

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



Tervező és Tanácsadó Kft

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

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 terveinek 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

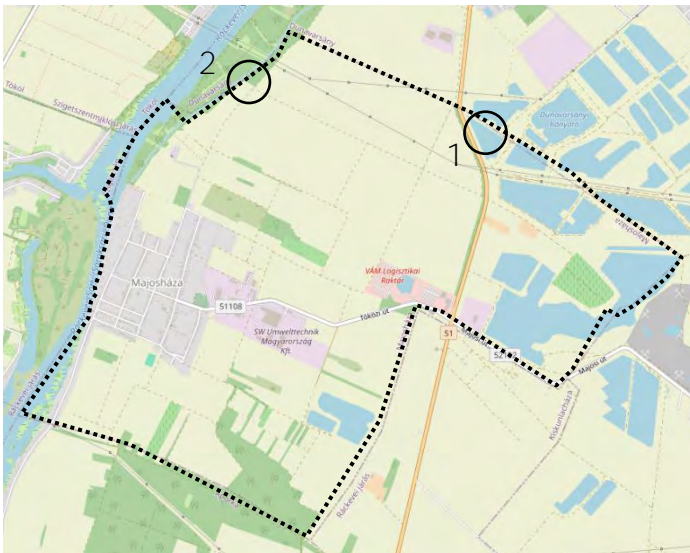
1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése

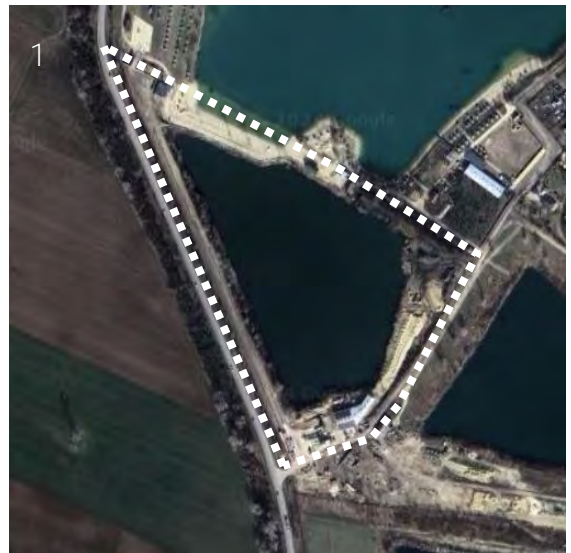
Az 1. tervezési terület a 070/1 és 070/2 hrsz-ú telkekből áll, Majosháza külterületének északkeleti részén, a Dunavarsánnyal közös közigazgatási határ mentén található. A Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. az 51. számú főút keleti oldalán lévő bányató inert hulladéknak nem minősülő szennyeződésmentes, a hulladékkörből 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 telkén (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 OTRT-ben – kivágat

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

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

- 3/1. melléklet: az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének 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.

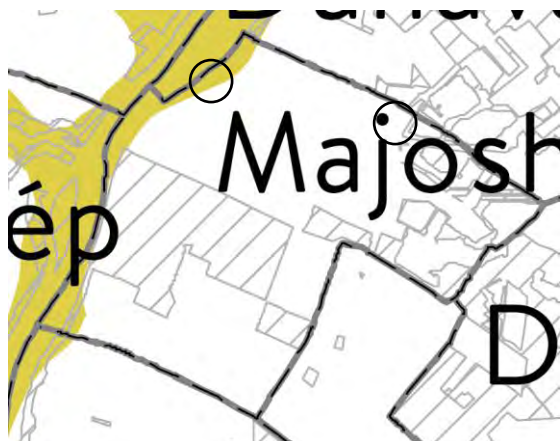
A korábban hatályos OTRT. mellékletében szereplő, a

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

bemutató területeket, 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 vizsgálat keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyüttseit, 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 településkép 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 településkép 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. [...]"

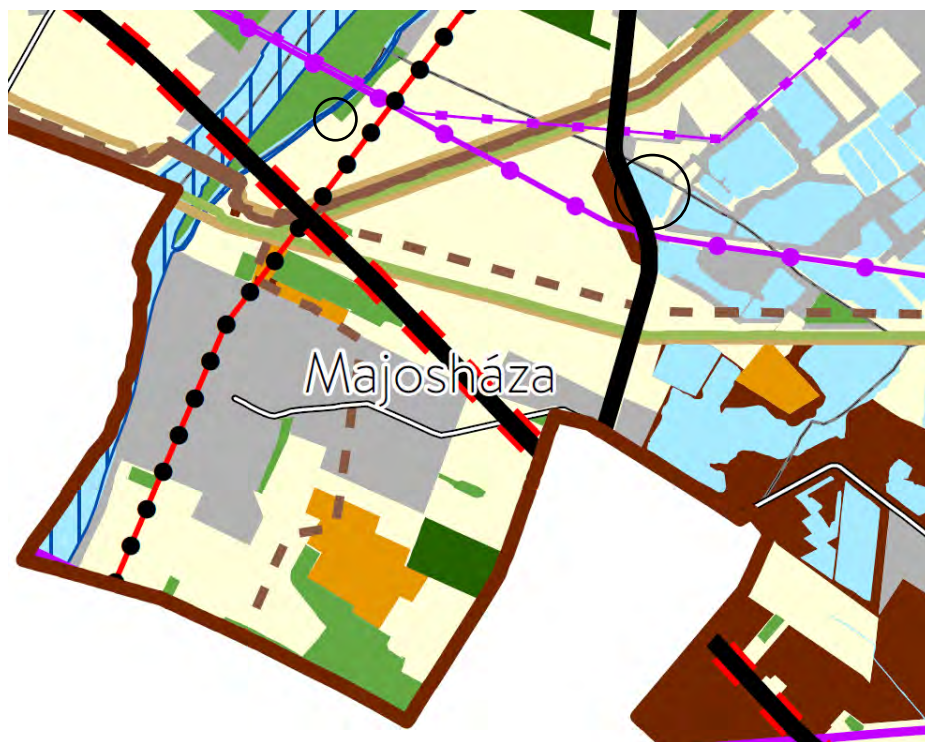
A rendelet további övezetei nem érintik a tervezési területeket.

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; [...]

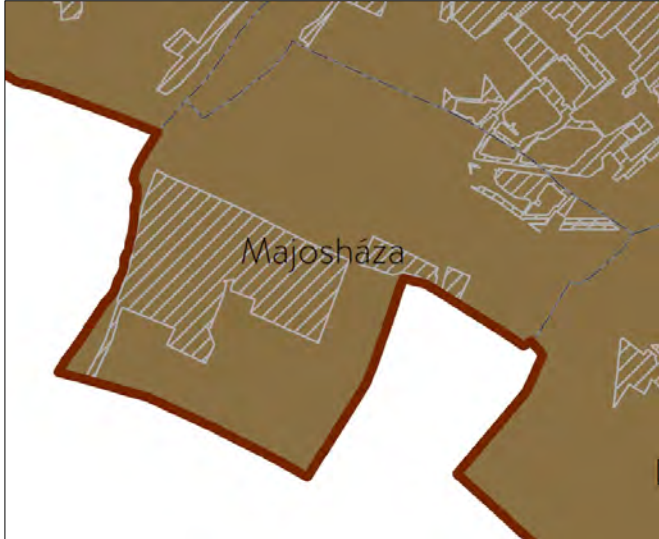
c) a **vízgazdálkodási térség** területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges 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; [...]"

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:

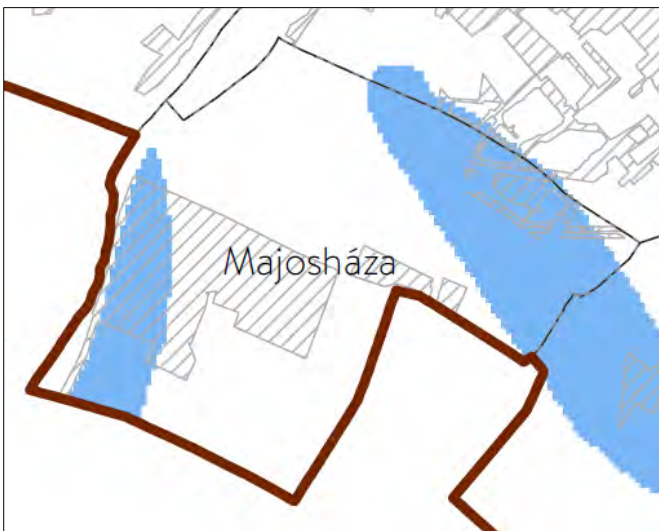


MvM R. 7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

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)
- kertés 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

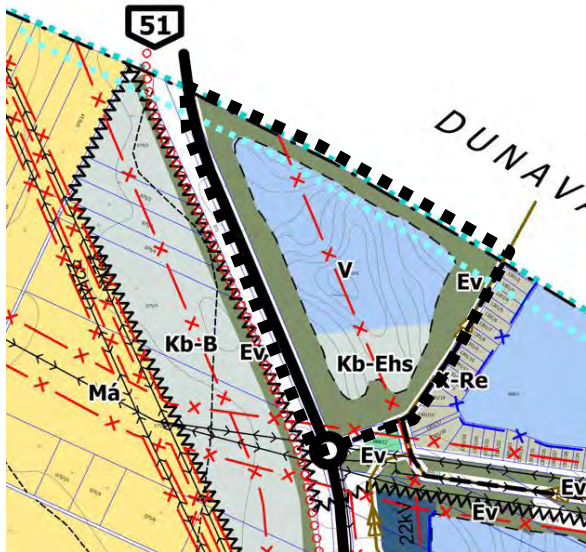
„9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai 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 övezetbe 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 sajátosságot 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 beépítettség			kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m ²	m	%	%	%	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:

- védelmi (Ev);
- 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, viharkár 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 természet szerű, 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. **Közúti 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.



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 invazív 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 földrészelekről 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 rendszerek 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 környezet 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 légterében kialakuló légszennyezőanyag koncentráció a rendeletben rögzített határértékeket nem lépi túl, lényegesen alatta marad.

A 070/1 helyrajzi számú ingatlanon jelenleg végzett tófeltöltési 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.



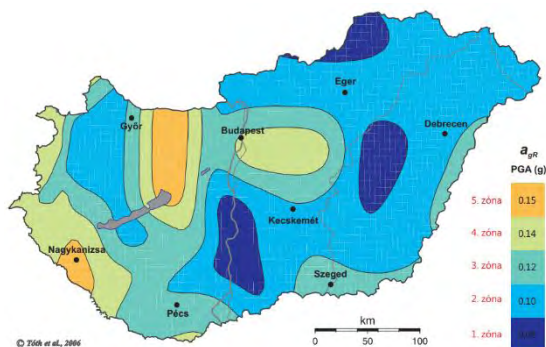
Zajvédelmi hatásterület

(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 (JELENLEGI)	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 térség**be és a **vízgazdálkodási térség**be, a 2. sz. tervezési területet pedig **mezőgazdasági térség**be 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. **Közúti 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.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

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 engedélye 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 EOV 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.”

