) sz. Képviselő-testületi határozathoz

1. Majosháza Község Településszerkezeti Terve 2. mellékletének „Szerkezeti terv leírása” II. VÁLTOZÁSOK (A területfelhasználási változások adatai és mutatói része az alábbi táblázattal egészül ki:

2024:

<i>Módosítással érintett terület</i>	<i>Jelenlegi állapot</i>		<i>Tervezett állapot</i>	
	<i>Területfelhasználás</i>	<i>Terület (ha)</i>	<i>Területfelhasználás</i>	<i>Terület (ha)</i>
1	Ev	1,013	Kb-Ehs	1,013
2	Má	1,013	Ev	1,013
	Összesen	2,026	=	2,026

2. A „III. MAJOSHÁZA TERÜLETI MÉRLEGE” fejezet táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

<i>Területi mérleg</i>	
Beépítésre szánt területek	
Területfelhasználási kategória	Terület (ha)
Kertvárosias lakóterület (Lke)	55,40
Falusias lakóterület (Lf)	23,05
Településközponti vegyes terület (Vt)	19,02
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	28,10
Ipari gazdasági terület (Gip)	40,25
Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	30,75
Különleges sportolási és rekreációs célú terület (K-Sp)	2,13
Különleges kikötő terület (K-K)	0,23
Különleges temető terület (K-T)	1,61
Különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó rekreációs terület (K-Re)	20,67
Beépítésre szánt területek összesen	221,21
Beépítésre nem szánt területek	
Területfelhasználási kategória	Terület (ha)
Gazdasági erdőterület (Eg)	54,05
Védelmi erdőterület (Ev)	58,90
Zöldterület – közpark (Zkp)	1,64
Zöldterület – közkert (Zkk)	3,58
Általános mezőgazdasági terület (Má)	503,05
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	49,00
Vízgazdálkodási terület (V)	68,57
Különleges bányaterület (Kb-B)	96,69
Különleges sportolási és rekreációs célú terület (Kb-Sp)	1,34
Különleges strand terület (Kb-St)	3,33
Különleges horgászati célt szolgáló terület (Kb-Ht)	13,90
Különleges közmű terület (Kb-Km)	1,21
Különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (Kb-Ehs)	2,00
Területfelhasználási kategóriába nem sorolt közlekedési terület	62,98
Beépítésre nem szánt területek összesen	920,24
A település teljes területe	1141,45 ha

3. A „IV. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA” fejezet tartalma helyébe az alábbi igazolás lép:

„Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek való megfelelés igazolása:

Majosháza közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák:

a) erdőgazdálkodási térség:	72,92 ha
b) mezőgazdasági térség:	568,05 ha
c) vízgazdálkodási térség:	127,24 ha
d) települési térség:	266,40 ha*

*: Az érték a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervének hivatalos adatszolgáltatása keretében megkapott digitális állomány alapján került feltüntetésre, mely érték eltér a hatályos MATrT 8. mellékletében szereplő értéktől, az ösztételepülési adatokkal ugyanakkor összhangban van.

e) sajátos területfelhasználású térség:	35,70 ha
f) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség:	17,23 ha
g) kertes mezőgazdasági térség:	53,91 ha

A település teljes területe: 1141,45 ha

Térségi területfelhasználási kategória	Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Jogsabály szerinti módosítási lehetőség	Hatályos állapot szerint elhasznált területek	További módosítások kapcsán felhasználható területek
települési térség	266,40	MATrT 40. § (1) bek. szerint 5,328 ha 2%	MEGFELEL 0,06 ha	5,268 ha
sajátos területfelhasználású térség	35,70	MATrT 11. § e) szerint	Hatályos besorolások: b.n.sz. szánt különleges területek, MEGFELEL	-
mezőgazdasági térség	568,05	MATrT 11. § b) szerint 142,0125 ha 25%	MEGFELEL 68,17 ha	73,8373 ha
kertes mezőgazdasági térség	53,91	MATrT 40. § (4) bek. szerint	Hatályos besorolások: - b.n.sz. kertes mezőgazdasági- és erdőterület MEGFELEL	-
erdőgazdálkodási térség	72,92 de a szabályt az erdők övezetére kell igazolni, melynek területe 72,50 ha	Az érték az MATrT 29. § alapján sem csökken: 72,50 ha 72,50x0,05 = 3,625 5%	MEGFELEL 1,87 ha	1,755 ha
vízgazdálkodási térség	127,24	MATrT 11. § c) szerint	Hatályos besorolások: - vízgazdálkodási területek, vagy a törvény hatálybalépése előtt már eltérő besorolás MEGFELEL	-
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	17,23	MATrT 38. § (5) bek. szerint	Hatályos besorolások: b.n.sz. szánt különleges sport-rekreációs területek MEGFELEL	-

Majosháza közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete

Majosháza közigazgatási területét az egyéb övezetek nem érintik.

Országos és kiemelt térségi övezetek	
ökológiai hálózat magterületének övezete	Majosháza közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek lehatárolása jelen eljárás keretében nem módosul, a hivatalos adatszolgáltatás szerint kerülnek feltüntetésre a lehatárolások. Majosháza közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek jelenlegi besorolása <u>megfelel a törvényi előírásnak.</u> Az MATrT hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az érintett övezetekben.
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
erdők övezete	Az erdők övezetére vonatkozó szabályok és a szabályoknak való megfelelés már a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák kapcsán, az erdőgazdálkodási térséghez kapcsolódóan bemutatásra került. A hatályos állapot <u>megfelel a törvényi előírásnak.</u>
tájképvédelmi terület övezete	Majosháza hatályos településrendezési eszközei az érintett területen főként beépítésre nem szánt területfelhasználást jelölnek. Az RSD part menti sávjában minimálisan beépítésre szánt különleges rekreációs területek is érintettek. A hatályos állapoton módosítás nem tervezett. A hatályos tervek tartalmazzanak kapcsolódó előírásokat. A kialakult állapot megfelel a <u>törvényi előírásnak.</u>
vízminőség-védelmi terület övezete	A kiemelt térségi övezet a település közigazgatási területét lefedi. Ennek megfelelően Majosháza hatályos településrendezési eszközei tartalmazzanak a vízvédelmi területekhez kapcsolódó lehatárolásokat és előírásokat, mely <u>megfelel az előírásnak.</u>
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Majosháza területén többnyire a kijelölt bányatelkek azon részei találhatók beépítésre nem szánt különleges bánya övezetben, melyeken valóban zajlik kitermelés. Ez alól egy terület jelent kivételt, de a kialakult állapot ezzel együtt is <u>megfelel az előírásnak.</u>
rendszeresen belvízjárta terület övezete	Majosháza területén az övezet által érintett területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ami <u>megfelelnek az előírásnak.</u>

A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletnek való megfelelés:

Majosháza közigazgatási területét érintő a Pest Megyei Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- *logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete*
- *turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete*

Majosháza közigazgatási területét a rendelet egyéb övezetei nem érintik.

<i>Egyedileg meghatározott megyei övezetek</i>		
<i>logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</i>		<i>Majosháza közigazgatási területén nem tervezett jelen eljárásban olyan jellegű módosítás, ami érintené a jogszabályban nevesített mutatókat, így a település tervei és jelen módosítás is megfelel az előírásnak.</i>
<i>turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</i>		<i>A hatályos TFK időben jóval a PMTrT elfogadását megelőzően került elfogadásra, ugyanakkor Majosháza nem rendelkezik ITS-sel. Esetleges készíttetése során szükséges figyelembe venni a vonatkozó előírásokat, ami megfelel az előírásnak.</i>

MAJOSHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (.....) sz. önkormányzati rendelete**

**Majosháza Építési Szabályzatáról szóló
10/2015. (IV.30.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelet 58. §-ának (6) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

„e) a d) pontban meghatározott cél teljesülése érdekében a Kb-Ehs jelű övezettel szomszédos, a lakó rendeltetés elhelyezését is megengedő különleges rekreációs építési övezetek irányában zajvédelem kiépítése/létesítése szükséges az érintett telekhatárok mentén, mely zajvédőfallal vagy a megfelelő szélességű fásítással megoldandó.”

2. §

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 9. pontjában lévő táblázat helyébe a jelen rendelet 1. melléklete 1. pontja szerinti táblázat lép.

3. §

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendeletének a Szabályozási Tervet tartalmazó 2. mellékletében a „Módosítással érintett terület határa” jelöléssel érintett területek vonatkozásában

- a) az SZT-1 tervlap helyébe jelen rendelet 2. mellékletének SZT-1/M1 tervlapja
- b) az SZT-2 tervlap helyébe jelen rendelet 2. mellékletének SZT-2/M1 tervlapja
- c) az SZT-3/M2 tervlap helyébe jelen rendelet 2. mellékletének SZT-3/M3 tervlapja
- d) az SZT-6/M3 tervlap helyébe jelen rendelet 2. mellékletének SZT-6/M4 tervlapja

lép.

4. §

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelet 58. §-ának (6) bekezdésének c) pontja hatályát veszti.

5. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Zsiros Viktor
polgármester

dr. Szilágyi Ákos Andor
jegyző

A rendelet kihirdetve -án:

dr. Szilágyi Ákos Andor
jegyző

1.

9. Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m ²	m	%	%		
Kb-Sp	SZ	5000	24	2	3	50	4,5
Kb-St	SZ	3000	50	5	10	80	
Kb-Ht	SZ	20000	-	2	3	80	4,5
Kb-B	SZ	30000	150	5	10	-	7,5
Kb-Km	SZ	800	16	5	10	30	7,5
Kb-Ehs	SZ	15000	-	5	0	50	7,5