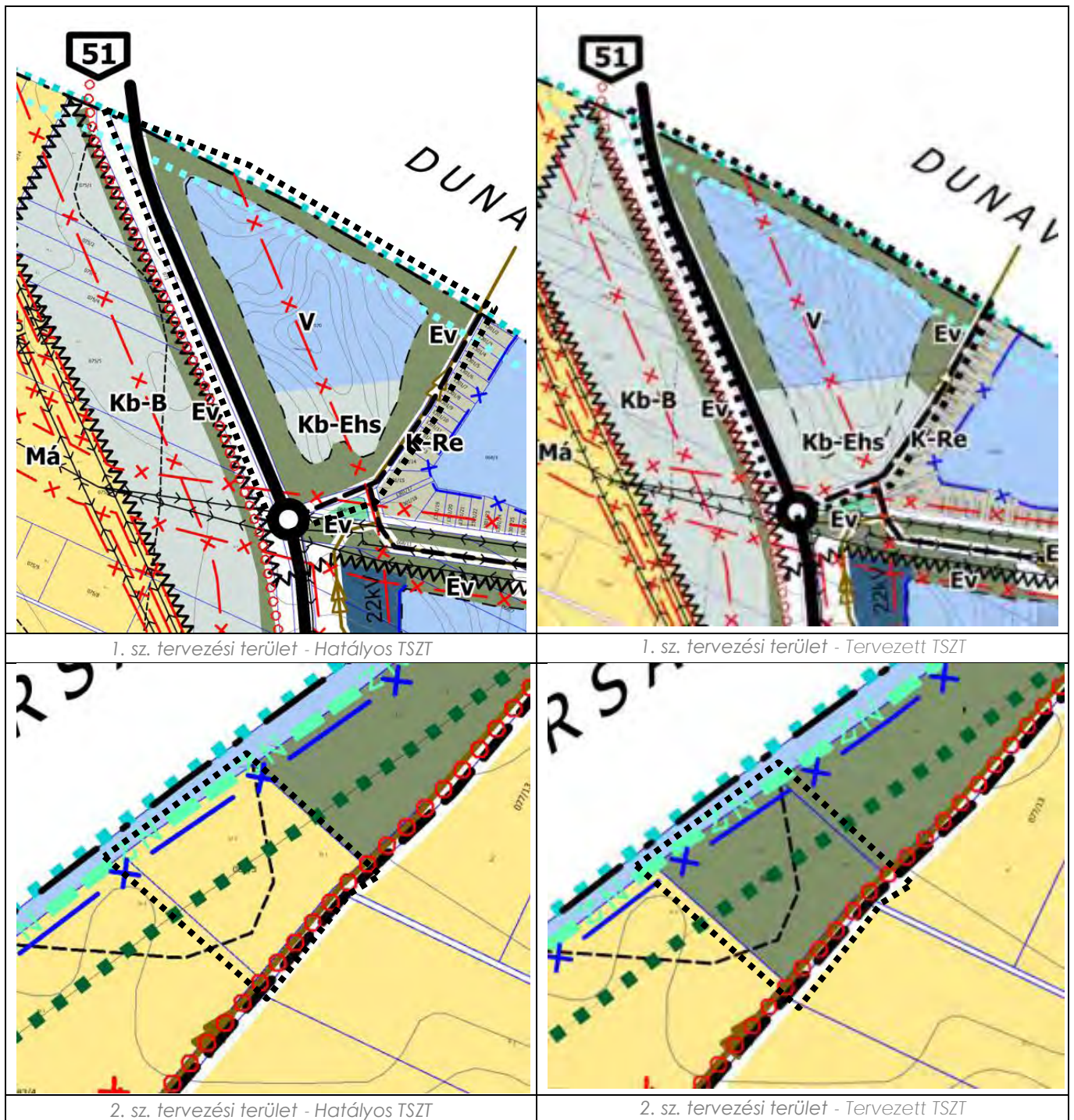
Tekintettel arra, hogy a 083/3 helyrajzi számú területen 10 132 m² területnagyságon pótolható erdőterület, így a 070/1 helyrajzi számú területen is csak 10 132 m² területnagyságú erdőterület módosítható különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó területté. Jelenleg a 070/1 helyrajzi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

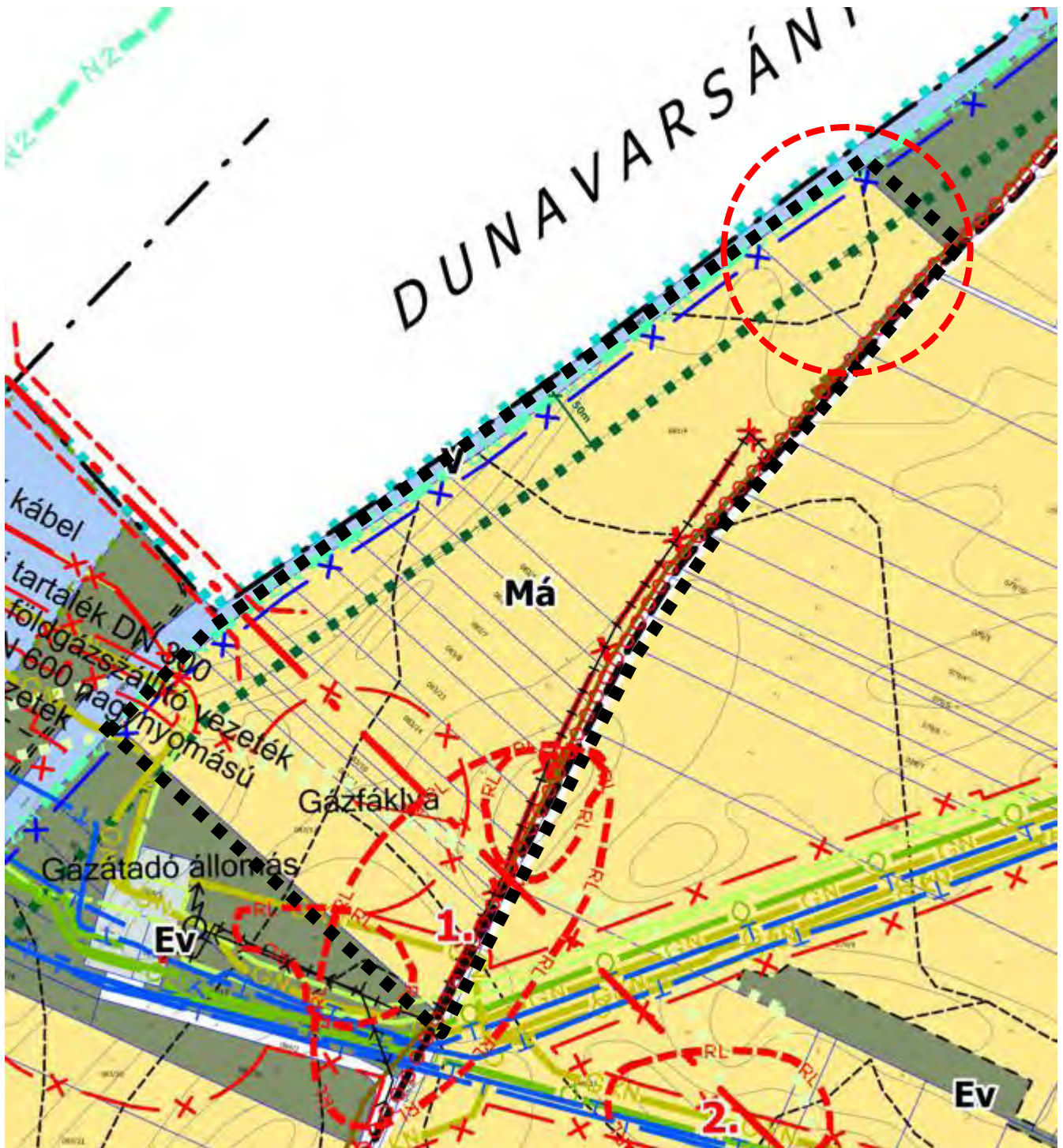
4.1 Településszerkezeti Terv tervezett módosítása

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.



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) a bányató feltöltéséhez szükséges hulladékgazdálkodási telephely kialakítható.