SZ - szabadonálló beépítés

SZABÁLYOZÁSI TERV

módosítás

M = 1 : 4000

SZT-1/M1 szelvény

SZT-2/M1 szelvény

SZT-3/M3 szelvény

SZT6/M4 szelvény

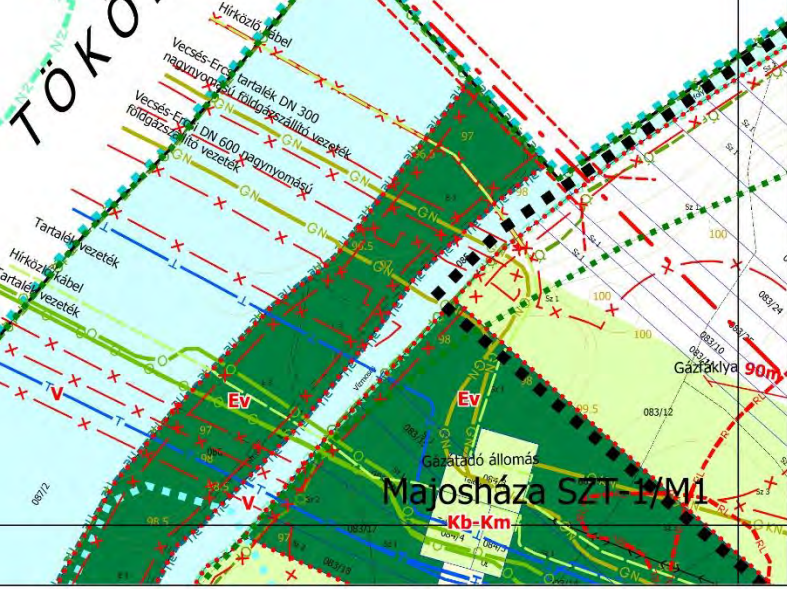
2. ►

TÖKÖL

4. ▼
▲

Gázátadó állomás
Majosháza SZT-1/M1
Kb-Km

Gázárklya 90m



► DUNAVARSÁNY

Má-1

Má-1

Má-1

Ev

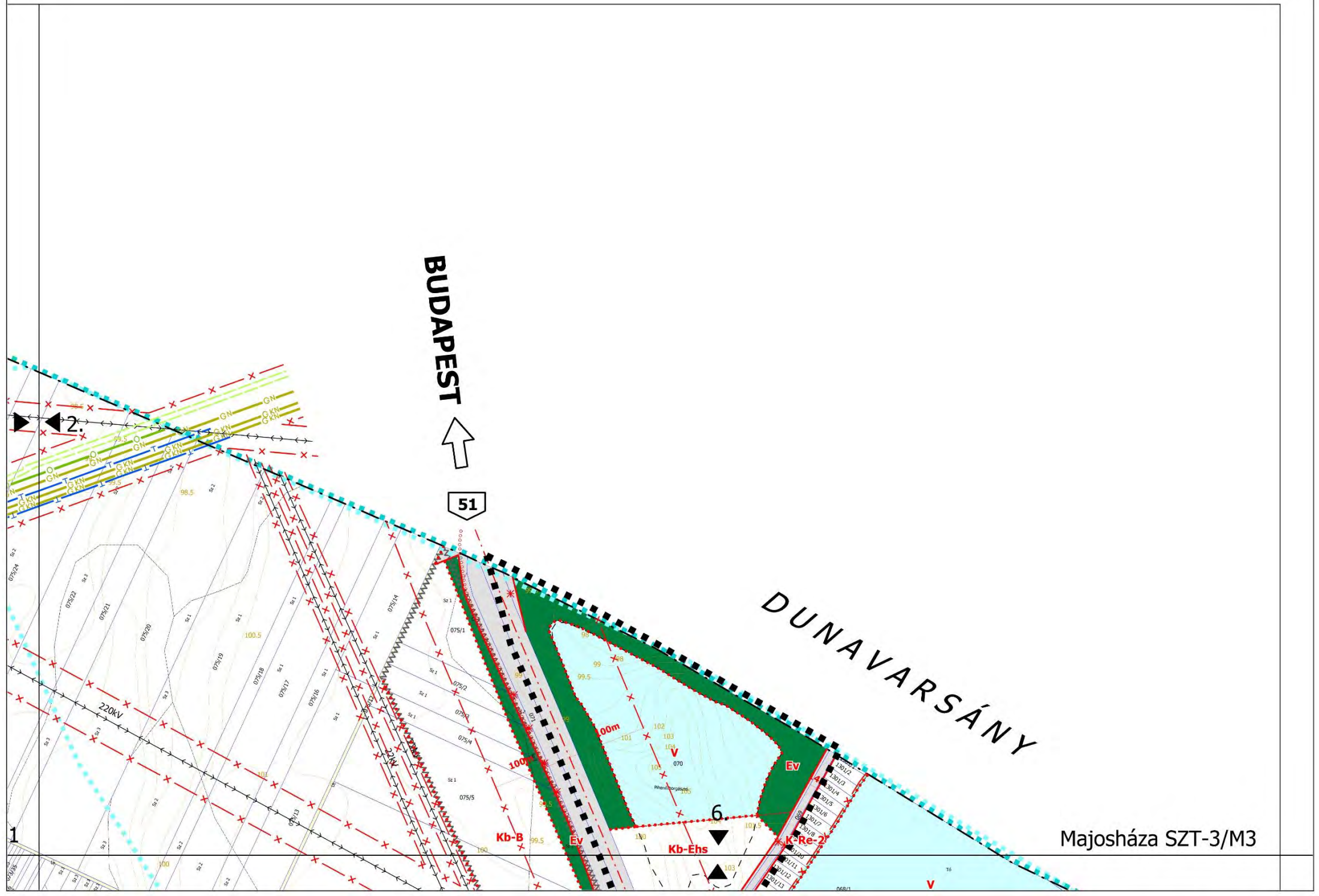
Kb-Km

Majosháza SZT-2/M1

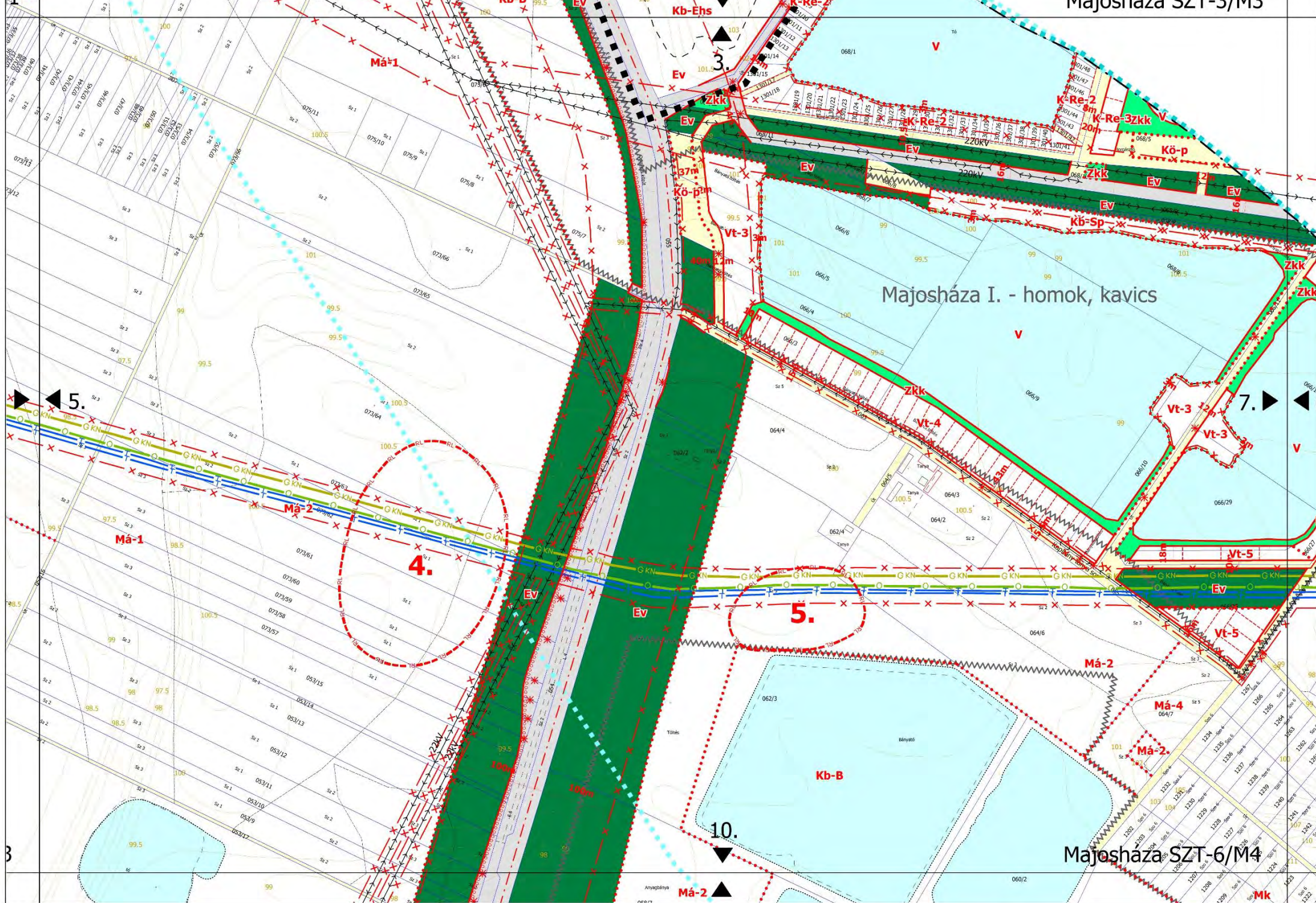
5. Sz 1

Sz: 1

▲



Majosháza SZT-3/M3



INDOKLÁS

Általános indoklás

Majosháza Község 10/2015. (IV.30.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: R.) jelen módosítására a 070/1 helyrajzi számú ingatlanon folytatott tevékenység jogszerű keretek közötti működésének biztosítása érdekében kerül sor. A Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. a területen lévő bányató inert hulladéknak nem minősülő szennyeződésmentes, a hulladékkörből kivont természetes ásványi eredetű osztályozott, megfelelően szelektált építési-bontási anyagokkal történő feltöltését végzi. Jelen módosítás tervezési területe a tervezett kisajátítással érintett ingatlanon kívül, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés (erdőpótlás) érdekében módosított, 083/3 helyrajzi számú területből áll.

A módosító rendelet (továbbiakban: M.R) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) tartalmi követelményeire vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével készült.

A módosító eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (új Trk.) 68.§ (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárással történik.

Részletes indoklás

Az 1. §-hoz:

Zajvédelemmel összefüggő új rendelkezés

A 2. §-hoz:

A vonatkozó paraméter táblázat módosítása.

A 3. §-hoz:

A Szabályozási Terv érintett szelvényének módosítása, a tervezési terület vonatkozásában.

A 4. §-hoz:

Hatályon kívül helyező rendelkezés.

Az 5. §-hoz:

Hatálybaléptető rendelkezés.





Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

K I V O N A T

A Képviselő-testület

2024. február 15-ei rendkívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** hozza meg alábbi határozatát.

16/2024. (II. 15.) számú Képviselő-testületi határozat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Majosháza 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanok területére készített, jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú mellékletét képező Telepítési tanulmányterv tartalmát elfogadja;
- b) a g) pontban rögzített feltétel teljesülése esetén támogatja Majosháza hatályos településrendezési terveinek módosítását az a) pontban szereplő Telepítési tanulmányterv alapján;
- c) megállapítja, hogy az a) pont szerinti tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével;
- d) a tervezett módosítás mihamarabbi megvalósítása érdekében a Telepítési tanulmánytervben rögzített tervezéssel érintett területet, különösen a Majosháza 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanok területét, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
- e) elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Főépítési feljegyzést;
- f) a településrendezési terv módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, mivel a módosítással érintett területen a tervezett tevékenység már üzemel, illetve csak abban az esetben tartja szükségesnek, ha erre jogszabályon alapuló vélemény érkezik az érintett hatóságok bármelyikétől;
- g) az érintett ingatlanok fejlesztésére a 2022. július 7. napján a GY-ÚT Vasútépítő 88 Kft.-vel kötött Településrendezési szerződés módosítása szükséges, mely szerződésmódosítás feltétele a módosított településrendezési tervek jóváhagyásának és a hatálybalépésének;
- h) a g) pontban rögzített feltétel teljesülése érdekében felkéri Polgármestert, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján kezdeményezendő, a hatályos Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv a) pontban megjelölt Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelő módosítása (jóváhagyása és hatálybalépése) előtt, a módosításban érdekelt Tulajdonossal a terület vonatkozásában már korábban megkötött településrendezési szerződést szükség esetén módosítsa, melyben kitérnek a tervezett fejlesztés megvalósításainak részleteire.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester


Zsirus Viktor
polgármester


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831 E-mail:

polgarmester@majoshaza.hu

Ügyiratszám: I/.....-1/2024

Előadó: Vojnits Csaba Ferenc – főépítész

Tárgy: Felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 4.§ (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről – Majosháza hatályos településrendezési terveinek részleges módosításához kapcsolódóan

Hivatkozási szám:

TISZTEL CÍMZETT!

Ez úton tájékoztatom, hogy Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 16/2024. (II. 15.) sz. határozatával Majosháza hatályos településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és annak mellékletét képező szabályozási tervének (továbbiakban: TRT – településrendezési tervek) eseti módosításáról döntött.

A tervezési területen tervezett módosítás

A Majosháza 070/1 hrsz.-ú telekre tervezett különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése vonatkozásában a GY-ÚT Vasútépítő 88 Kft. előzetesen telepítési tanulmányterv készítését kezdeményezte a település hatályos Településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT), illetve Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Tervének (továbbiakban: HÉSZ és SZT) módosítása érdekében, melyet Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatott és a döntésében az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította.



A tervmódosítás elkészítésének elsődleges célja, hogy a tervezési terület egy része beépítésre nem szánt különleges területfelhasználású övezetbe kerüljön átsorolásra, ahol a GY-ÚT Vasútépítő 88 Kft. a jelenlegi tevékenységeit megfelelő övezeti besorolású területen folytathassa.

A tervezett módosításhoz a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok alapján erdőpótlás kapcsolódik a 083/3 hrsz.-ú ingatlan tekintetében.

A Majosháza külterület 070/1 helyrajzi számú ingatlanon lévő kavics bányató feltöltése, földterület természetes morfológiai állapotának visszaállítása, valamint átmenetileg hulladékgazdálkodási tevékenység végzése folyik a bányató feltöltésének vízjogi megszüntetési engedélye és a Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. nem veszélyes hulladékok országos gyűjtésére és hasznosítására vonatkozó hulladékgazdálkodási engedélye alapján. Az egyes vonatkozó engedélyek a telepítési tanulmánytervből kivéve, jelen megkeresés mellékleteként kerültek csatolásra. Mivel a Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. rendelkezik a felsorolt tevékenységek végzésére vonatkozó engedélyekkel, az Önkormányzat nem tartja szükségesnek külön környezeti vizsgálat elkészítését a tervezett módosításhoz, melynek keretében új beépítésre szánt terület sem kerül kijelölésre.

A módosítási dokumentáció tartalmára, mivel a hatályos HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) alapján készült, a Trk. alábbi előírása vonatkozik a 45. § (6) bekezdés szerint:

„A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

A tervezett módosítás egyeztetésének eljárási szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg. A Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont ba) alpontja alapján a módosítási eljárás egyszerűsített eljárásban történik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján kérjük, hogy 15 napon belül nyilatkozzon arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását, és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartja e. Amennyiben ingen, úgy adja meg a környezeti értékelés elkészítésére vonatkozó szempontjait.

Mellékletek: Engedélyek, nyilatkozatok

Majosháza, 2024. április 30.