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

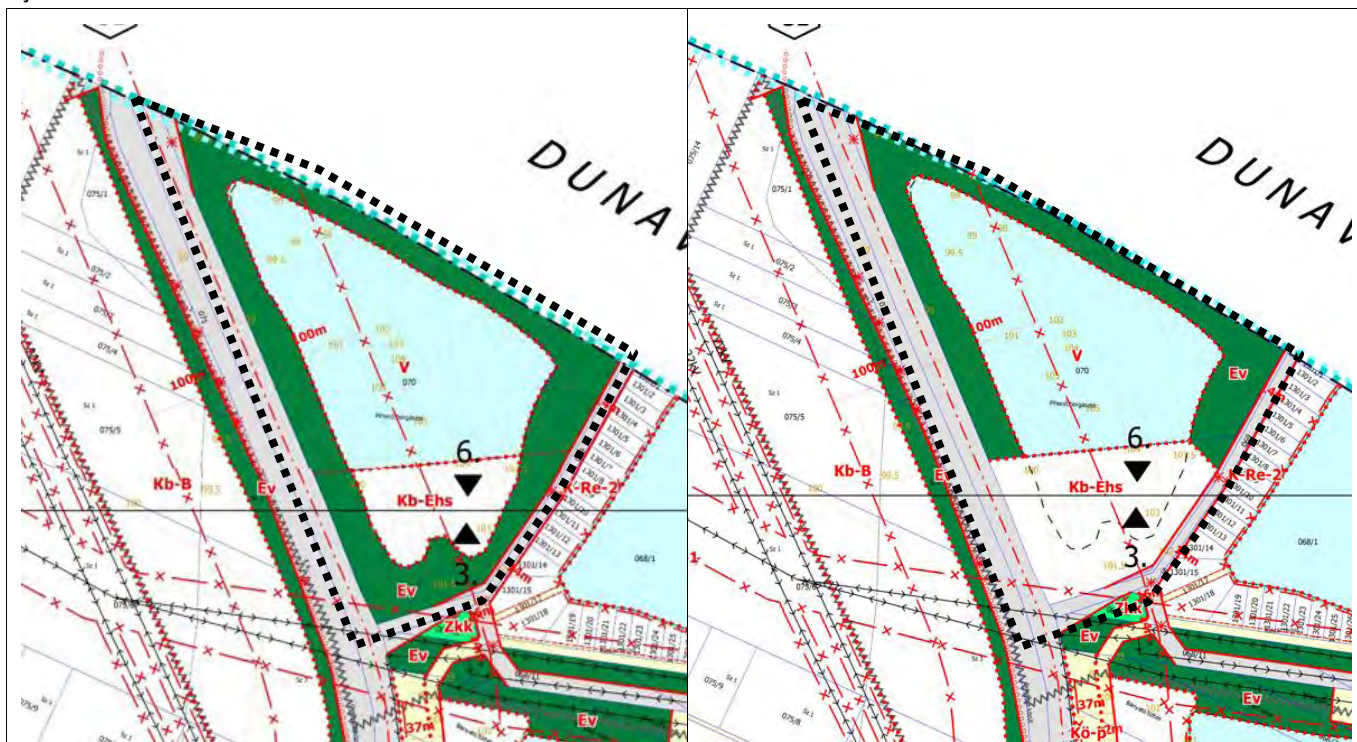
c) épület nem helyezhető el,

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

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

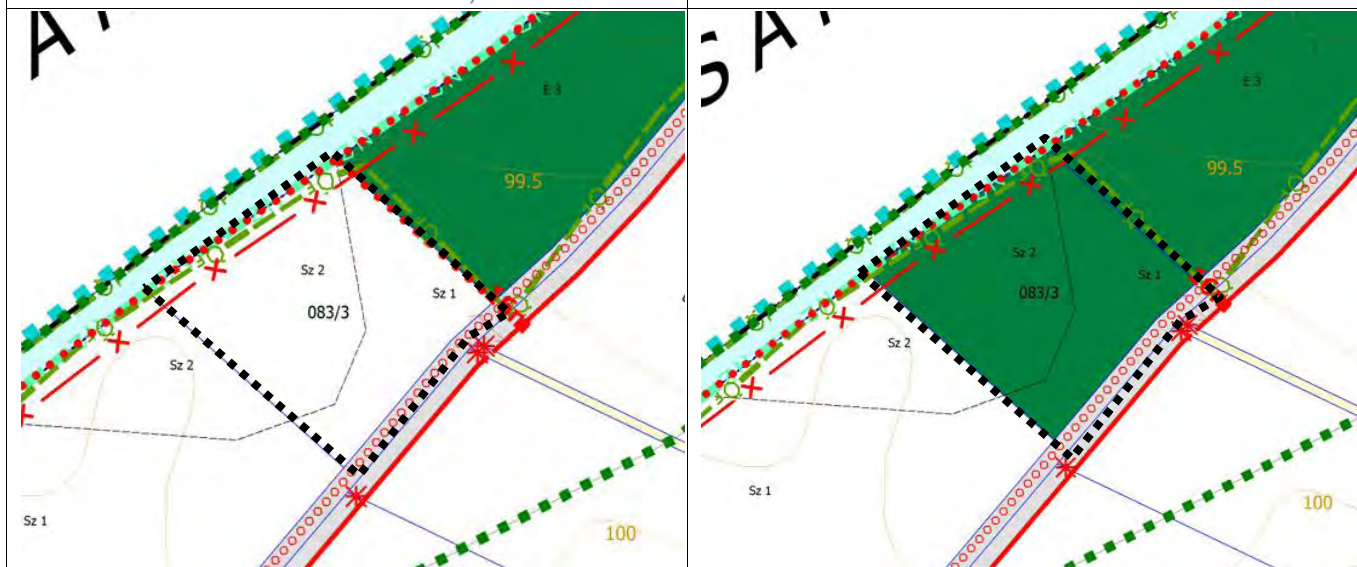
Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m ²	m	%	%	%	
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 zajvédőfállal vagy a megfelelő szélességű fásítással megoldandó. A 2. sz. területen Ev jelű övezet kerül kijelölésre az alábbiak szerint.



1. sz. tervezési terület - Hatályos SZT

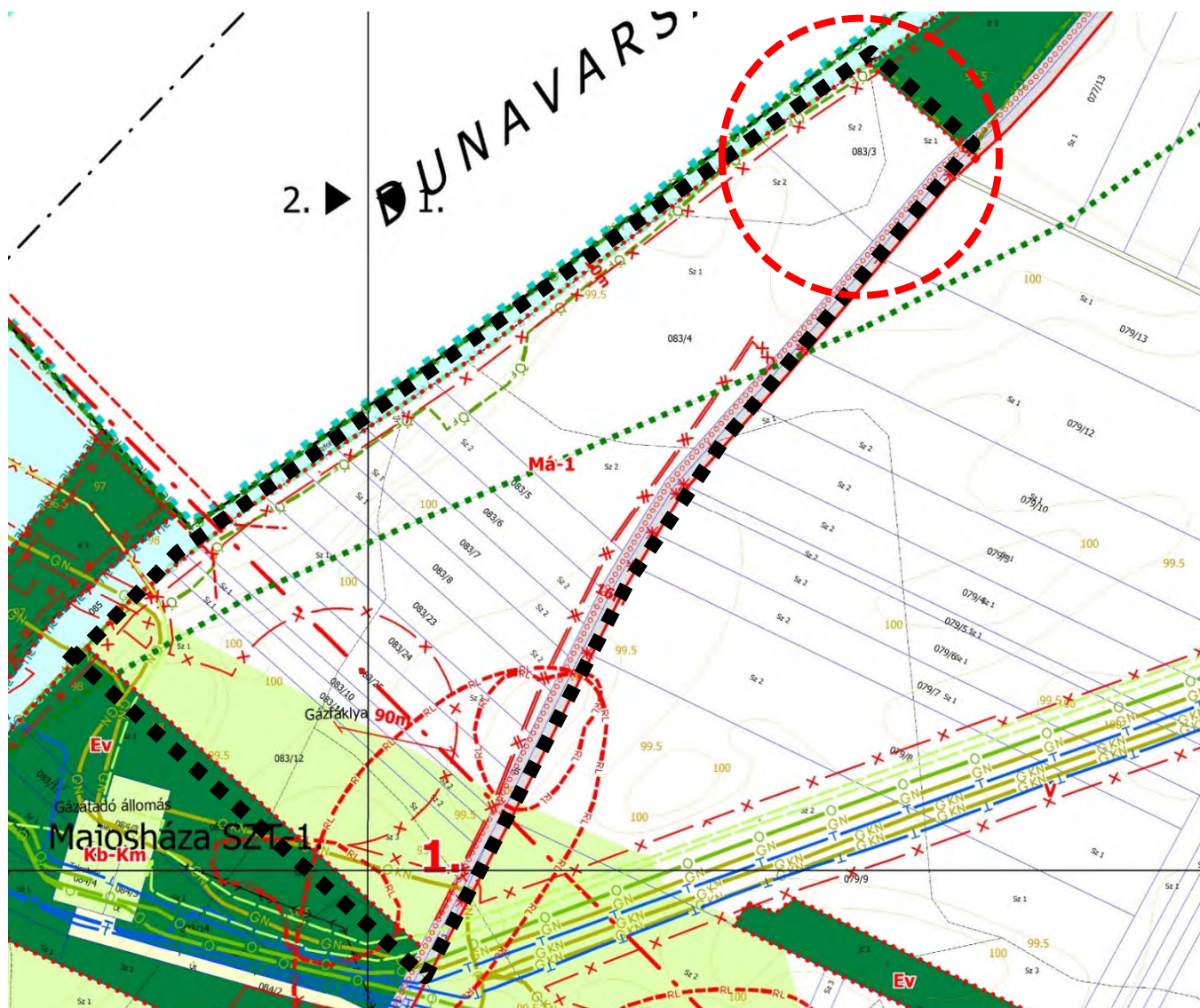
1. sz. tervezési terület - Tervezett SZT



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 terület 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.

Egyéb módosítás:

A jelen dokumentáció partnerségi egyeztetése során beérkezett, az Önkormányzat döntésével támogatott vélemény alapján, a hatályos HÉSZ szövege egy helyen pontosításra kerül az építési hatóság egyértelműbb jogértelmezése érdekében. A HÉSZ 41. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

41. § (1) a) „a K-Re-1 jelű építési övezetben a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy darab, maximum két rendeltetési egységet magába foglaló épületek, helyezhetők el. Az építési övezet területén meglévő, de az építési helyből kilógó épületek alapterülete az építési helyen kívül nem bővíthető, de az épületek vertikális irányban (emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel) **az építési helyen kívül is** bővíthetők az 1. mellékletben meghatározott beépítési paraméterek keretein belül, a minimális épülettávolságra vonatkozó országos szabályozás betartása mellett.”

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 településkép 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 településkép 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 nyersanyagvagyron övezetére vonatkozó szabályok

MvMR. „8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyron 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 nyersanyagvagyron 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 nyersanyagvagyron 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 munkarészében 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



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. szeptember 24-ei rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből*

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

97/2024. (IX.24.) számú Képviselő-testületi 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 Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 58/2015. (IV. 29.) számú határozatával elfogadott Majosháza Község Településszerkezeti Tervének „Településszerkezeti tervlapját” a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerint, a tervezési területek lehatárolásával érintett területek vonatkozásában módosítja,
- A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 58/2015. (IV. 29.) számú határozatával elfogadott Majosháza Község Településszerkezeti Tervének „Településszerkezeti tervének leírása” érintett részeit a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerint módosítja.
- Jelen határozat mellékletei az elfogadásukat követő napon lépnek hatályba.
- A hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát veszti a Képviselő-testület 58/2015. (IV. 29.) számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Tervének jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés mellékletei által érintett részei.
- A hatálybalépést 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.
- 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: Polgármester


Zsiros Viktor
polgármester


dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Majosháza, 2024. szeptember 25.

1. melléklet a 97/2024. (IX. 24.) sz. Képviselő-testületi határozathoz

MAJOSHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

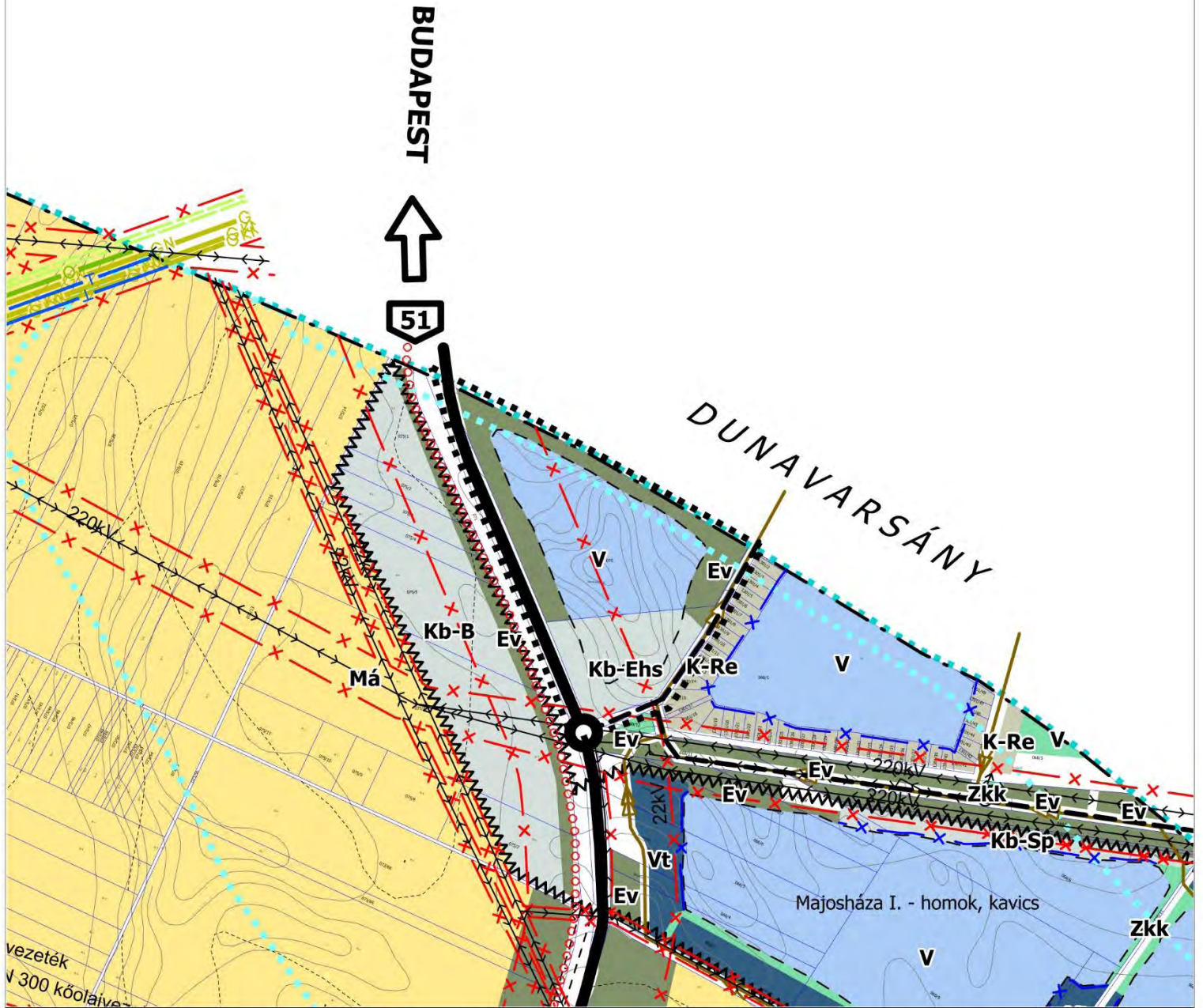
SZERKEZETI TERVLAP

M = 1 : 8000

- módosítás -

MAJOSHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA

1. melléklet a 97/2024. (IX. 24.) 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

Komjáti Emőke

Felelős tervező:

Berényi Mária

TT/1É01-0654

Berényi Mária

Ügyvezető:

Berényi Mária

TT/1É01-0654

Berényi Mária

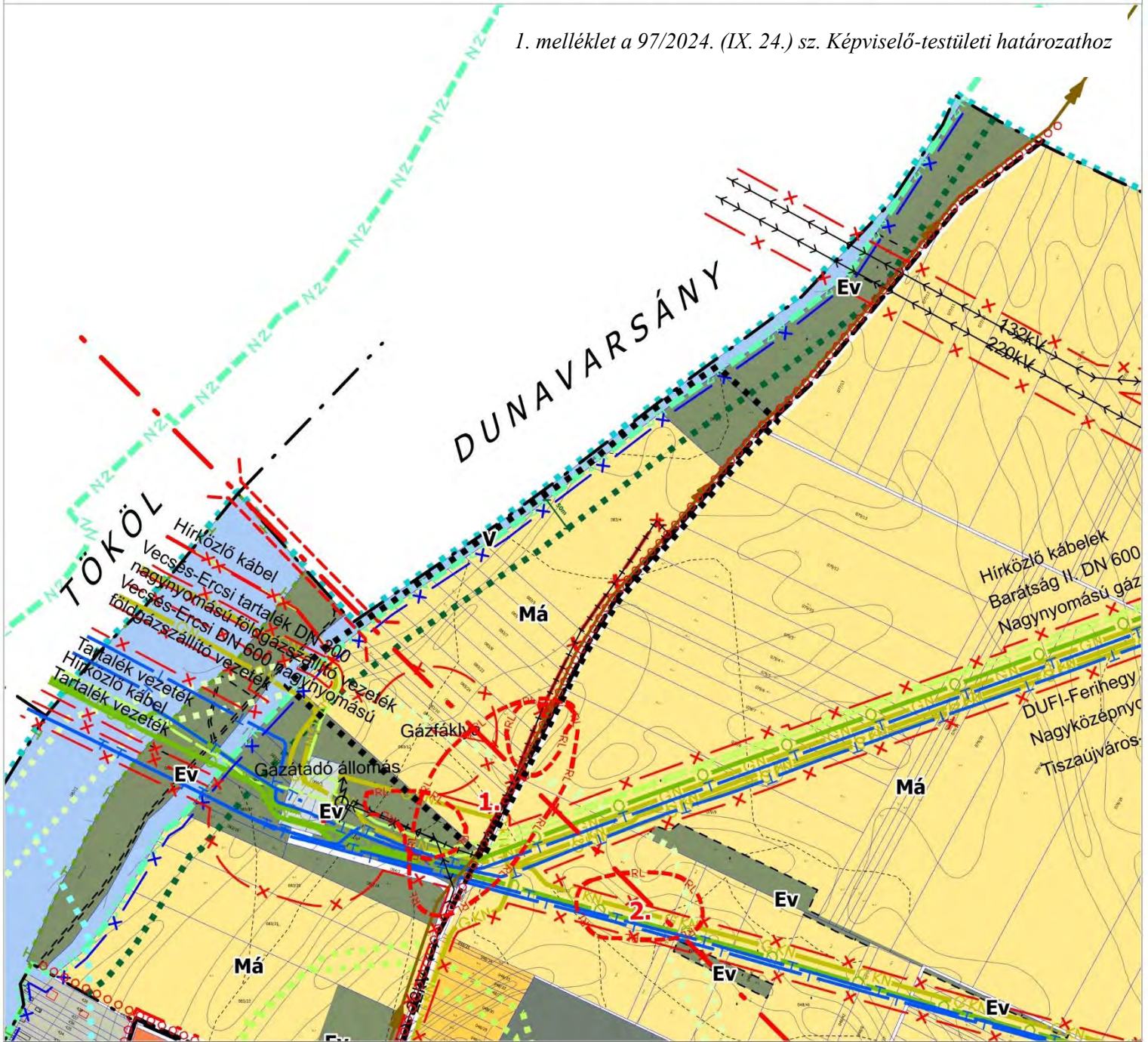
Kelt:

2024
szeptember

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 97/2024. (IX. 24.) 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 - 2. sz. terület

Lépték:

1 : 8 000

Tervező:

Komjáti Emőke Csilla

Komjáti Emőke

Felelős tervező:

Berényi Mária

TT/1É01-0654

Berényi Mária

Ügyvezető:

Berényi Mária

TT/1É01-0654

Berényi Mária

Kelt:

2024
szeptember

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

2. melléklet a 97/2024. (IX. 24.) 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>
<i>1</i>	<i>Ev</i>	<i>1,013</i>	<i>Kb-Ehs</i>	<i>1,013</i>
<i>2</i>	<i>Má</i>	<i>1,013</i>	<i>Ev</i>	<i>1,013</i>
	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)
<i>Kertvárosias lakóterület (Lke)</i>	55,40
<i>Falusias lakóterület (Lf)</i>	23,05
<i>Településközponti vegyes terület (Vt)</i>	19,02
<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)</i>	28,10
<i>Ipari gazdasági terület (Gip)</i>	40,25
<i>Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)</i>	30,75
<i>Különleges sportolási és rekreációs célú terület (K-Sp)</i>	2,13
<i>Különleges kikötő terület (K-K)</i>	0,23
<i>Különleges temető terület (K-T)</i>	1,61
<i>Különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó rekreációs terület (K-Re)</i>	20,67
Beépítésre szánt területek összesen	221,21
Beépítésre nem szánt területek	
Területfelhasználási kategória	Terület (ha)
<i>Gazdasági erdőterület (Eg)</i>	54,05
<i>Védelmi erdőterület (Ev)</i>	58,90
<i>Zöldterület – közpark (Zkp)</i>	1,64
<i>Zöldterület – közkert (Zkk)</i>	3,58
<i>Általános mezőgazdasági terület (Má)</i>	503,05
<i>Kertes mezőgazdasági terület (Mk)</i>	49,00
<i>Vízgazdálkodási terület (V)</i>	68,57
<i>Különleges bányaterület (Kb-B)</i>	96,69
<i>Különleges sportolási és rekreációs célú terület (Kb-Sp)</i>	1,34
<i>Különleges strand terület (Kb-St)</i>	3,33
<i>Különleges horgászati célt szolgáló terület (Kb-Ht)</i>	13,90
<i>Különleges közmű terület (Kb-Km)</i>	1,21
<i>Különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (Kb-Ehs)</i>	2,00
<i>Területfelhasználási kategóriába nem sorolt közlekedési terület</i>	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	MEGFELEL	
		5,328 ha 2%	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	MEGFELEL	
		142,0125 ha 25%	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	MEGFELEL	
		72,50x0,05 = 3,625 5%	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 tartalmaznak 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 tartalmaznak a vízvédelmi területekhez kapcsolódó lehatárolásokat és előírásokat, mely <u>megfelel az előírásnak.</u>
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Majosháza területén többnyire a kijelölt bányatelkek azon részei találhatóak 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.

Egyedileg meghatározott megyei övezetek		
<i>logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</i>	<i>támogatott</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>támogatott</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
13/2024. (IX. 25.) önkormányzati rendelete**

**a Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) 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. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „a) *a K-Re-1 jelű építési övezetben a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy darab, maximum két rendeltetési egységet magába foglaló épületek, helyezhetők el. Az építési övezet területén meglévő, de az építési helyből kilógó épületek alapterülete az építési helyen kívül nem bővíthető, de az épületek vertikális irányban (emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel) az építési helyen kívül is bővíthetők az 1. mellékletben meghatározott beépítési paraméterek keretein belül, a minimális épülettávolságra vonatkozó országos szabályozás betartása mellett.*”

2. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 58. § (6) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

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

3. §

(1) A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Hatályát veszti a Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 58. § (6) bekezdés c) pontja.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba, és a kihirdetését követő negyedik napon hatályát veszti.