Tisztelettel:


Zsiros Viktor
polgármester



Kapják:

Irattár (helyben)

Ezen felül:

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

1052 Budapest, Városház utca 7.

allamifoepitesz@pest.gov.hu

Hivatali kapu: 216397999

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

1550 Bp., Pf. 203

titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu

Hivatali kapu: 427094958

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

1072 Budapest, Nagydiófa u. 10-12.

zoldhatosag@pest.gov.hu

Hivatali kapu: 201436115

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

1051 Budapest, Sas u. 25.

orokseggvedelem@pest.gov.hu

Hivatali kapu: 569323720

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

1538 Budapest, Pf. 547

1051 Budapest, Sas utca 20-22.

sztfh@sztfh.hu

Hivatali kapu: 469506375

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

1525 Budapest, Pf. 86.

dinpi@dinpi.hu

Hivatali kapu: 711100335

Országos Vízügyi Főigazgatóság

1253 Budapest, Pf. 56.

ovf@ovf.hu

Hivatali kapu: 447457988

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

1428 Budapest, Pf. 33.

titkarsag@kdvvizig.hu

Hivatali kapu: 234538744

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

1443 Budapest, Pf. 154

fki.hatosag@katved.gov.hu

Hivatali kapu: 313504758

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

2101 Gödöllő, Pf. 431.

erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu

Hivatali kapu: 200822776

Nemzeti Népegészségügyi Központ

1437 Budapest, Pf. 777

tisztifoorvos@nnk.gov.hu

Hivatali kapu:

Országos Környezetvédelmi Tanács

szilvia.horvath@em.gov.hu

Hivatali kapu:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály

2310 Szigetszentmiklós, Apor Vilmos u. 1.

nepegeszsegugy.szigetszentmiklos@pest.gov.hu

Hivatali kapu:

Ügyiratszám: PE/EPO/1387-2/2024.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Majosháza településrendezési terveinek
részleges módosítása – véleményezés
Hiv. szám: I/MJH/1137-1/2024.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Majosháza Község Önkormányzata

Majosháza
Kossuth u. 34.
2339

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez vettem Majosháza Község településrendezési terveinek módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Majosháza Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása a tárgyi ingatlanokon (070/1 és 083/3 hrsz.) **örökségvédelmi** (régészeti és műemléki) **érdekeket** közvetlenül **nem érint**, erre való tekintettel osztályom a módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja, környezeti vizsgálat lefolytatását **nem tartja szükségesnek**.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20/a) pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság – postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:
- Címzett (elektronikus úton)



Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/2960-1/2024.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Majosháza Község településrendezési
eszközeinek részleges módosítása –
véleménykérés környezeti vizsgálat
szükségességéről
Hiv.sz.: MJH/1137-1/2024.
Melléklet: -

Zsíros Viktor úr,
polgármester

Majosháza Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Majosháza
Kossuth u. 34.
2339

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2024. MAJ 24.
SZÁM:	MJH/1107-9/2024
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM: 2. Vrabély Panni

Tisztelt Polgármester Úr!

Majosháza Község településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul az alábbi állásfoglalást adjuk:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

A módosítás célja, hogy a 070/1 hrsz-ú ingatlan egy része beépítésre nem szánt különleges területfelhasználású övezetbe kerüljön átsorolásra. Ezzel összefüggésben a 083/3 hrsz-ú ingatlanon erdőtelepítés tervezett.

A tervezési területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.

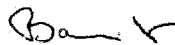
Megítélésünk szerint a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás természetvédelmi szempontból előreláthatólag nem fog származni a tárgyi módosításból, így Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2024. május 22.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



Kapják: Címzett ('HKP' - MOPH)

Irártár





A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.05.23 14:45:54
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Rákó Rita



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

BUDAPESTI FŐVÁROSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA	
BEKÜLDÉSI DÁTUM:	2024. MÁJ 21.
SZÁM:	MJH/1137-8/2024
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM: Vajna Csaba

Zsiros Viktor polgármester
részére

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/00926-4/2024.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Majosháza településrendezési terveinek
részleges módosítása – véleményezés
környezeti értékelés készítésének
szükségességéről **gyógytényező**
érintettsége szempontjából
Hiv. szám: I/MJH/1137-1/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyel kapcsolatban a megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: -

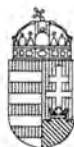
Kapják:

1. Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

DUNA-VARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
2024. MÁJ 21.	
SZÁM	MJH/1137-7/2024
ELŐADÓ	FÜZESVÁRI Központi Csoport

Zsiros Viktor polgármester
részére

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/00926-3/2024.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Majosháza településrendezési terveinek
részleges módosítása – véleményezés
környezeti értékelés készítésének
szükségességéről **környezet- és település-
egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: I/MJH/1137-1/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból** a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.

Majosháza település – a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH felhívja a figyelmet a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály által kiadott PE-06/KTF/23057-11/2021 ügyiratszámú hulladékgazdálkodási engedélyben foglalt közegészségügyi vonatkozású előírások betartására.

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00220-3/2024

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Majosháza – TRE módosítása – a 070/1 hrsz-ú ingatlant érintően – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – nyilatkozat**

Hiv.szám: MJH/1137-1/2024.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Zsiros Viktor polgármester részére

Majosháza Község Önkormányzata

Majosháza

Kossuth Lajos u. 34.

2339

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
ÉRTÉKELT	2024 MÁJ 17
SZÁM	MJH/1137-6/2024
ELJÁRÓ	HÖZV
Váradi Tibor	

Tisztelt Polgármester Úr!

Majosháza Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében kérték véleményünket, melyre határidőn belül, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a SKVr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentiekben túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: régi R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban SKVr. és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen.

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A) formátumban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Amennyiben az R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a környezeti értékelés elkészítését a környezet védelméért felelős szervek nem találták szükségesnek, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy az E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelés véleményezését, a R. 62. § alapján, az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével, vagy a R. 78/D. (2) bekezdés alapján, ha készül környezeti értékelés, a településtervet és annak módosítását a környezeti értékeléssel együtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kézbesíti az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szerveknek.

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 11. § (5) bekezdése alapján **a helyi építési szabályzat módosítását legalább telektömbre kell készíteni**. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. § alapján meghatározott telektömb fogalom alapján.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradai Tibor
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/7100-3/2024**Ügyiratszámuk: **MJH/1137-1/2024**Tárgy: **Majosháza hatályos településrendezési
terveinek részleges módosítása,
környezeti vizsgálat**Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**Telefon: **+36 (1) 373 1812**E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu****VÉLEMÉNY**

2024. MÁJ. 14.
MJH/1137-5/2024
Nagy László Csaba

Majosháza Község Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának (továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság kiadja az alábbi **véleményt**:

Majosháza község településrendezési terveinek – a 070/1 hrsz.-ú és a 083/3 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó – eseti módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését. A tervezett módosítás nem érint sem megállapított bányatelket, sem megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területet.

A Bányafelügyelet véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi**György**

Pályi György

osztályvezető

(kiadmányozó)

Digitálisan aláírta:

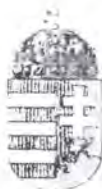
Pályi György

Dátum: 2024.05.13

15:28:57 +02'00'

Erről értesülnek:

1. Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere, hivatali kapun
2. Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/23381-2/2024

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: MJH/1137-1/2024.

Ügyintézőjük: Vojnits Csaba Ferenc
főépítész

Melléklet: -

Zsiros Viktor

polgármester részére

Majosháza Község Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

MJH/1137-1/2024

Vojnits Csaba

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Majosháza Község településrendezési eszközeinek tervezett övezeti átsorolás miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. május „10”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos

nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST



IGAZGATÓ
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRASSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2024.05.12 08:50 Szilágyi Attila

Dátum:
Bélyegző szerint

Ügyiratszám:
012034-
0003/2024.

Előadó:
Benkő Dóra

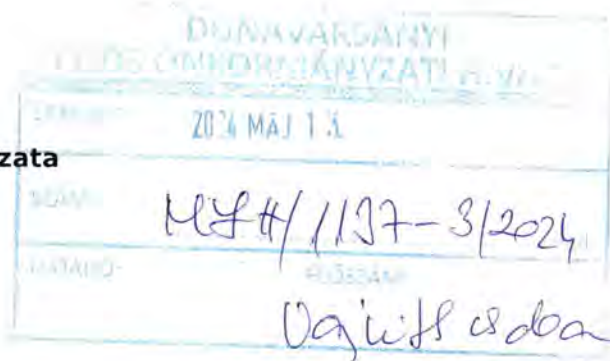
Hivatkozási szám:
MJH/1137-1/2024

Tárgy: Felhívás nyilatkozat megtételére - Majosháza hatályos településrendezési terveinek részleges módosításához kapcsolódóan - KDDVIZIG válasz

Melléklet: -

Zsiros Viktor úr részére
polgármester

Majosháza Község Önkormányzata
MOPH
KRID: 605158372



Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában küldött 2024.04.30-án kelt levelét köszönettel megkaptuk.

Tájékoztatjuk, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével, valamint annak tematikájának megállapításával kapcsolatban illetékességgel nem rendelkezünk, mivel az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** 3. melléklete alapján igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A véleményezési eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Szilágyi Attila
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2024.05.10.

**Tárgy: Majosháza Község TRE részleges módosítása-tájékoztatás
környezeti hatáskör hiányáról**

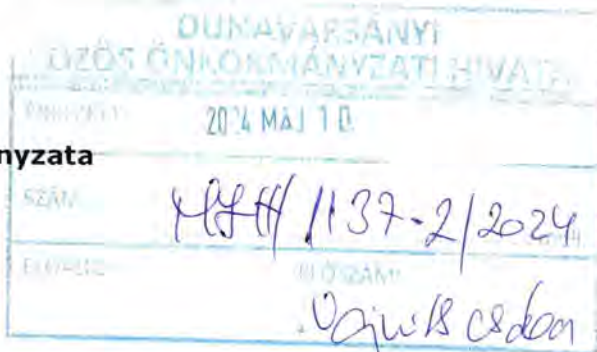
Ügyiratszám:
29593-0184/2024

Zsiros Viktor úr
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Majosháza Község Önkormányzata
Majosháza
Kossuth utca 34.
2339

Melléklet:
-



Tisztelt Polgármester Úr!

Majosháza Község Önkormányzata az MJH/1137-1/2024 számú levelében kérte, hogy a helyi településrendezési eszközeinek részleges módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Majosháza község esetében a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

1.10. MELLÉKLETEK

1.10.1. 070/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Pest Vármegyei Köormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 792907/6/2023

2023.05.10

Szektor: 33

MAJOSHÁZA

Külterület 070/1 helyrajzi szám

"címképcsés alatt"	I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll
· Kivett – pihenő és horgászto	0	2.0776	0.00	
	II R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 370661/2/2023.03.22 jogcím: adásvétel 41199/2019.04.17 jogállás: tulajdonos név: GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT cím: 2161 CSOMÁD Kossuth Lajos utca 89 törzsszám: 14810819				
	III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 370661/2/2023.03.22 eredeti határozat: 55325/2010.05.18 Vezetékjog vázrajz szerinti 402 m2 nagyságú területre (VMB-81/2009). jogosult: név: MAVIR ZRT. törzsszám: 12550753 cím : 1031 BUDAPEST Anikó utca 4.				
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 370661/2/2023.03.22 eredeti határozat: 57977/2011 2011.06.29 Vezetékjog Vázrajz szerinti 89 m2-re oszlop, vezetékek biztons. öv.-re (VMB-64/2011). jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74				
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 370661/2/2023.03.22 eredeti határozat: 382593/2022.07.22 Településrendezési kötelezettség jogosult: név: MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734776 cím : 2339 MAJOSHÁZA Kossuth utca 34.				
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 370661/2/2023.03.22 eredeti határozat: 368173/2023.02.13 Vezetékjog a vázrajz szerinti 7 m2-re VB-012/2023. jogosult: név: ELMŰ HALÓZATI KFT törzsszám: 13804983 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74				

Folytatás a következő lapon

Pest Vármegyei Körmányhivatal

Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 792907/6/2023

2023.05.10

MAJOSHÁZA

Szektor : 33

Külterület 070/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

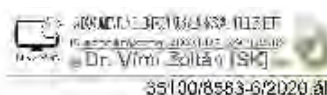
III. R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 370661/2/2023.03.22

Önálló szöveges bejegyzés a 070 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult,.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

1.10.2. Vízzogi megszüntetési engedély

**FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY**

Vízikönyvi szám: 7.1/a/677

Tárgy: Majosháza, 070 hrsz.-ú ingatlanon található bányató feltöltésének vízzogi megszüntetési engedélye
Hiv. szám: **35100/8583/2020. ált.**
Ügyintéző: dr. Antal Krisztián
Horváth Attila
Telefon: (36-1)459-2476
e-mail: fkj.hatosag@katved.gov.hu

HATÁROZAT

1./ A GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ SS Kft. (2161 Csomád, Kossuth Lajos u. 89., adószám: 14810819-2-13; a továbbiakban: Engedélyes) részére a **LAWAND Mérnöki Iroda Kft.** (1031 Budapest, Vizimalom sétány 8.; a továbbiakban: Tervező) által készített „GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. Majosháza külterület 070 hrsz.-ú ingatlan Bányató feltöltés” című, 2020. január havi keltezésű tervdokumentáció alapján, a 2./ pontban ismertetett vízellátási terv megszüntetésére

vízzogi megszüntetési engedélyt

adok.

2./ A rekultiváció során feltöltésre kerül:

- a Majosháza, 070 hrsz.-ú ingatlanon befejeződött bányászati tevékenység okán kialakult bányató

2.1./ A feltöltésre kerülő tó adatai:

Jellemző vízszint (mBf.)	Súlyponti EOY Y (m)	Súlyponti EOY X (m)	Vízfelület (m ²)
96,3	648 812	214 521	51 000

Legnagyobb vízmélység: 6,2 m

Átlagos vízmélység: ~3,0 m

Átlagos mederszint: 90,1-96,3 mBf. szintek között

Terület átlagos talajvízszintje: 2-4 m között

Földmunkával érintett terület kiterjedése: 75 000 m²

Telefonos és személyes ügyfélfogadás egyidejűleg:

Hétfő, szerda: 9:00 – 12:00, 14:00 – 16:00; Péntek: 9:00 – 12:00

Tájékoztatjuk kedves ügyfeleinket, hogy vízzügyi és vízvédelmi hatósági ügyekkel kapcsolatban a fenti időpontokban csak előzetes időpont-egyeztetést követően fordulhatnak személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba.

A feltöltésre kerülő tó sarokponti EOY koordinátái

Sarokpont száma	EOY Y (m)	EOY X (m)
1	648581	214762
2	648816	214640
3	648982	214536
4	648917	214427
5	648864	214358
6	648776	214315
7	648726	214419
8	648581	214762

2.2./ Tervezett feltöltés kialakítása, rétegrend:

A feltöltés alapadatai

- Tervezett rendezett terepszint: 100,0 mBf
- A tervezett feltöltés vastagsága: 0,0-9,9 m között
- Feltöltés anyagmennyisége: 528 000 m³
- Felső takaróanyag (humuszos réteg) anyagmennyisége: 15 000 m³
- Feltöltés időtartama: ~10 év

A feltöltés során felhasznált anyagok

Hulladéknak nem minősülő

- természetes eredetű ásványi anyagok, föld és kövek;
- szennyeződésmentes, a hulladékkörből kivont természetes ásványi eredetű osztályozott, megfelelően szelektált építési-bontási anyagok: beton, téglák, cserép vagy ezek keveréke;
- természetes földtani közeg eredetű és/vagy humuszban gazdag anyagok.

A feltöltésre alkalmas anyag előállításának módja

- Anyagok fogadása, mérlegelése, a szállítmányon a megnevezettől eltérő összetételű hulladék vagy veszélyes hulladék befogadásának megtagadása
- Feldolgozás:
 - nagyméretű tömbök törése, aprítása pofás törő és daráló munkagépekkel
 - feldolgozott anyagok osztályozása szemcseméret szerint

A feltöltést megelőző vizsgálatok

- Mintavételezés: az anyag volumenéhez mérten az MSZE 21420-17:2004 számú szabvány 6.1.1. fejezet 1. táblázata alapján
- Laboratóriumi vizsgálatok: pH, fajlagos elektromos vezetőképesség, toxikus fémek és félfémek („összes” kioldható), szerves vegyületek (összes Cianid, Bróm vegyületei, Nitrát, Nitrít, Ammónia), összes alifás szénhidrogének (TPH), policiklikus alifás szénhidrogének (PAH)

Tervezett rétegrend

- mederfenék
- változó vastagságú feltöltés
- 0,2 m vastag humuszos takaróréteg (min. 2% humusztartalom)
- füvesítés

2.3./ Vízügyi objektumazonosító:

VOR	Objektumnév	Objektumtípus
ARX534	Majosháza 070 hrsz. GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ Kft. bányató	mesterséges állóvíz
ARX536	Majosháza 070 hrsz. GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ Kft. bányató felszín alatti vízelvonási hely	vízterhelés
ARX538	Majosháza 070 hrsz. GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ Kft. egyéb vízhasznált	egyéb vízhasználatok

3./ E vízjogi megszüntetési engedély a véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két évig hatályos. Hatálya egy évvel meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt a hatályát a vízügyi hatóság egy esetben, legfeljebb egy évvel meghosszabbította, vagy a vízlétesítmény megszüntetését műszakilag megkezdték és azt folyamatosan végzik. Az engedély hatályának meghosszabbítása – az előbbi időpont lejártá előtt *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet], valamint *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] előírt mellékletek csatolásával kérhető.

4./ Előírások:

1. A tulajdonos vagy Engedélyes személyében bekövetkezett változást az Engedélyes köteles 30 napon belül bejelenteni a vízügyi hatóságnak.
2. A munkálatok megkezdését és befejezését a vízügyi hatóságnak be kell jelenteni.
3. Amennyiben jelen megszüntetési engedély alapján tárgyi vízlétesítmény nem kerül megszüntetésre a vízjogi megszüntetési engedély hatályának lejártát követő 30 napon belül Engedélyes nyújtja be az erre vonatkozó nyilatkozatát, vagy amennyiben a vízlétesítmény megszüntetését műszakilag megkezdték és azt folyamatosan végzik, nyújtja be erre vonatkozó nyilatkozatát.
4. A rekutációs munkák alatt vízelvezetésről gondoskodni kell.
5. A földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.
6. Tilos a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti szennyező anyagnak, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlásuk esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyagnak közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe, továbbá olyan mesterséges tóba, amelyet a földtani közeg kitermelésével és ezáltal a felszín alatti víz feltárásával hoztak létre.
7. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezésért és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlanok tulajdonosait és használóit egyetemleges

felelősség terheli. A bányató vízkészletének szennyezése, károsítása, továbbá azokon minden olyan vízhasználat gyakorlása, mely a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetésével jár, **tilos.**

8. A tevékenység végzése során bekövetkező rendkívüli események esetén a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a szakszerű kárelhárítási munkákat késedelem nélkül meg kell kezdeni, a bekövetkezett eseményről és a megtett intézkedésekről, valamint azok eredményéről a vízügyi hatóságot **haladéktalanul** értesíteni kell.
9. A feltöltési munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a földtani közeget és a felszín alatti vizeket nem károsítják. A rekutívációs munkákat **kizárólag szennyeződésmentes, hulladéknak nem minősülő, inert anyaggal és szennyeződésmentes földtani közeggel** lehet végezni.
10. A tervezett tevékenység során be kell tartani *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet és *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet előírásait.
11. A rekutívációs munkák során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a földtani közeget és a felszíni- és felszín alatti vizeket nem veszélyeztetik.
12. A bányató vízminőségét **félévente** meg kell vizsgálni. A vizsgálandó komponensek: általános vízkémiai komponensek, összes alifás szénhidrogén, policiklikus alifás szénhidrogének, toxikus fémek- és félfémek.
13. A feltöltésre felhasználni kívánt töltőanyag szennyezettségét **a felhasználás előtt** igazolni kell. A vizsgálatra szánt mintákat a beszállított anyag volumenéhez mérten az MSZE 21420-17:2004. számú szabvány 6.1.1. fejezet 1. táblázata alapján kell venni. Az átalagmintákat az alábbi komponensekre szükséges bevizsgálni: pH, fajlagos elektromos vezetőképesség, összes alifás szénhidrogén, policiklikus alifás szénhidrogének, toxikus fémek és félfémek.
14. A laboratóriumi vizsgálatok során *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendeletben [a továbbiakban: 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendeletben] szereplő határértékeket kell figyelembe venni. A feltöltés csak a 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendeletben meghatározott határértékeknek megfelelő vizsgálati eredmények birtokában kezdhető meg.
15. A minőségvizsgálatokat és mintavételezéseket a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 47. § (3) bekezdése értelmében csak arra jogosultsággal rendelkező, akkreditált szervezet (laboratórium) végezheti.
16. A feltöltő anyagból és a bányatóból származó minták vizsgálati eredményeit, továbbá a bányató vízszintméréseinek adatsorát monitoring jelentés formájában kiértékelve, a mintavételi és laboratóriumi jegyzőkönyvek aláírással ellátott másolatának és az akkreditációt igazoló okirat másolatának, valamint a mintavétel helyét ábrázoló (EOV koordináták feltüntetésével) részletes helyszínrajz csatolásával **félévente október 31. és április 30. napjáig** kell megküldeni a vízügyi hatóságnak. Az első monitoring jelentést jelen engedély véglegessé válását követően esedékes első benyújtási határidőig kell teljesíteni.
17. A tevékenység végzése során az elvégzett munkálatokat napi rendszerességgel dokumentálni kell, a munkanaplók másolatait pedig félévente, a monitoring jelentésekhez mellékelve be kell nyújtani a vízügyi hatóság részére.

A munkanaplóknak tartalmazniuk kell:

- a tárgyi tó feltöltésére felhasznált töltőanyag mennyiségét (m^3);
 - a tárgyi tó feltöltésére felhasznált töltőanyag származási helyét, továbbá inert hulladék fizikai kezelése során keletkezett inert anyag töltőanyagként történő felhasználása esetén a feldolgozást végző hulladékkezelő megnevezését és az inert anyag átvételéről szóló igazolást;
 - a tevékenység során felhasznált munkagépek és berendezések rögzített munkaórát.
18. A 15. és 16. pontban előírt **monitoring jelentéseket és munkanaplókat** a vízügyi hatóság részére történő benyújtással egyidejűleg meg kell küldeni a **Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály** (1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12.) részére is.
- A tárgyi területre talajvíz monitoring hálózatot kell kiépíteni a felszín alatti víz mennyiségi és minőségi állapotának nyomon követése céljából. A legalább 2 db figyelőkútból álló talajvíz monitoring rendszer tervezése során figyelembe kell venni a terület földtani, vízföldtani felépítését, a talajvíz áramlási irányát és a tárgyi területen végzett tevékenységeket. A tervet a 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet előírásai szerint kell elkészíteni és a monitoring rendszerre vonatkozóan a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben és a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával vízjogi létesítési engedélyt kell kérni FKI-KHO-tól.
19. azt a vízügyi hatóság részére be kell nyújtani. **Határidő: jelen határozat véglegessé válásától számított 60 nap.**
20. A monitoring kutak vízjogi engedélyeztetését, kiépítését és vízminőségi állapot vizsgálatát a bányató felöltését megelőzően el kell végezni. A feltöltési munkálatok csak a monitoring kutakra vonatkozó hatályos vízjogi üzemeltetési engedély birtokában kezdhetőek meg.
21. A *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet alapján a tóba lapvízmércét kell kihelyezni. A kihelyezett (beszintezett) lapvízmércét **hetente**, azonos időpontban le kell olvasni.
22. A rekultiváció során fokozott figyelemmel kell lenni arra, hogy a feltöltés alsó részébe kerülő anyag humuszmentes legyen.
23. A feltöltésre felhasználni kívánt inert anyag előállításához nem lehet azbesztcement, aszfalt, fémek, műanyagok (fóliák), bitumentartalmú építőanyagok, gipsz építőelemek (gipszpallók vagy gipszlapok), a fa építőelemek (pl. padlók), a hidraulikusan kötött faanyag és papír építőanyagokat, mint inert hulladékokat felhasználni.
24. A feltöltésre felhasználni kívánt inert anyag szemcsemérete jellemzően 8-64 mm között kell legyen (legfeljebb 30 cm), az eredeti földtani viszonyokhoz hasonlóan, az áramlási viszonyok visszaállításának érdekében.
25. A vízszint fölötti részekben a feltöltést rétegesen (kb. 0,5 m vastagságú rétegek), minden réteget külön tömörítve kell elvégezni. Az előírt tömörségi fok: $Tr_T: 85\%$ (90 %).
26. A töltőanyag vizsgálatának ki kell terjednie a felső (takaró) réteg humuszos töltőanyagának vizsgálatára is.
27. A feltöltést száraz és fagymentes időszakban kell végrehajtani. A munkagödörbe fagyott talajt nem lehet visszatölteni.
28. A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (1088 Budapest, Rákóczi út 41., a továbbiakban: KDVVIZIG) 01130-0004/2020. számú vagyonkezelői hozzájárulásában leírtakat be kell tartani.