Zsiros Viktor
polgármester



dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Záradék:

A rendelet 2024. szeptember 25. napján kifüggesztéssel kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.



dr. Szilágyi Ákos
jegyző

**1. melléklet a 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelethez
Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. Kertvárosias lakóterület (Lke)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)
		legkisebb		a beépítettség megengedett legnagyobb		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m ²	m	%	%			
Lke-1	O	800	14	30	40	50	5,5	0,6
Lke-2	O	1200	16	30	40	50	5,5	0,6
Lke-3	O	800	15	30	40	50	5,5	0,6
Lke-4	SZ	1000	18	30	40	50	5,5	0,6
Lke-5	O	800	14	10	10	70	5,5	0,2

SZ - szabadonálló beépítés, O - oldalhatáron álló beépítés

2. Falusias lakóterület (Lf)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m ²	m	%	%			
Lf-1	O	800	14	30	40	50	4,5	0,5
Lf-2	O	1500	14	30	40	50	4,5	0,4

O – oldalhatáron álló beépítés

3. Településközponti vegyes terület (Vt)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m ²	m	%	%			
Vt-1	SZ	500	14	50	60	20	7,5	1,5
Vt-2	SZ	1500	14	50	60	30	5,5*	1,0
Vt-3	SZ	3000	40	30	40	40	5,5	0,6
Vt-4	SZ	700	16	20	30	60	4,5	0,4
Vt-5	SZ	800	20	20	30	60	4,5	0,4
Vt-6	SZ	1500	20	50	60	20	13,0*	2,0
Vt-7	SZ	900	20	40	50	35	7,5*	1,0
Vt-8	O	1000	14	50	60	30	5,5	1,0

SZ - szabadonálló beépítés

5,5*, 13,0* - templom építése esetén 15,0 m

4. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m ²	m	%	%	%	m	
Gksz-1	SZ	3500	30	40	50	25	7,5*	1,2
Gksz-2	SZ	5000	40	50	60	25	7,5*	1,5

SZ - szabadonálló beépítés

7,5* - technológiai berendezések és gépek, hírközlési építmény, siló, szállító-szalagok, szítarendszerek, felhordó szerkezetek, villámhárítók, stb. együttes megengedett legnagyobb magassága 35,0 m lehet

5. Ipari terület (Gip), egyéb ipari terület (Gipe)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m ²	m	%	%	%	m	
Gip-1	SZ	2000	20	30	40	40	7,5*	0,9
Gip-2	SZ	10000	60	30	40	40	5,5*	0,9
Gip-3	SZ	10000	60	30	40	40	12,5*	1,2
Gipe	SZ	50000	60	30	40	25	15,0*	1,2

SZ - szabadonálló beépítés

12,5*, illetve 15,0* - technológiai berendezések és gépek, hírközlési építmény, siló, szállítószalagok, szítarendszerek felhordó szerkezetek, villámhárítók, stb. együttes megengedett legnagyobb magassága 35,0 m lehet

6. Különleges beépítésre szánt terület (K)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m ²	m	%	%	%	m	
K-Sp1	SZ	2500	50	20	25	40	10,5	0,6
K-Sp2	SZ	2000	40	20	25	40	5,5	0,4
K-K	SZ	1000	30	30	40	40	7,5	0,9
K-T	SZ	K	K	10	20	40	4,5	0,2
K-Re-1	O	500	14	20	30	60	4,5	0,3
K-Re-2	SZ	400	15	30	40	50	6,0	0,6
K-Re-3	SZ	500	17	30	40	50	7,5	0,6

SZ - szabadonálló beépítés, K - kialakult

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

7. Erdő területek (E)

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	%	%	%	
Ev	-	-	-	-	-	-	-
Eg	SZ	100000 (10 ha)	-	0,5	0,5	-	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

8. Kertés és általános mezőgazdasági területek (Mk és Má)

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	%	%	%	
Mk	SZ	1500	14	3,0, de legfeljebb 60 m ²	2,0	60%-ban megművelt	3,5
Má-1	-	-	-	-	-	-	-
Má-2	SZ	50000 (5 ha)	-	0,5, de a beépített alapterület (a birtokközpontot kivéve) legfeljebb 2000 m ²	0,5	-	4,5* m
Má-3	SZ	30000	-	10,0	10,0	-	4,5 m
Má-4	SZ	10000	-	5,0	5,0	-	4,5 m

4,5* - a mezőgazdasági technológiai igény esetén ettől eltérő lehet





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


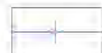
SZ - szabadonálló beépítés, * vízfelülettel együtt

Jelmagyarázat

A szabályozás alapelemei

	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei


	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel

Egyéb szabályozási elemek






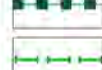

	Kerékpárút
---	------------

Védelem, korlátozás, kötelezettség





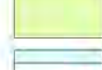


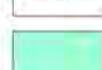
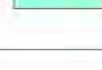
Örökségvédelem

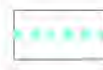

	Régészeti lelőhely határa
---	---------------------------

Táj- és természetvédelem




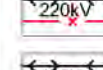








	NATURA2000 terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Országos ökológiai hálózat - magterület határa
	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
	"Ex-lege" védett láp

Egyéb korlátozó tényezők




	Vízbázis belső védőterülete
	Vízbázis belső védőidoma
	Vízbázis külső védőidoma
	Hidrogeológiai védőidom "A zóna"
	Hidrogeológiai védőidom "B zóna"
	Felszíni víz parti sávja
	Bányatelek határa
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Szabadon hagyandó fenntartási sáv a tavak mentén

	Belvizjárta terület határa
	Országos vízminőség-védelmi terület övezete


Közművek korlátozásai

	Vákumgépház, védőtávolsággal
	Tervezett szennyvízáttemelő, védőtávolsággal
	400kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	220kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	132kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	Nagynyomású földgázvezeték bányászati, hírközlő kábel és biztonsági övezettel
	Nagy-középnomású földgázvezeték biztonsági övezettel
	Kőolajvezeték biztonsági övezettel
	Termékvezeték biztonsági övezettel
	Vízműkút
	Víztorony
	Talajvízszint észlelő kút

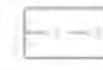








Más jogszabályban szabályozott elemek

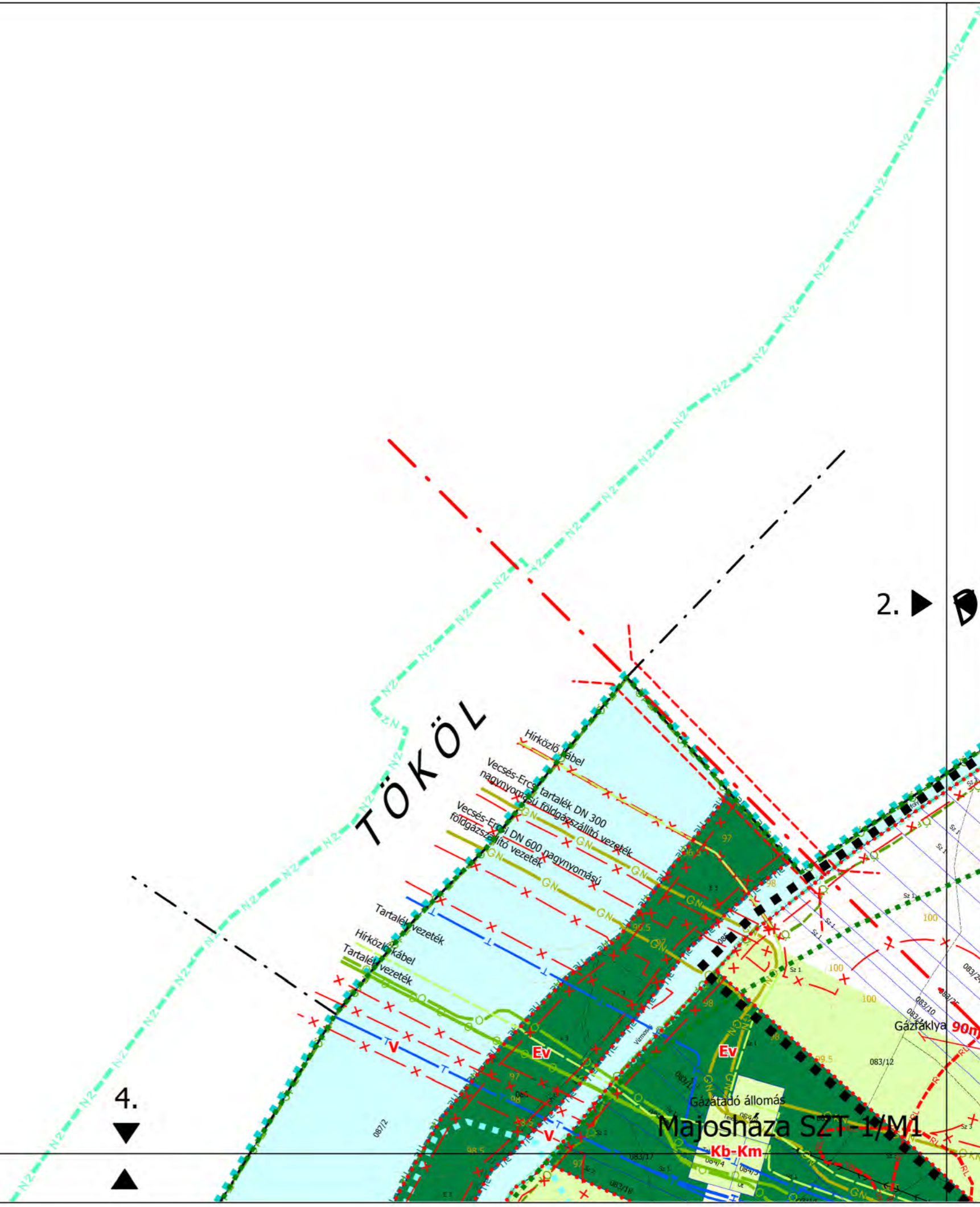
	Helyi védett érték
	Helyi védett terület határa
	Települési szempontból jelentős helyi védett természeti érték

Sajátos jogintézmények

	Beültetési kötelezettség területe
---	-----------------------------------

Egyéb tájékoztató elemek, jelölések, alaptérképi elemek

	Közigazgatási terület határa
	Belterületi határ meglévő/tervezett, javasolt
	Országos és településszerkezeti jelentőségű út
	Kiszolgáló út, magánút
	Vízfelület
	Erdőterület
	Földhivatali térképen szereplő épület, telekhatár
	Nem bemért légifelvétel alapján megrajzolt épület, a beépítési hely és beépítési mód csak tájékoztató
	Rétegvonal magassági értékkel. (A működő és volt bányatavak vízfelületén nem értelmezhető!)



2. ▶

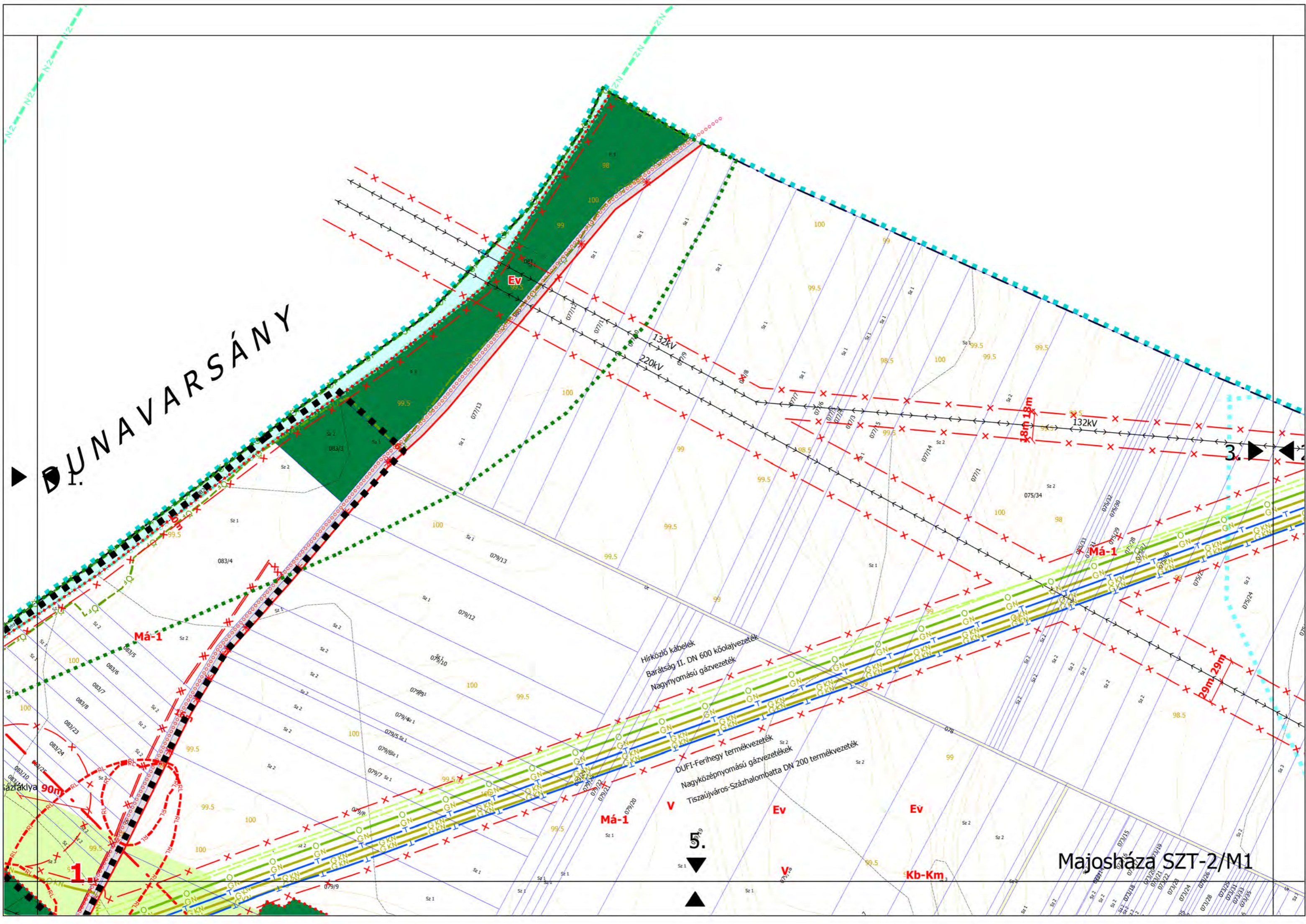
TÖKÖL

Majosháza SZT 1/M1

Kb-Km

4.





► DUNAVARSÁNY

90m

Má-1

Má-1

Má-1

3.

29m

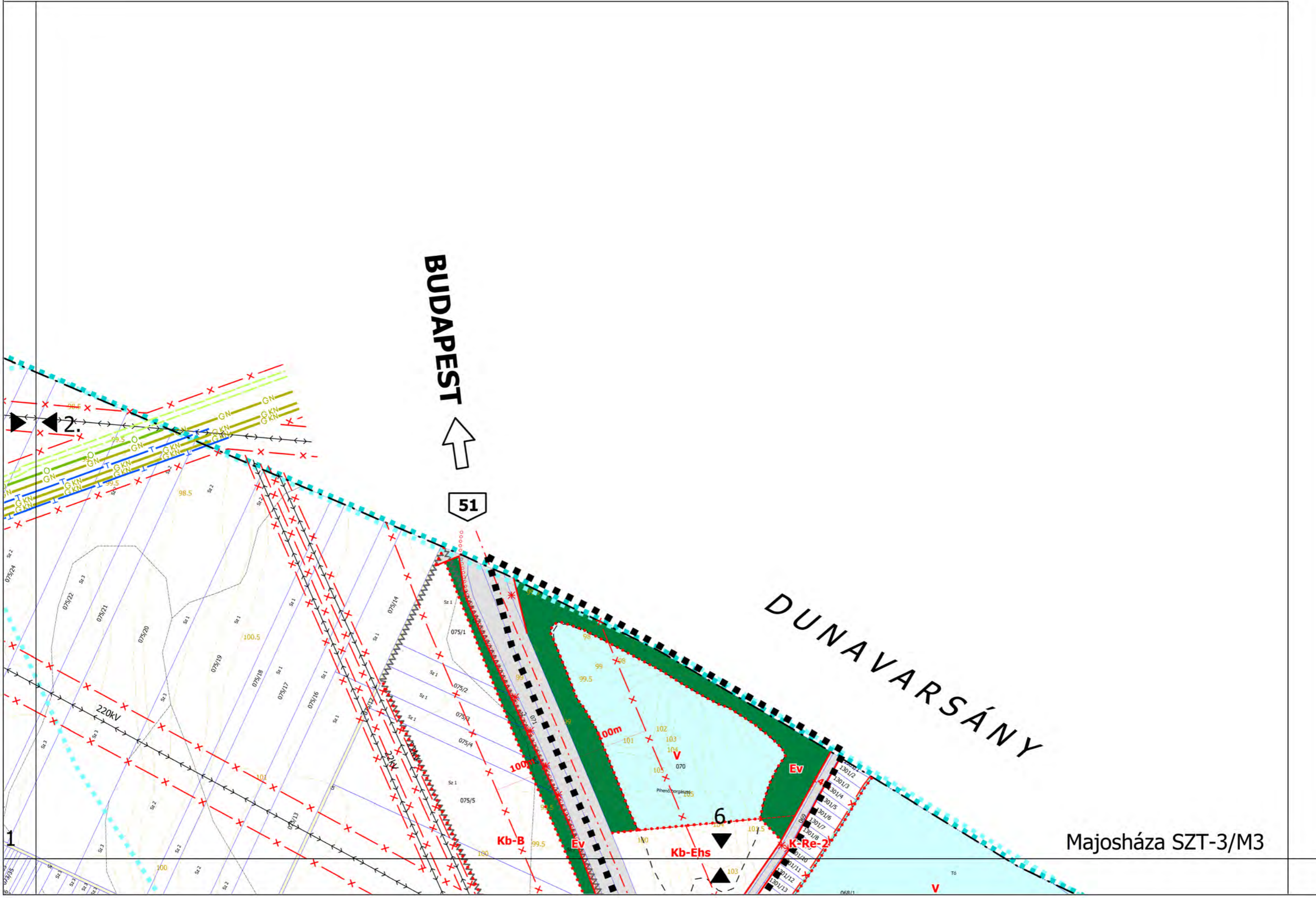
18m

Hírközlő kábelek
Barátság II. DN 600 köbölvezeték
Nagynyomású gázvezeték
DUFI-Ferihegy termékvezeték
Nagyközépnomású gázvezeték
Tiszaujváros-Százhalombatta DW 200 termékvezeték

5.