4.1./ A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály PE-06/KTF/19232-2/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának előírásai:

1. A bányató feltöltése során védett természeti értékek nem károsodhatnak.
2. A bányató feltöltése során el kell kerülni a zárvány vízfelületek kialakulását, az esetleges csapdázódás elkerülése miatt a vízhez kötődő fajok egyedeinek védelme érdekében.
3. A feltöltés során esetlegesen keletkező zárvány víztestekben csapdázódott védett hullóket, kétéltűeket ki kell menteni és szabadon kell engedni. A védett vízi élőlények egyedeinek kimentéséről és elhelyezéséről az illetékes természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal (a továbbiakban: Igazgatóság) egyeztetni kell.
4. A parti nádas területek feltöltése, a feltöltés ütemének megfelelően szakaszosan, a kétéltűek szaporodási és telelési időszakának figyelembevételével, augusztus 1. - október 15. között végezhető. Ettől eltérő időpontban történő feltöltés esetén, a parti nádas élőhelyek és védett természeti értékek védelme érdekében előzetesen egyeztetni kell az Igazgatósággal. Az egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet 8 napon belül meg kell küldeni a területi természetvédelmi hatóságnak.
5. A bányató feltöltése során kialakult szárazulatokon megjelenő invazív növényfajokat teljes mértékben vissza kell szorítani, visszatelepülésüket meg kell akadályozni.
6. A végleges tájrendezés keretében történő esetleges fásítás során előtérbe kell helyezni az őshonos és termőhelyhonos fajokat.
7. A tereprendezést követően legalább 20 cm-es humuszos termőréteggel szükséges fedni a területet. A termőréteg terítés után közvetlenül a termőhelynek megfelelően gyepesíteni szükséges, továbbá kétféle rendszeres mechanikai kaszálással kell gondoskodni az invazív gyomtársulások alkotó domináns fajok [ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), fekete üröm (*Artemisia vulgaris*), aranyvessző fajok (*Solidago* sp.), selyemkóró (*Asclepias syriaca*)] megtelepedésének megelőzéséről.
8. A jelenlegi bányaterület határoló, a térségre jellemző síkvidéki felszínből markánsan kiemelkedő, meddőt tartalmazó védőtöltések tevékenységet követő meghagyása tájvédelmi szempontból nem elfogadható. A meddőanyagot a tereprendezéskor, a sík felszín kialakítása során fel kell használni.
9. A telepesen fészkelő madarak esetleges megjelenés esetén az általuk létesített telephelyeket, a költési idő alatt (április 15. - augusztus 15. között) zavarás nem érintheti, a fészkelés zavartalanságának biztosításához a telephelyek körül legalább 30 méteres védőzónát fenn kell tartani.
10. A feltöltési munkálatok befejeztével a tájba illesztéséhez szükséges környezetrendezés során a termőhelynek megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok ültetését kell előtérbe helyezni.
11. A feltöltésre felhasználni kívánt, vízszint alá betöltésre kerülő töltőanyag szemcsemérete jellemzően 8-64 mm mérettartomány között kell legyen, szemcseeloszlásának folytonosnak kell lenni.
12. A létrejövő bányagödör feltöltését csak hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyaggal, vagy hulladéktárból kivont inert anyaggal lehet végezni. A feltöltésre szánt inert anyag szennyeződésmertességét a felhasználás előtt akkreditált laboratóriumi vizsgálattal ellenőrizni szükséges, a laboratóriumi vizsgálatra szánt mintákat az MSZE 21420-17:2004 számú szabvány 6.1.1. fejezet 1. táblázatában előírt sűrűséggel kell venni.

13. Az inert hulladék hulladékstátuszából való kivonásakor az inert hulladékból vett pontmintákból képzett átlagmintákat szennyezőanyag tartalom tekintetében kell megvizsgálni, az alábbi szennyezőanyagokra nézve: szervesen vegyületek (összes cianid, bróm, nitrát, nitrit, ammónia) összes alifás szénhidrogén, policiklikus aromás szénhidrogének, összes kioldható fémek, félfémek.
14. A létrejött bányagödör feltöltését csak a 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet szerint szennyezetlennek minősíthető laboratóriumi vizsgálati eredmények birtokában, valamint az Európai Parlament és a Tanács 305/2011/EU rendelet 37. cikk V. melléklet 4. rendszer szerint igazoltak birtokában, azaz a hulladékstátusz megszűnését, illetve a darálással és töréssel előállított termék töltőanyagként való megfelelőségét igazoló dokumentumok rendelkezésre állását követően, hatósági jóváhagyással kezdhető meg.
15. A feltöltés hatósági jóváhagyásához illetve hatósági ellenőrzéséhez a tervezett feltöltések előtt a feltölteni kívánt töltőanyaggal kapcsolatos laboratóriumi vizsgálati jegyzőkönyveket, a megfelelőséget igazoló dokumentumot, valamint a hulladékstátusz megszűnését igazoló jegyzőkönyveket monitoring jelentések formájában a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) részére meg kell küldeni.
16. A visszatöltés során a jelenlegi mederfenéktől a talajvíz tartó teljes szelvényében a rézsűk állékonysága és az eredeti viszonyok helyreállítása érdekében a durvább szemcseméretű inert anyagokat kell visszatölteni, míg a talajvíztartó fölötti térrészben a finomabb szemcsézetű ásványi- illetve inert anyagokat kell visszatölteni.
17. A humuszos termőréteg csak a maximális talajvízszint feletti magasság elérését követően tölthető vissza, a tervezett eredeti állapot visszaállítását, mint hasznosítási célt tekintve 0,2 méter vastagságban.
18. A visszatöltést a bányatelek megfelelő tájba illesztésének céljából 100,0 mBf. szintig lehet végezni.
19. A feltöltést száraz és fagymentes időszakban lehet végrehajtani. A bányatóba fagyott anyagot nem lehet betölteni.

A fenti előírások határidőre történő önkéntes teljesítésének elmaradása esetén az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 132. § és 133. § alapján a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (a továbbiakban: FKI-KHO) végrehajtási eljárást indít, amelynek során az Ákr. 77. §-ában foglalt eljárási bírság kiszabásának van helye.

Az Engedély előírásaiban foglaltak nem vagy nem megfelelő teljesítése esetén a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 32/A. § (1) bekezdése alapján az FKI-KHO Engedélyest vízgazdálkodási bírság megfizetésére kötelezi.

A munkálatok csak e határozat véglegessé válását követően kezdhetők meg.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke 200 000 Ft, melyet Tervező megfizetett.

E döntés ellen a közléstől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságnak címzett, de az FKI-KHO-hoz elektronikus ügyintézésre kötelezettek esetében elektronikus úton, természetes személyek választásuk alapján elektronikus vagy postai úton 3 példányban benyújtandó fellebbezéssel élhetnek. A fellebbezési eljárás díja 100 000 Ft, amit az FKI-KHO Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00319566-

00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. A fellebbezési eljárási díj megfizetésekor kérem hivatkozzon a fellebbezett döntés iktatószámára, a hatósági eljárás tárgyára, valamint kérem feltüntetni a befizető nevét és címét.

INDOKOLÁS

Engedélyes meghatalmazásából eljáró Tervező 2020. május 30. napján kelt levelében e határozat 2./ pontjában leírt vízelétesítmény megszüntetésére vízjogi megszüntetési engedélyt kért. A kérelmet és mellékleteit a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet és a 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet előírásai szerint ellenőriztem és megállapítottam, hogy a beadvány tartalmazza:

- Engedélyes megnevezését, címét, valamint meghatalmazását, mely szerint Tervező a nevében eljárhat;
- az engedélyezési terv elektronikusan benyújtott példányát, a tervezői jogosultság igazolását (Nagy László: 13-2493);
- az érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonjog igazolását (Majosháza 070 hrsz.);
- nyilatkozatot arról, hogy tárgyi vízelétesítmény közműveket nem érint;
- a KDVVIZIG vagyonkezelői hozzájárulását (01130-0004/2020.), és objektumazonosítási nyilatkozatát (01130-0005/2020);
- műszaki leírást;
- igazolást a megfizetett igazgatási szolgáltatási díjról.

A tervdokumentációt megküldtem az alábbi hatóság, mint szakhatóság részére:

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) PE-06/KTF/19232-2/2020. számú szakhatósági állásfoglalásában a rendelkező részben foglalt előírással hozzájárult az engedély kiadásához.

Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Környezetvédelmi Hatósághoz 2020. július 2. napján érkezett a Hatóság 35100/8583-2/2020.ált. számú szakhatósági megkeresése tárgyi vízjogi megszüntetési engedélyezése ügyében.

A megkereséshez csatolt dokumentációt átvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

Az érintett ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Továbbá az ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része. Az ingatlan délnyugati része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét érinti.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 5. § (2) bekezdése kimondja, hogy „A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.”

A Tvt. 6. § (2) bekezdése értelmében „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdésének f) pontja szerint „A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében a táj jellegének megfelelően rendezni kell a felszíni tájsebeket.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése alapján „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

(2) bekezdése értelmében „Öshonosak mindazok a vadon élő szervezetek, amelyek az utolsó két évezred óta a Kárpát-medence természetföldrajzi régiójában - nem behurcolás vagy betelepítés eredményeként - élnek, illetve éltek.”

A Tvt. 9. § (1) bekezdése alapján „A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A (2) bekezdése szerint „Öshonosak mindazok a vadon élő szervezetek, amelyek az utolsó két évezred óta a Kárpát-medence természetföldrajzi régiójában – nem behurcolás vagy betelepítés eredményeként – élnek, illetve éltek.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében „a 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése kimondja: „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kinzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A benyújtott dokumentációban (a továbbiakban: Dokumentáció) foglaltak szerint tárgyi ingatlanon korábban kavics és homok ásványi nyersanyag bányászata történt. A tó a bányászati tevékenység eredményeként maradt vissza, melyet ásványi anyaggal (föld és kövek), valamint szennyeződésmentes, hulladékstátuszából kivont osztályozott inert anyaggal történő feltöltéssel terveznek megszüntetni. A feltöltéshez szükséges anyag mennyisége: 440 000 m³.

A területen 2020. január 21. napján két ponton felszíni víz és három ponton iszap mintavételezések történtek a környezetvédelmi alapállapot meghatározása céljából. A minták laboratóriumi vizsgálatai a víz általános kémiai komponenseire, fém és félfém tartalmára, valamint az esetleges TPH szennyezettségre terjedtek ki.

A Dokumentációhoz melléelt laboratóriumi jegyzőkönyv szerint, a tó vízmintái az összes vizsgált komponens tekintetében (B) szennyezettségi határérték alatti koncentrációt mutattak, tehát a tó vize szennyeződésmentes.

A nyílt vízfelület alatti iszaprétegből vett iszapmintákon fém és félfém, PAH, illetve TPH vizsgálatok kerültek elvégzésre. A laboratóriumi jegyzőkönyv szerint, a mederfenék mintái az összes vizsgált komponens tekintetében (B) szennyezettségi határérték alatti koncentrációt mutattak, tehát a mederiszap szennyeződésmentesnek tekinthető.

A Környezetvédelmi Hatóság a feltöltésre szánt, hulladéktátruszból kivont inert anyag építési terméké történő minősítésének szükségességét fontos szempontnak tartja, hiszen annak megléte nélkül a hulladéktátruszból kivont inert anyag töltőanyagként való felhasználásának műszaki lehetőségét, illetve az előállított anyag ilyen irányú műszaki megfelelőségét nem támasztaná alá semmi.

Ennek érdekében az inert anyag előállítását a felhasználási célnak megfelelő módon kell végezni, és annak megfelelő módon is kell minősíteni, „az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól” szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 5. § (4) és az Európai Parlament és Tanács 305/2011/EU/2011 rendeletének 37. cikk V. melléklet valamely rendszere alapján.

A megfelelőségi nyilatkozatban foglalt többlet információ igazolja az inert anyag adott célra történő felhasználásának lehetőségét, és meghatározhatná a felhasználási cél elérésének érdekében a töltőanyagtól elvárható műszaki paramétereit, illetve a töltőanyag elvárható termékjellemzőit.

Fenti álláspont kialakításánál a Környezetvédelmi Hatóság maximálisan figyelembe vette felettes szakmai szerve jogelődjének, az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőségnek tárgyi témában 14/5617-3/2011. számon kiadott szakmai iránymutatását, melyben foglaltak szerint az inert hulladékból előállított törmelék ÉMI bevizsgálás, megfelelőségi igazolás vagy szállítói nyilatkozat kiállítását követően építési célokra felhasználható terméké minősíthető.

Tekintettel továbbá arra, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a tervezett feltöltési tevékenység vízépítési tevékenységként a sajátos építményszerű fogalomkörébe tartozóan építési tevékenységnek számít, ebből következően az építési tevékenységhez felhasználni tervezett töltőanyagnak építőanyagnak, tehát építési terméknek kell lennie.

A megfelelőségi nyilatkozat kiállításával és a Környezetvédelmi Hatóság részére történő benyújtásával az inert anyaggal történő feltöltési tevékenység ellenőrizhetővé válik a Környezetvédelmi Hatóság számára, sokkal inkább, mint kizárólag a vizsgálandó depóniák nagyságával mennyiségileg nem reprezentatívan összhangban álló pont- és átlagminták laboratóriumi vizsgálatának eredménye.

Fentieken túl, tekintetbe véve a tervezett szakaszos feltöltést, a bányagödörbe való betöltés előtti hatósági jóváhagyás előírása a megelőzés elvét szem előtt tartva megfelelőbb módon ellenőrizhetővé teszi a tervezett tevékenységet.

A hulladéktátruszból történő kivonás esetén elvégezni tervezett laboratóriumi vizsgálatok köre az építőanyagok lehetséges szennyeződéseihez igazodik, a különböző, jelenleg ismeretlen építési helyszínekből adódó bizonytalanság figyelembe vétele mellett.

A feltöltésre kerülő bányató vízminőségének ellenőrzésére a Dokumentációban monitoring rendszer létesítésére és üzemeltetésére tesznek javaslatot.

A tárgyi vízelétesítmény, tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, nem egységes környezethasználati engedély köteles, nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá, továbbá nem tartozik a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt, a környezeti hatások jelentősége szempontjából vizsgálandó tevékenységek, létesítmények közé tartozik (külterület, bányató feltöltése - megszüntetése).

A Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint a terület kármentesítéssel nem érintett.

A hatáskörömbbe utalt kérdések tekintetében a rendelkezésemre álló dokumentációt elbírálva megállapítottam, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tervezett tevékenység környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdekeket nem sért, ezért szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet 16. táblázat 9-10. pontja, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése, valamint a 27. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése alapján adtam meg.

Az ügyintézésre vonatkozó határidőt az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet tartalmazza.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdése értelmében a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. ”

Az eljárás során közreműködő szakhatóság állásfoglalását és indokolását az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján foglaltam a határozatba. A szakhatóság állásfoglalása ellen az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Majosháza, 070 hrsz.-ú. ingatlan területén a korábbi kavicsbányászat eredményeképpen egy bányató jött létre. A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály által kiadott PE/V/1280-4/2020. számú hatósági bizonyítvány szerint tárgyi ingatlant „bányatelek nem fedi, azon bányászati tevékenység nem folyik”. Az Engedélyes a tárgyi bányató feltöltéssel történő megszüntetése mellett döntött.

A Tervező álláspontja szerint a tervezett vízumunka várható időigénye legfeljebb 10 év. A feltöltés talajvízre gyakorolt hatásainak megfigyelésére 2 db talajvíz monitoring kútból álló rendszer kialakítását tervezik lapvízmérce kihelyezése mellett.

A feltöltés során a töltőanyag vízkiszorítása potenciálszint emelkedést okoz, aminek hatására talajvízszint-emelkedés várható.

A KDVVIZIG 01130-0004/2020. számon vagyonkezelői hozzájárulását, 01130-0005/2020. számon vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatát megadta.

Az érintett terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási társulások védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázis védőterületet nem érint.

A terület a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. §-a és a 2. számú melléklet szerint, valamint a 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100.000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján felszín alatti víz állapota szempontjából *érzékeny* terület.

A vízellátási társulás megszüntetését a Vgtv. 29. § (1) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével engedélyeztem. A vízjogi megszüntetési engedély időbeli hatályát a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 4/A. § (7) bekezdése figyelembevételével állapítottam meg. Jelen megszüntetési engedély hatályának

meghosszabbítása a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 4/A. § (7) bekezdésének b) pontjában foglaltakra tekintettel kérhető.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet. 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak ellenőrzött körülmények között és úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését, a tevékenység végzése során figyelemmel kell lenni a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdésében foglaltakra. Tekintettel a fent felsoroltakra a rendelkező részben foglalt felszín alatti vízvédelmi kikötéseket tettem.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az Ákr. 50. § (2) bekezdés c) pontja alapján az engedély módosítása iránti eljárás ügyintézési határideje a kérelem beérkezésétől számított 60 nap, melybe nem számítanak bele az Ákr. 50. § (5) bekezdésében meghatározott időtartamok. Tájékoztatom, hogy a jelen engedély hatályának lejártát követően végzett létesítési munkálatok esetén a vízellátási munkák engedély nélkül vagy attól eltérően építtetnek minősülnek, így azokra csak vízjogi fennmaradási engedély adható.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a vízjogi megszüntetési engedély hatályának lejártát követően végzett bontási munkálatok – a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 4/A. § (7) bekezdésének b) pontjában foglaltak kivételével – engedély nélkülinek minősülnek és a Vgtv. 32/A. § (1) bekezdése szerinti jogkövetkezményt vonnak maguk után.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértéket a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet [a továbbiakban: 13/2015. (III. 31.) BM rendelet] 1. mellékletének 2.1.a) pontja alapján állapítottam meg.

Az igazgatási szolgáltatási díj viselésére a 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 5. § (3) bekezdése alapján Engedélyes köteles. Az igazgatási szolgáltatási díjat Tervező megfizette.

A fellebbezéshez való jogot az Ákr. 112. § (1) bekezdése, az Ákr. 116. § (1) bekezdése, valamint az Ákr. 116. § (2) bekezdésének b) pontja biztosítja, előterjesztésének idejét az Ákr. 118. § (3) bekezdése állapítja meg. Az Ákr. 118. § (2) bekezdése alapján a fellebbezést indokolni kell, csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott. A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 3. § (1) bekezdése írja elő.

Tájékoztatom, hogy az előírásokban foglaltak teljesítésének elmulasztása, illetve a határozatban előírtak nem megfelelő teljesítése esetén az Ákr. 132. § és 133. § alapján a végrehajtást elrendelem, továbbá az Ákr. 77. §-ában meghatározott mértékű eljárási bírság kiszabásának van helye, melynek legkisebb összege tízezer forint, legmagasabb összege természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén egymillió forint.

Az eljárási bírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése esetén ismételten is kiszabható.

Felhívom figyelmét, hogy a Vgtv. 32/A. § (1) bekezdése szerint, aki jogszabályban, hatósági határozatban vagy közvetlenül alkalmazandó közösségi jogi aktusban szereplő vízgazdálkodási

előírást megszeg, a jogsértő magatartás súlyához igazodó vízgazdálkodási bírságot köteles fizetni.

A határozat az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) és (4) bekezdése alapján került meghozatalra.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Jelen határozat hatósági nyilvántartásba vételéről – véglegessé válását követően- intézkedem.

Jelen döntés – fellebbezés hiányában – a fellebbezési határidő leteltét követő napon véglegessé válik.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából

dr. Vimi Zoltán
szolgálatvezető-helyettes

Terjedelem: 13 oldal

Kapják: ügyintézői utasítás szerint (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján)

Cím: 1081 Budapest, Dologház u. 1. 1443 Bp. Pf.: 154

Telefon: +36(1) 459-2476

E-mail: fkj.hatosag@katved.gov.hu

KRID azonosító (FKI): 313504758

1.10.3. Hulladékgazdálkodási engedély
**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Bélyegző PMKH
Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum: 2021.08.25
15:19:02 +02'00'

Ügyiratszám: PE-06/KTF/23057-11/2021	Tárgy: Csomád, Kossuth Lajos u. 89.; GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. nem veszélyes hulladékok országos gyűjtésére és hasznosítására vonatkozó hulladékgazdálkodási engedélye
Ügyintéző: Laczkóné Szabó Bernadett dr. Csemez-Csipszer Éva Vlasics Gergő Márhoffer Tamás Varga Szilvia Marlyin Kádár Enéh	Hiv. szám: - Melléklet: -
Telefon: (06-1) 478-44-00	

HATÁROZAT

A GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. (székhely: 2161 Csomád, Kossuth Lajos u. 89.; telephely: 2336 Dunavarsány, 0103/12 hrsz.; KÜJ szám: 102 653 085; KTJ szám: 102 930 781; KSH azonosító kód: 14810819-4212-113-13; a továbbiakban: Engedélyes) részére a határozat 1./ pontjában megnevezett **nem veszélyes hulladékok Magyarország területén, előre meg nem határozható helyszíneken (építési-bontási helyszíneken és illegális hulladéklerakások helyszínein) történő gyűjtését és hasznosítását**

engedélyezem

az alábbi feltételekkel:

1./ Magyarország területén, előre meg nem határozható helyszíneken (építési-bontási helyszíneken és illegális hulladéklerakások helyszínein) gyűjthető és hasznosítható nem veszélyes hulladékok:

Azonosító kód	Hulladéktípus megnevezése	Mennyiség (tonna/év)
17 01 01	beton	
17 01 02	tégla	
17 01 03	cserép és kerámia	
17 01 07	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	
17 03 02	bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től	
17 05 04	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	
17 05 06	kotrési meddő, amely különbözik a 17 05 05-től	
17 05 08	vasúti pálya kavicságnya, amely különbözik a 17 05 07-től	
17 09 04	kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	
19 12 09	ásványi anyagok (pl. homok, kövek)	
19 13 02	szennyezett talaj remediációjából származó szilárd hulladék, amely különbözik a 19 13 01-től	
20 02 02	talaj és kövek	
Összesen legfeljebb:		500 000

2./ Engedélyezett hulladékgazdálkodási tevékenység:

A határozat 1./ pontjában megnevezett nem veszélyes hulladékok Magyarország területén, előre meg nem határozható építési-bontási és illegális hulladéklerakások helyszínein történő gyűjtése és hasznosítása.

A hasznosítást megelőző előkészítő művelet meghatározása a *hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről* szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet] 2. melléklete alapján:

- E02 - 01 szétválasztás (szeparálás);
- E02 - 03 aprítás (zúzás, törés, darabolás, őrlés);
- E02 - 04 tömörítés, bálázás, darabosítás (pl. agglomerálás, reggranulálás);
- E02 - 05 válogatás alaki jellemzők szerint (osztályozás);
- E02 - 06 válogatás anyagminőség szerint (osztályozás);
- E02 - 13 szitálás, rostálás;
- E02 - 16 keverés;
- E02 - 17 mechanikai tisztítás.

A hulladékgazdálkodási tevékenység meghatározása a *hulladékgazdálkodással kapcsolatos ártalmatlanítási és hasznosítási műveletek felsorolásáról* szóló 43/2016. (VI. 28.) FM rendelet 2. melléklet 1. pontja alapján:

- R3 Oldószerként nem használatos szerves anyagok visszanyerése, újrafeldolgozása (ideértve a komposztálást, más biológiai átalakítási műveleteket, továbbá a gázosítást és a pirolízist is, ha az összetevőket az utóbbiaknál vegyi anyagként használják fel);
- R3a Szerves anyagok újrahasználatra való előkészítése;
- R5 Egyéb szerves anyagok visszanyerése, újrafeldolgozása (ideértve a talaj hasznosítását eredményező talajtisztítást és a szerves építőanyagok újrafeldolgozását);
- R5a Szerves anyagok újrahasználatra való előkészítése, szerves építőanyagok újrafeldolgozása;
- R5c A talaj hasznosítását eredményező talajtisztítás;
- R11 Az R1-R10 műveletek valamelyikéből származó hulladék hasznosítása;
- R12 Átalakítás az R1-R11 műveletek valamelyikének elvégzése érdekében (R-kód hiányában ez a művelet magában foglalhatja a hasznosítást megelőző előkészítő műveleteket, mint például az R1-R11 műveleteket megelőzően végzett válogatás, aprítás, tömörítés, pelletkészítés, szárítás, zúzás, kondicionálás vagy elkülönítés.).

Engedélyes a használaton kívüli eszközeit, berendezéseit a 2336 Dunavarsány, 0103/12 hrsz. alatti, saját tulajdonú telephelyen tárolja.

A nem veszélyes hulladékok és a végtermék tárolásához a hasznosításra kerülő hulladékok fajtáinak megfelelő, egymástól elkülönülő, tehergépkocsival megközelíthető tárolóterek kerülnek kialakításra a munkaterületeken.

A gyűjtés során, még az aprítást megelőzően a nem veszélyes hulladékokból eltávolításra kerülnek a hasznosításra alkalmatlan összetevők (pl. műanyagok, fa, papír). Ezeket konténerekben szelektíven gyűjtik, majd engedéllyel rendelkező hulladékkezelőknek adják át.

A feldolgozandó hulladékok feladása kanálmérleggel ellátott homlokrakodóval történik. Az építési hulladékok darálására a rendelkezésre álló törőberendezéseket használják. A letört anyagot a

főszalag hordja ki a berendezésből. Az opcionális mágnesszalag az összetört anyagból kiválasztja a fémes részeket, majd a gép melletti elkülönített részre vezeti.

A vegyes anyagokat (előkezelt kő, betondarabok stb.) az etetőnyíláson a törőn keresztül haladva megfelelő méretű, nagyságú anyagra törik. A gép alja nyitott, ahol a darálék kikerül a szállítószalagra. Az anyag továbbítása szállítószalaggal történik. Az anyagminőség függvényében a forgórész változtatható sebességű.

A törő- és osztályozó berendezésből kikerülő, illetve fizikai kezelést nem igénylő hulladékok tárolása külön-külön depóra történik, majd a szennyezettség vizsgálatot követően minősítik és a hulladékstátusz megszűnését követően útépitési töltőanyagként, vagy alépítmények ágyazati anyagaként kerülnek felhasználásra, értékesítésre, illetve amennyiben a kezelés a felhasználás helyszínén történik, úgy a technológiának megfelelően kerül visszaépítésre.

2.1./ Személyi feltételek:

Engedélyes a tevékenysége végzéséhez környezetvédelmi megbízottat alkalmaz, valamint biztosítja a tevékenység ellátásához szükséges személyi feltételeket.

2.2./ Tárgyi eszközök:

- VOLVO L60 H típusú homlokrakodó (kalibrált kanálmérleg);
- Caterpillar 320D láncfalpas kotrógép;
- Wacker BFS 100 aszfaltvágó;
- Betonvésző Wacker BH 23;
- Kleemann EVO 100 R mobil pofás törő-osztályozó gép.

2.3./ Pénzügyi eszközök:

Engedélyes tárgyi tevékenységére vonatkozóan a Groupama Biztosító Zrt.-nél kötött környezetszennyezési káreseményre is kiterjedő felelősségbiztosítással rendelkezik (szerződésszám: 899508303).