Kb-Km

Majosháza SZT-2/M1



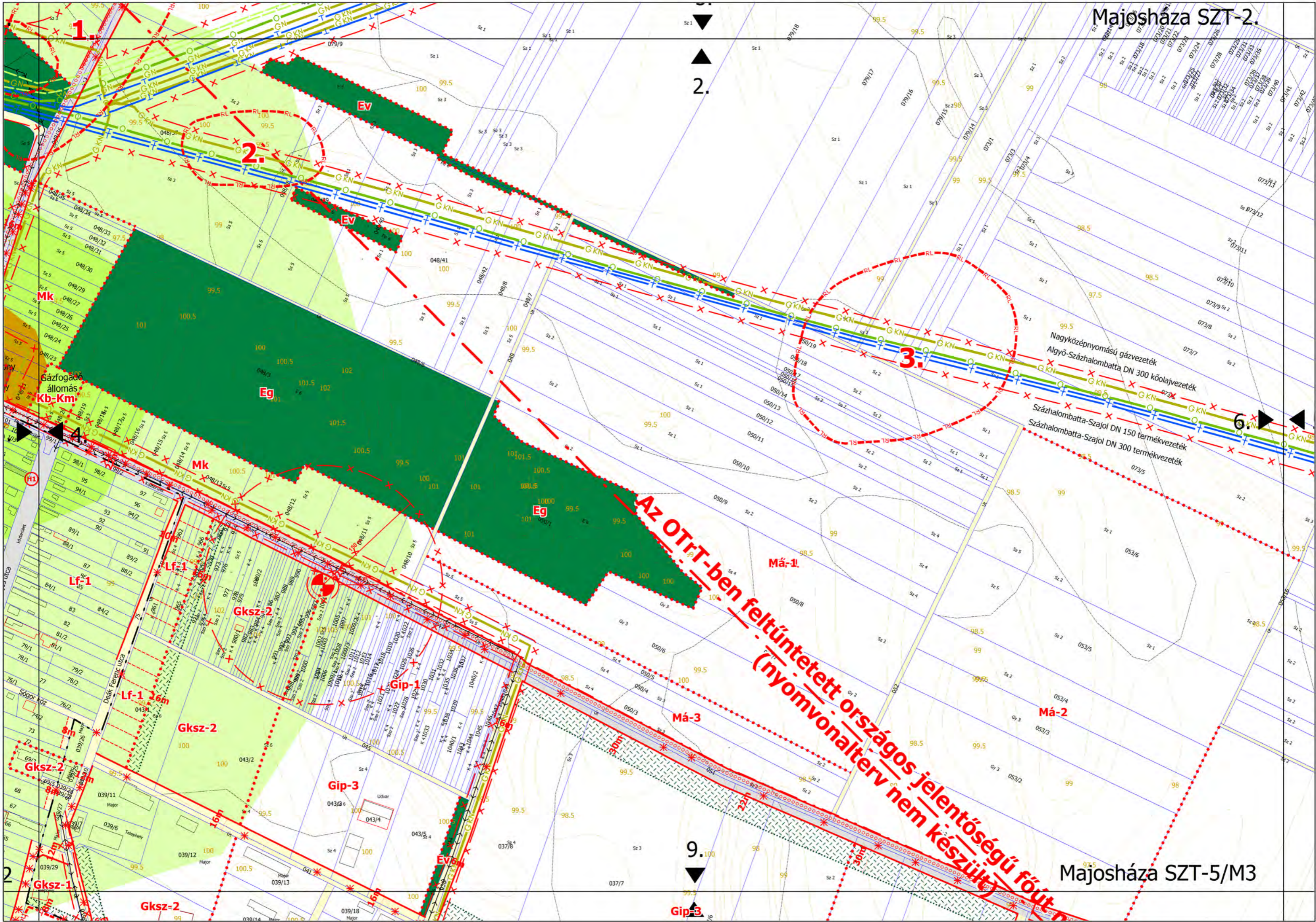
BUDAPEST



51

DUNAVARSÁNY

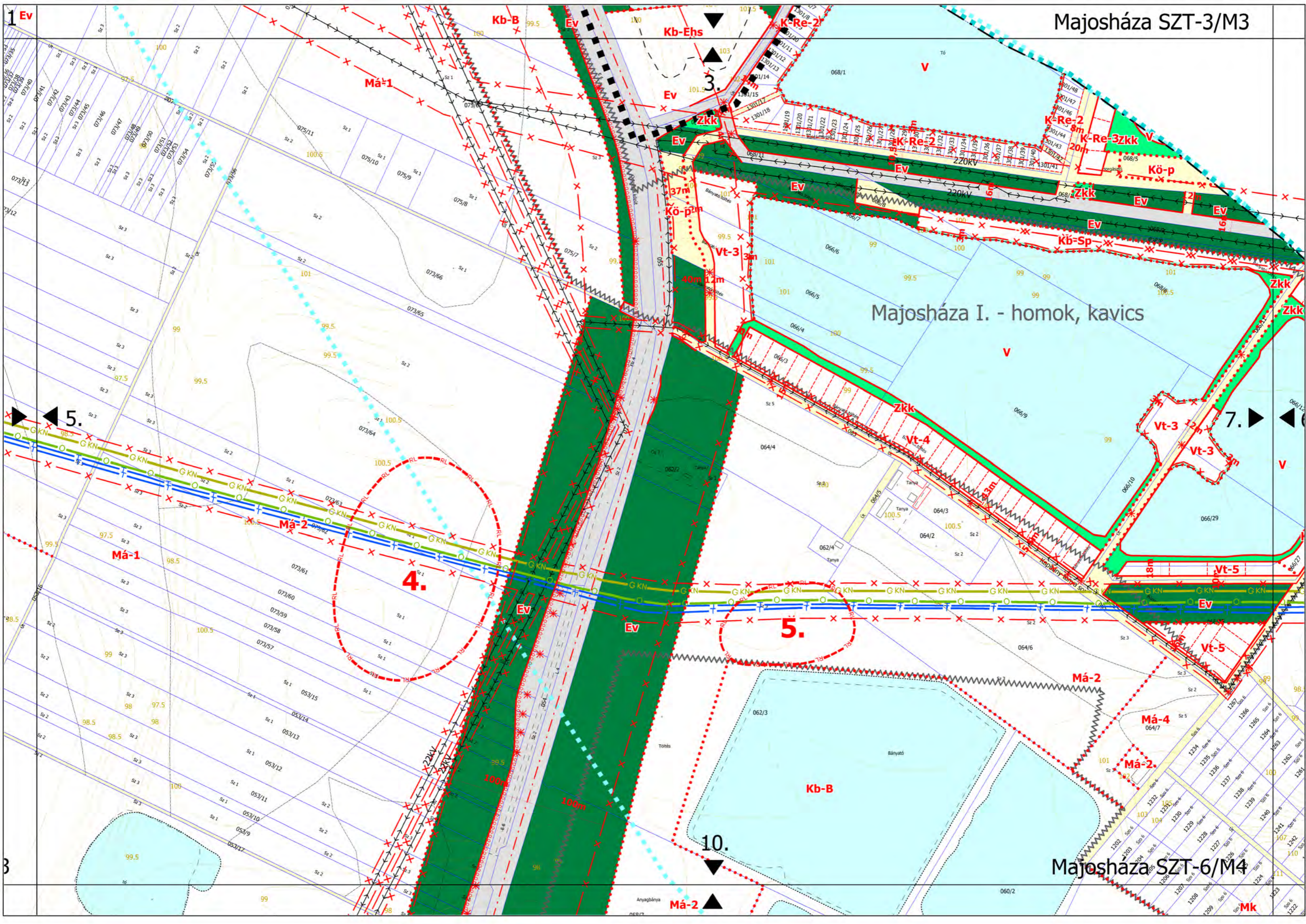
Majosháza SZT-3/M3

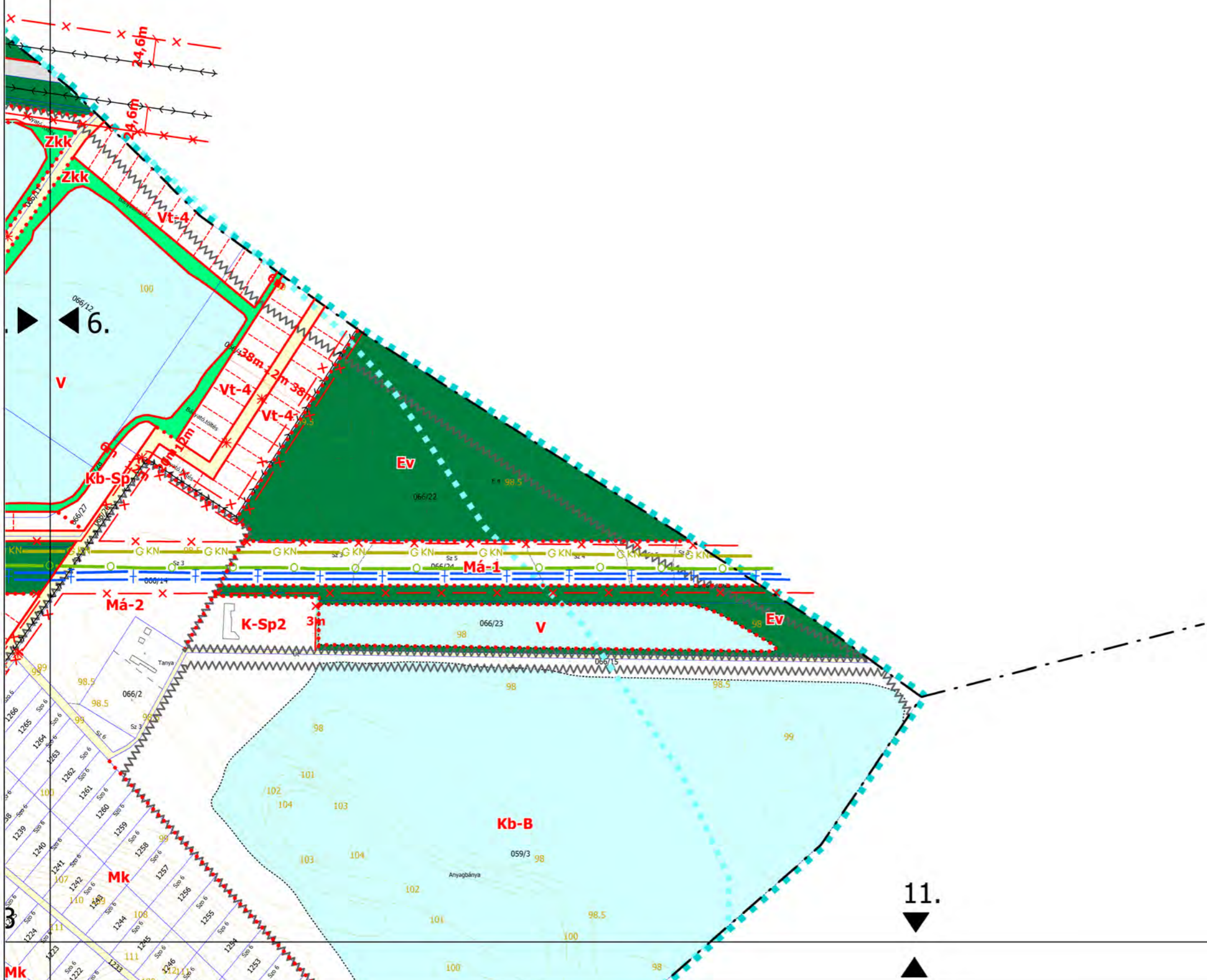


Nagyköznyomású gázvezeték
 Algyő-Százhalmabta DN 300 köolajvezeték
 Százhalmabta-Szajol DN 150 termékvezeték
 Százhalmabta-Szajol DN 300 termékvezeték