3./ Az engedélyezett tevékenység végzésére vonatkozó előírások:

1. A tevékenységet a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a vonatkozó jogszabályokban előírtaknak megfelelően kell végezni. A tevékenység végzése során bekövetkező havária esetén a területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatóságot haladéktalanul (távközlő hálózat útján 24 órán belül, írásban 48 órán belül) értesíteni kell, a kárelhárítási tevékenység azonnali megkezdése mellett.
2. A tevékenység során a környezet a hulladékokkal nem szennyeződhet. A tevékenység végzése során bekövetkező esetleges káresemény, szennyeződés esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotába való visszaállításáról Engedélyes köteles gondoskodni.
3. Az egyes munkavégzési helyszíneken a nem veszélyes hulladékokkal történő hulladékgazdálkodási tevékenység csak a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek birtokában kezdhető meg. **Amennyiben Engedélyes a keletkező hulladékot nem a keletkezés helyszínén, illetve nem az adott beruházás organizációs tervében megjelölt munkaterületen kívánja kezelni, hanem egy ideiglenesen kijelölt területen/telephelyen, abban az esetben azt csak az adott telephelyre vonatkozó külön hulladékgazdálkodási engedély birtokában teheti meg.**
4. Engedélyes köteles a különböző típusú nem veszélyes hulladékokat egymástól elkülönítve, felirattal ellátva, a hulladék fajtájának és típusának megfelelően kialakított gyűjtődényzetben, illetve gyűjtőterén, környezetveszélyeztetést kizáró módon gyűjteni.
5. **A hulladékgazdálkodási tevékenységet annak megkezdése előtt öt munkanappal be kell jelenteni a területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatósághoz, megjelölve a munkavégzés**

helyszínét, a kezelendő nem veszélyes hulladékok azonosító kódját és mennyiségét, valamint a kezelés várható időtartamát.

6. **Jelen engedély birtokában a berendezések tárolására használt telephelyre hulladékot még átmeneti jelleggel sem lehet bevinni, ott hulladékot gyűjteni illetve kezelni tilos.**
7. Engedélyes az előre meg nem határozható helyszíneken hulladékokat nem halmozhat fel, azok hasznosításáról, valamint a esetlegesen nem hasznosítható hulladékok ártalmatlanításra történő átadásáról folyamatosan gondoskodni kell. Egy-egy kezelőterületről való levonulás előtt a nem hasznosított hulladékok, a tevékenység végzése során keletkező másodlagos hulladékok, és a termékek elszállításáról teljes körűen gondoskodni kell.
8. Jelen engedély veszélyes hulladék vagy veszélyes hulladékkal szennyezett egyéb hulladék átvételre, kezelésére nem jogosít.
9. A nem hasznosítható hulladékok, illetve a tevékenység végzése során keletkező másodlagos hulladékok olyan hulladékgazdálkodónak adhatók át, amely rendelkezik az adott azonosító kódú hulladékra érvényes hulladékgazdálkodási, vagy egységes környezethasználati engedéllyel. Engedélyes köteles megbizonyosodni a hulladékot átvevő engedélyének meglétéről.
10. **A hasznosított nem veszélyes hulladékok esetében Engedélyesnek rendelkeznie kell a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 9. § (1) bekezdésében foglalt, a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokkal.**
11. A felhasználás során a hulladékokból aprítással és osztályozással előállított anyag építőanyagként történő beépítése az *építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól* szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet] 3. §-a és 5. §-a szerinti – a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltétel teljesülését alátámasztó – igazolások birtokában lehetséges.
12. Amennyiben a kezelt hulladék bevizsgálását követően a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendeletnek megfelelő építőanyagként történő hasznosításra nem alkalmas, a nem minősített, újrafeldolgozott hulladékokat továbbra is hulladékként kell kezelni és azok kizárólag olyan hulladékkezelőnek adhatók át, amely rendelkezik az adott azonosító kódú hulladékra érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel. Engedélyes köteles megbizonyosodni a kezelő engedélyének meglétéről.
13. **Amennyiben a hulladékhasznosítási tevékenység során előállított anyagot bármilyen üreg, illetve tó feltöltésére szánják, az anyag minőségének teljes mértékben meg kell felelnie a feltöltésre szánt területre vonatkozó engedélyekben (környezetvédelmi működési engedély, vízjogi engedély, stb.) feltüntetett, a feltöltés céljából elhelyezni szándékozott anyag tulajdonságaira vonatkozó előírásoknak.**
14. Az ipari területen végzett bontásból származó hulladékok esetén biztosítani kell, hogy veszélyes hulladék, vagy azzal szennyezett, bontásból származó hulladék ne kerüljön a hasznosítandó hulladékok közé.
15. **A Ht. 15. § (5) bekezdésének értelmében az egyes munkavégzési helyszíneken az átvett nem veszélyes hulladékok hasznosítást megelőző tárolása (az előkezeléssel együtt) az átvételt követően legfeljebb 1 évig végezhető, figyelembe véve a Ht. 12. § (3) bekezdésében foglaltakat is.**
16. **Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet 5. § (2) bekezdésének értelmében a tevékenység egy adott helyszínen legfeljebb egy évig végezhető.**
17. A tevékenységből keletkezett, visszamaradó veszélyes és nem veszélyes hulladékot be kell sorolni a *hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet [a továbbiakban: 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet] 2. melléklete szerint.

18. A tevékenység végzése során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelésénél a *veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani, és gyűjtésüket munkahelyi vagy üzemi gyűjtőhelyen kell megvalósítani a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.
19. A tevékenység végzése során törekedni kell az elérhető legjobb technika alkalmazására így csökkentve a levegőterhelés mértékét a legalacsonyabb szintre.
20. A munkavégzés helyszínén a hulladék, valamint a törmelék aprításából, osztályozásából származó termék deponálását úgy kell megoldani, hogy diffúz légszennyezést ne okozzon. A depóniák kialakításánál figyelni kell arra, hogy azok szélről védve legyenek, a szél általi elhordás ne történhessen meg.
21. A diffúz levegőterhelés csökkentése érdekében a munkaterület rendszeres karbantartásáról, locsolásáról folyamatosan gondoskodni kell.
22. A diffúz kiporzás megakadályozása érdekében a törési tevékenység során olyan műszaki megoldást kell alkalmazni (például víz permetezése, stb.) a törőgép létesítési helyén mely így csökkenti a kiporzást.
23. A változó munkahelyeken tervezett hulladékkezelési tevékenység megkezdésekor a zajforrásnak minősülő berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a zajterheléssel érintett épületek védendő homlokzatánál a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 1. számú mellékletében előírt határértékek teljesüljenek.
24. Amennyiben a helyszíni adottságok miatt a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú mellékletében előírt határértékek teljesülése a zajforrás és védendő homlokzatok közötti távolság növelésével nem biztosítható, akkor a helyszín ismeretében, akusztikai tervezéssel meg kell valósítani a szükséges zajcsökkentést.
25. Amennyiben zajcsökkentésre van szükség, akkor az érintett település érvényes szabályozási terve alapján meg kell állapítani a helyszínrre vonatkozó zajterhelési követelményeket, a védendő területeket, építményeket. Szakértői jogosultsággal rendelkező személlyel akusztikai számításokat kell végeztetni a tevékenység környezeti zajkibocsátásának előzetes meghatározására. A számítás vagy mérés eredményeitől függően (amennyiben a határérték túllépése várható) azonnal végrehajtott műszaki vagy egyéb intézkedések megtétele szükséges a határérték megtartásának biztosítására. Az akusztikai számításról, illetve mérésről szóló jegyzőkönyvet a munkavégzés helyén kell tartani, azt ellenőrzés során az illetékes hatóság kérésére be kell mutatni.
26. A hulladékgazdálkodási tevékenység nem veszélyeztetheti, vagy károsíthatja az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket (a továbbiakban: Natura 2000 terület), az ott található közösségi jelentőségű és kiemelt közösségi jelentőségű fajokat, illetve élőhelytípusokat.
27. A hulladékgazdálkodási tevékenység nem veszélyeztethet vagy károsíthat országos jelentőségű védett természeti területet.
28. A hulladékgazdálkodási tevékenység nem veszélyeztetheti, illetve károsíthatja védett és fokozottan védett fajok egyedeit.
29. **Engedélyesnek be kell tartania az engedélykérelmi dokumentációhoz mellékelt havária tervében foglaltakat.**
30. A tevékenység végzése során Engedélyesnek folyamatosan kell rendelkeznie környezeti káreseményre kiterjedő felelősségbiztosítással.
31. Engedélyesnek az engedélyben meghatározott feltételekben bekövetkező változást, illetve a hulladékgazdálkodási tevékenység megszüntetését annak bekövetkezésétől számított **15 napon** belül a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi,

Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztálynak (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Hatóság) be kell jelentenie.

32. A hulladékgazdálkodási tevékenységről a mindenkor hatályos jogszabály, jelenleg a *hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről* szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást kell benyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatósághoz.
33. Engedélyes köteles a tevékenysége végzése során a Hulladékgazdálkodási Hatóság által ellátott felügyeleti tevékenységért telephelyenként a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére - külön jogszabályban meghatározott mértékű - éves felügyeleti díjat fizetni **minden év február 28. napjáig**.

3.1./ Pest Megyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály PE-15/NEO/20830-2/2021. számon közegészségügyi szempontból a tevékenység végzéséhez az alábbiak szerint hozzájárult:

1. A munkavállalók részére a hulladékezelés valamennyi helyszínén ivóvíz minőségű víz, tisztálkodási, valamint illemhely használati lehetőség biztosítása szükséges.
2. A hulladékok hasznosítása, gyűjtése során alkalmazott gépek, berendezések, járművek rendszeres tisztítását, fertőtlenítését arra megfelelően kialakított területen kell végezni.
3. A tevékenység során felhasználásra kerülő veszélyes anyagok és keverékek előírások szerinti kezeléséről és tárolásáról gondoskodni kell.

3.2./ Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) a 35100/9677-1/2021.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tevékenység végzéséhez az alábbi kikötésekkel hozzájárult:

1. A hulladékgazdálkodási tevékenység során a felszíni és felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet], valamint a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
2. A tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a *földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
3. A tevékenység végzése során bekövetkező rendkívüli események esetén a *környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet, valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve a szakszerű kárelhárítási munkákat késedelem nélkül meg kell kezdeni, a bekövetkezett eseményről és a megtett intézkedésekről, valamint azok eredményéről a vízügyi hatóságot haladéktalanul értesíteni kell.
4. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét, továbbá a talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A káresemény felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról Kérelmező köteles gondoskodni.
5. A tárolóterületnek és a gyűjtődényzetnek alkalmasnak kell lennie a hulladékok környezetszennyezést kizáró módon történő gyűjtésére.

6. A telephely területén a földtani közegre, felszín alatti vízre potenciális veszélyforrást jelentő létesítmények műszaki védelmének rendszeres ellenőrzéséről, karbantartásáról gondoskodni kell.
7. A gyűjtőedényzetek, konténerek, kármentők és a térburkolat ellenőrzését, karbantartását rendszeresen el kell végezni.
8. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § értelmében tevékenység csak
 - környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
 - ellenőrzött körülmények között történhet,
 - úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését
9. A telephelyre esetlegesen bekerülő, potenciálisan vízszennyező anyagot tartalmazó hulladékokat egymástól elkülönítve, peremmel ellátott, megfelelő vegyszerállóságú (olaj/sav/lúg, stb.) burkolatú, a teljes térfogat befogadására alkalmas kármentőben elhelyezett zárható edényzetben kell gyűjteni.
10. A tevékenységek során be kell tartani a *felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól* szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendeletben előírt határértékeket.
11. A külső helyszíneken végzett tevékenységek csak úgy folytathatók, hogy a *felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól* szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendeletben előírt határértékeket meghaladó szennyezés ne következzen be.
12. A tevékenységek során a tóba (Brendon-tó) a szabad áramlást akadályozó-, illetve szennyező anyag nem kerülhet.
13. A tó part menti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban depónia nem létesíthető, üzemanyag nem tárolható.
14. A csapadékvizek szennyeződésének az elkerülése érdekében a burkolt felületek rendszeres takarításáról gondoskodni kell.
15. A területen csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz kerülhet szikkasztásra, locsolásra.
16. Amennyiben a hulladékgazdálkodási tevékenységgel érintett külső munkaterületen csapadékvíz-elvezető árkok/csatorna található, abba szennyezőanyag nem kerülhet.

A fenti előírások – határidőre történő vagy megfelelő – önkéntes teljesítésének elmaradása esetén az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 133. §-ában és 77. §-ában foglaltak alkalmazásának van helye.

Amennyiben a Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapítja, hogy az engedélyt kérő a kérelemben valótlan adatokat szerepeltetett, az engedély megadásához előírt feltételek már nem állnak fenn, Engedélyes az engedélyezett tevékenységet megszünteti, vagy Engedélyes a tevékenységet az engedélyben foglaltaktól eltérő módon gyakorolja, a Ht. 84. § (1) bekezdésében foglalt jogkövetkezményeket alkalmazza.

Amennyiben Engedélyes a hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabály, közvetlenül alkalmazandó uniós jogi aktus vagy hatósági határozat előírásait megsérti, a hatósági engedélyhez, hozzájáruláshoz, nyilvántartásba vételhez vagy bejelentéshez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet engedély, hozzájárulás, nyilvántartásba vétel vagy bejelentés nélkül, illetve attól eltérően végez, vagy a melléktermék előállításáról vagy képződéséről a hulladékgazdálkodási hatóságot nem vagy nem megfelelően tájékoztatja, hulladékot termékként, illetve melléktermékként

használ fel, forgalmaz vagy tárol, akkor Engedélyest a Hulladékgazdálkodási Hatóság a Ht. 86. § (1) bekezdése alapján **hulladékgazdálkodási bírság megfizetésére kötelezi**.

4./ Az engedély 2026. augusztus 25. napjáig hatályos.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az eljárás igazgatási szolgáltatási díja 590 000 Ft, melynek viselésére Engedélyes köteles. Megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

Határozatommal szemben fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási per indítható – az okozott jogsérelemre hivatkozással – a közléstől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Törvényszéknek címzett, de a Pest Megyei Kormányhivatalhoz 3 példányban írásban (cím: Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály; 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.), illetve elektronikus kapcsolattartásra kötelezett esetén elektronikus úton benyújtott keresettel. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére, vagy ha szükségesnek tartja, tárgyalást tart.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény [a továbbiakban: E-ügyintézési tv.] 9. §-a szerint a gazdálkodó szervezet és az ügyfél jogi képviselője elektronikus ügyintézésre köteles, így keresetlevelét elektronikus úton köteles előterjeszteni űrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás igénybevételével a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/> oldalon keresztül.

INDOKOLÁS

Engedélyes 2021. június 2. napján érkezett beadványában kérelemmel fordult a Hulladékgazdálkodási Hatósághoz, hogy engedélyezze a határozat 1./ pontjában megnevezett nem veszélyes hulladékok Magyarország területén, előre meg nem határozható helyszíneken (építési-bontási helyszíneken és illegális hulladéklerakások helyszínein) történő gyűjtését és hasznosítását.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE-06/KTF/23057-4/2021. számú, 2021. június 8. napján kelt végzésében hiánypótlásra szólította fel Engedélyest, melynek Engedélyes a 2021. augusztus 4. napján érkezett küldeményében tett eleget.

A fenti időtartam az Ákr. 50. § (5) bekezdés b) pontja értelmében az ügyintézési határidőbe nem számít be.

Az R3b, illetve az R5b kezelési kódokkal jelölt hulladékkezelési technológia kizárólag az adott telephelyre vonatkozó, önálló hulladékgazdálkodási engedélyben engedélyezhető, ezért ezen kódokat a Hulladékgazdálkodási Hatóság a rendelkező részben foglaltak szerint nem tüntette fel.

A kérelemből és annak mellékleteiből a Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a fenti előírások betartása mellett Engedélyes tevékenységével a környezetet nem veszélyezteti, az a Ht. 4. §-ával és 6. §-ával összhangban van.

A gyűjtés és hasznosítási tevékenységgel érintett nem veszélyes hulladékok típusainak meghatározása a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerint történt.

Az engedélykérelmi dokumentáció szerint az Engedélyes tulajdonában álló kezelőberendezések kapacitása alkalmas a kérelmezett mennyiségű hulladék kezeléséhez.

Engedélyes nyilatkozata alapján a változó piaci helyzetre való tekintettel előre nem meghatározható a kezelni kívánt hulladékok azonosító kódokonkénti mennyisége, ezért a nem veszélyes hulladékok éves

gyűjthető és hasznosítható mennyiségét a rendelkező részben foglaltak szerint a Hulladékgazdálkodási Hatóság egy összegben határozta meg.

Az FKI-KHO a 35100/9677-1/2021.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tevékenység végzéséhez a rendelkező részben foglalt kikötésekkel hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 19. táblázat 57., valamint 58. pontja alapján megkereste az FKI-KHO-t tárgyi ügyben.

A megkereséshez csatolt, 2021. évi keltezésű engedélykérelmi dokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok, dokumentumok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Kérelmező építési-bontási hulladékok gyűjtésével és hasznosításával szeretne foglalkozni a telephelyen. A telephely vízellátását palackozott vízzel oldanák meg, illetve a dolgozók részére mobil wc kerül kihelyezésre, amely szigetelt szennyvízgyűjtő térrel rendelkezik és állandó jelleggel cserélésre kerül. A folyamatok során technológiai vízigény a szálló por megkötésére szolgáló permetezésre áll fenn. A manipulációs térről elfolyó csapadékvizeket a burkolatlan felületeken elszikkasztják.

Tárgyi létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret nem érint.

A Brendon-tó parti sávját a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja, mértékét a 2. § 3. pontja határozza meg.

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt vízbázis védőterületet nem érint.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a Vgtv., a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet], valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Jelen szakhatósági állásfoglalást az Ákr. 55. § figyelembevételével adtam ki.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

Az eljárás során közreműködő szakhatóság állásfoglalását és annak indoklását az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján foglaltam a határozatba. A szakhatóság állásfoglalása ellen az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Pest Megyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály
PE-15/NEO/20830-2/2021. számon közegészségügyi állásfoglalásában a tevékenység végzéséhez a rendelkező részben foglaltak szerint hozzájárult, melyet az alábbiakkal indokolt:

„Eljárásom során az alábbiakat állapítottam meg:

A Kft. nem veszélyes hulladékok, Magyarország egész területén előre meg nem határozható építési-bontási helyszíneken, valamint hulladéktermelők telephelyein történő gyűjtését és hasznosítását tervezi végezni.

Egyes hulladékokat a Kft. külső munkaterületein válogatja, aprítja, és mint alapanyagot értékesíti.

A Kft. az építési-bontási hulladékokat darálással és megfelelő frakciókra történő osztályozásával kívánja felhasználni.

A telephely kizárólag a hasznosítási tevékenységhez használt gépek és berendezések tárolására szolgál, ott tevékenység nem folyik

Fentiek alapján a PE/KTFO/23057-6/2021. ügyszámon érkezett kérelem az előterjesztett feltételekkel engedélyezhető.

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

- *A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet.*
- *A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény*
- *A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény*

Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet.”

A Hulladékgazdálkodási Hatóság levegőtisztaság-védelmi szempontból a rendelkező részben foglalt előírások megtétele mellett a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével a tevékenység végzése ellen kizáró tényezőt nem tárt fel.

A tervezett tevékenység telephelyhez nem köthető, a munkavégzés különböző, előre még nem jelezhető helyszíneken zajlik. A hasznosítási tevékenységhez használt gépek és berendezések tárolása az Engedélyes tárgyi telephelyén történik, melynek környezetében 100 m-en belül nincs zajtől védendő létesítmény.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 9. § (1) pontja szerint: „a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.”

Fentiekre tekintettel a Hulladékgazdálkodási Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontból a rendelkező részben foglalt előírások megtétele mellett a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével a tevékenység végzése ellen kizáró tényezőt nem tárt fel.

Tárgyi ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény [a továbbiakban: Tvt.] 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Továbbá az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint, és nem képezi részét Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének sem.

Az engedélykérelemben (jellegéből adódóan) – a saját tulajdonú telephelyén kívül – nem került meghatározásra állandó helyszín, ahol az adott tevékenység (nem veszélyes hulladékok gyűjtése és

hasznosítása) végzése történik. A helyszín kialakítása, ha csak ideiglenesen is természetvédelmi szempontból komoly körütekintést igényel.

A természet védelméről szóló Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 5. § (2) bekezdése kimondja, hogy „a természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.”

A Tvt. 6. § (2) bekezdése kimondja, hogy a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

A Tvt. 31. § szerint: „Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.”

A Tvt. 35. § (1) bekezdésének a) pontja alapján: „Védett természeti területen a 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyeztet, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése kimondja: „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

A Tvt. 43. § (1) bek. alapján: „tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésének értelmében „a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése kimondja: „A védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely - a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel - a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza.”

Fentiek alapján a Hulladékgazdálkodási Hatóság táj- és természetvédelmi szempontból a rendelkező részben foglalt előírások megtétele mellett a tevékenység végzése ellen kizáró tényezőt nem tárt fel, az a természetvédelmi érdekekkel összeegyeztethető.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7. § (2) bekezdése szerint: „a cég telephelye a tevékenység gyakorlásának a cég társasági szerződésében, alapító okiratában, alapszabályában (a továbbiakban együtt: létesítő okiratában) foglalt olyan tartós, önálló üzleti (üzemi) letelepedéssel járó helye, amely a cég székhelyétől eltérő helyen található”.

A fentiekre tekintettel a tevékenység végzésének „külső helyszínei” nem minősülnek telephelyeknek, tehát nem tartoznak a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá, előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Fentiek alapján a Hulladékgazdálkodási Hatóság komplex környezetvédelmi szempontból a tevékenység végzésével szemben kizáró tényezőt nem tárt fel.

Fentieket figyelembe véve a Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a kérelem teljesítésének környezetvédelmi szempontból nincs akadálya, ezért a Ht. 12. § (2) bekezdése, 15. § (2) bekezdése, 62. § (1) bekezdése, valamint a *hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről* szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése, 9. § (2) bekezdése és 14. § (3) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint a kérelmezett nem veszélyes hulladékok országos gyűjtését és hasznosítását engedélyezi.

Jelen engedély a fenti jogszabályhelyeken túl az Ákr. 80-81. §-án alapul.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékét a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet [továbbiakban: 14/2015. (III. 31.) FM rendelet] 1. melléklet 4.6. és 7. pontjai alapján állapítottam meg.

Az igazgatási szolgáltatási díj viselésére a 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 5. § (3) bekezdése alapján Engedélyes köteles. Az igazgatási szolgáltatási díjat Engedélyes megfizette.

A határozatom elleni fellebbezés az Ákr. 116. § (1) bekezdése alapján kizárt.

A határozat bírósági felülvizsgálatának lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése és 112. § (1) bekezdése biztosítja.

A bíróság illetékességét a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 4. § (1) bekezdése és 13. § (1)-(3) bekezdései alapján állapítottam meg. A keresetlevél benyújtásának helye és ideje a Kp. 39. § (1) bekezdése alapján került meghatározásra.

A tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről való tájékoztatás a Kp. 77. §-án alapul, amely szerint, ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye.

Aki a hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabály, közvetlenül alkalmazandó uniós jogi aktus vagy hatósági határozat előírásait megsérti, a hatósági engedélyhez, hozzájáruláshoz, nyilvántartásba vételhez vagy bejelentéshez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet engedély, hozzájárulás, nyilvántartásba vétel vagy bejelentés nélkül, illetve attól eltérően végez, vagy a melléktermék előállításáról vagy képződéséről a hulladékgazdálkodási hatóságot nem vagy nem megfelelően tájékoztatja, hulladékot termékként, illetve melléktermékként használ fel, forgalmaz vagy tárol, azt a Hulladékgazdálkodási Hatóság **hulladékgazdálkodási bírság megfizetésére kötelezi**.

Tájékoztatatom továbbá, hogy az előírásokban foglaltak teljesítésének elmulasztása, illetve a határozatban előírtak nem megfelelő teljesítése esetén az Ákr. 133. § (1) bekezdése alapján a **végrehajtást végzéssel elrendelem**, továbbá az Ákr. 77. §-ában meghatározott mértékű eljárási bírság kiszabásának van helye, melynek legkisebb összege **tízezer forint**, legmagasabb összege természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén **egymillió forint**. Az eljárási bírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése esetén ismételten is kiszabható.

Tájékoztatásul közlöm, hogy az E-ügyintézési tv. 9. § (1) bekezdése, valamint a 108. § (5) bekezdése alapján a 9. § (1) bekezdésében felsorolt ügyfél, szervezet, szerv, képviselő stb. elektronikus ügyintézésre köteles.

Jelen határozat egy példányát tájékoztatásul megküldöm az országos hatáskörrel rendelkező katasztrófavédelmi igazgatóság részére a *hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet] 7. § (3) bekezdésének figyelembevételével.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet szabályozza.

Jelen döntés a közléssel külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

Budapest, 2021. augusztus 24.

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:



dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelül:
Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás
megjelenítését szolgálja

1.10.4. Tulajdonosi nyilatkozat

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott Oláh János, (szül. hely, idő: Vásárosnamény, 1970.10.30, anyja neve: Farkas Gizella, lakcím: 2100. Gödöllő, Lázár Vilmos utca 129/B) szám alatti lakos hozzájárulok, hogy a tulajdonomban lévő Majosháza, külterület 083/3 helyrajzi számú általános mezőgazdasági terület Majosháza településrendezési tervében védelmi erdőterület terület felhasználásra, illetve övezetre módosuljon.

Majosháza, 2023. december 11.



Oláh János