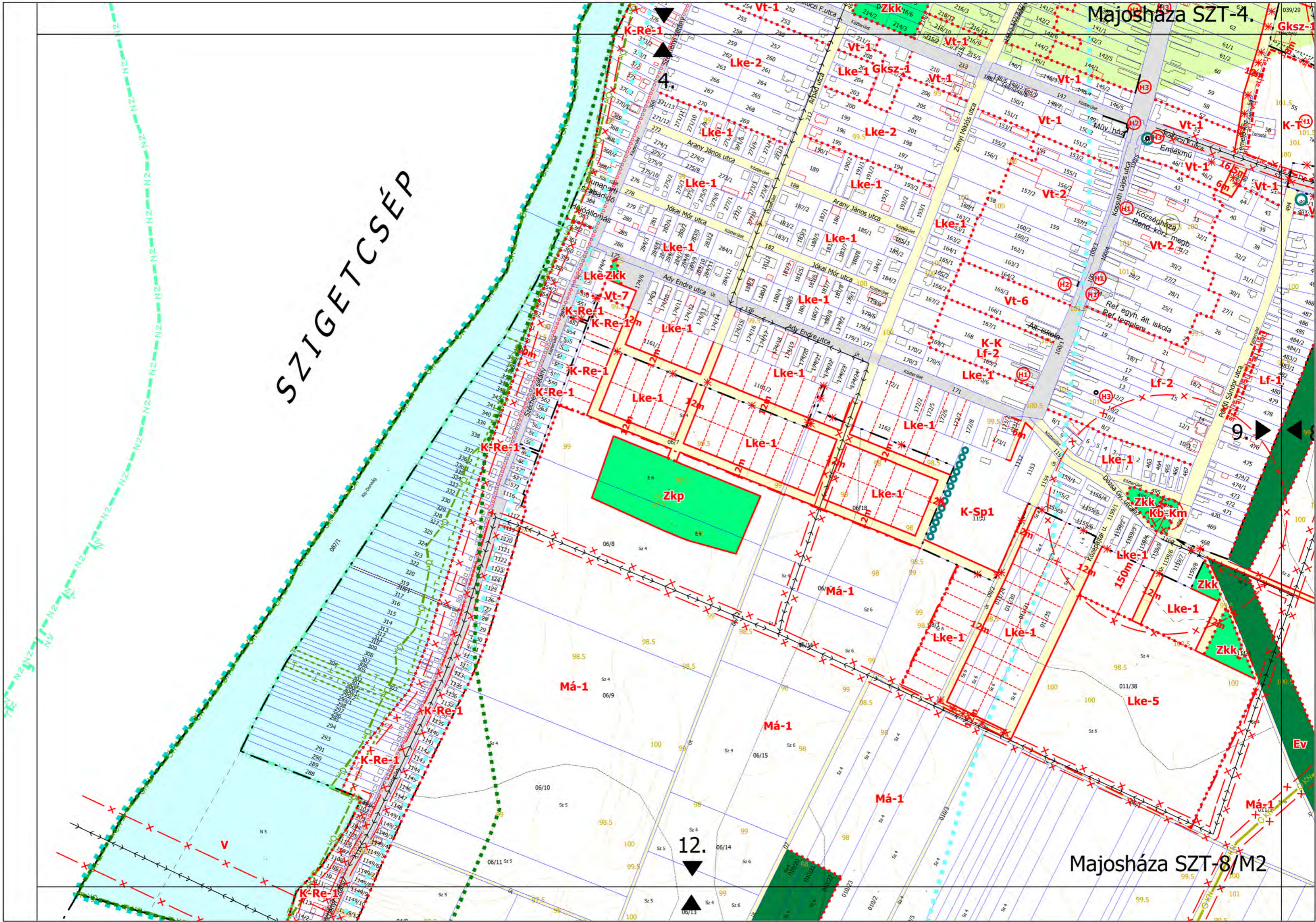
AZ OTRT-ben feltüntetett országos jelentőségű főút nyomvonalterv nem készült

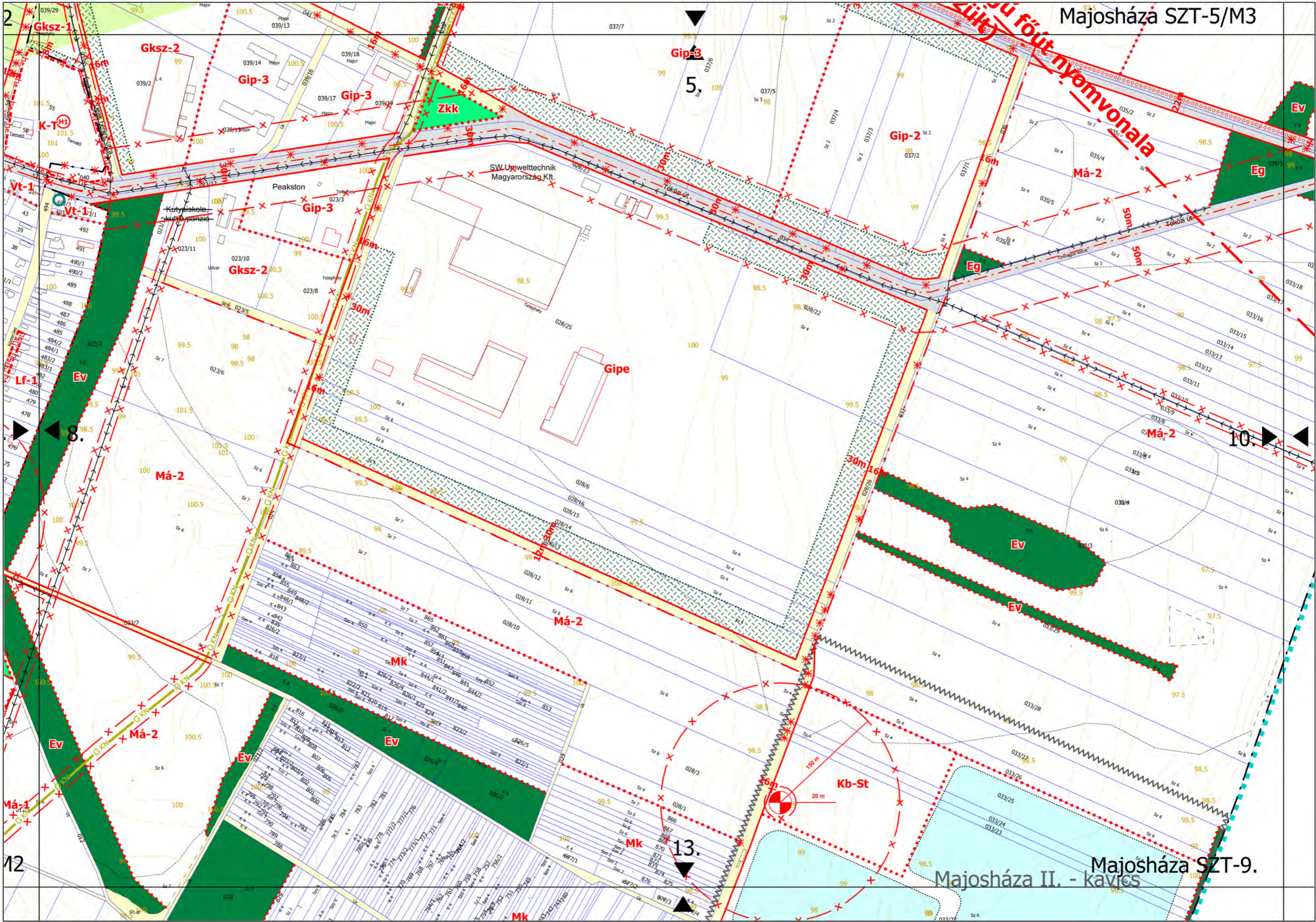
Majosháza I. - homok, kavics

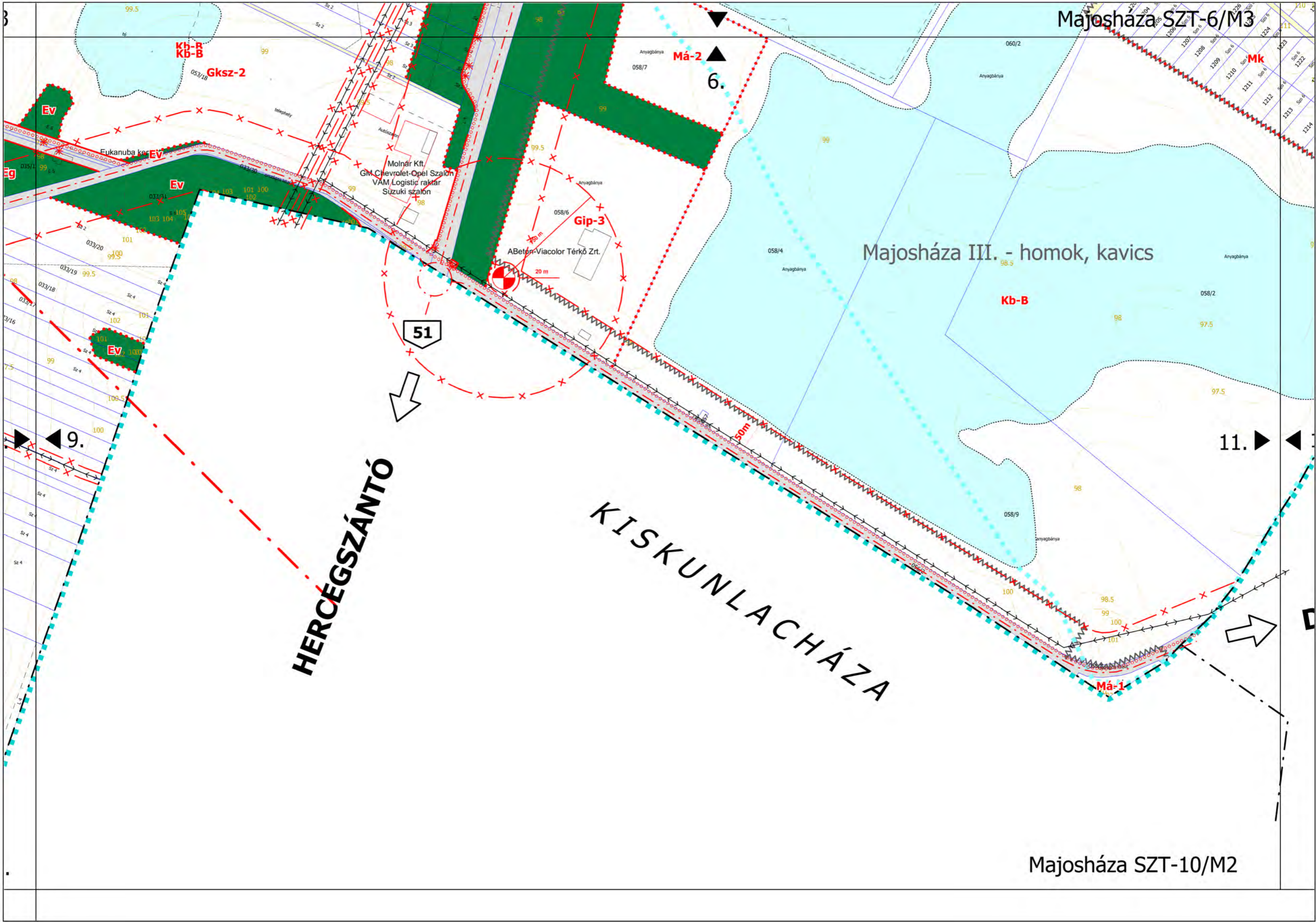


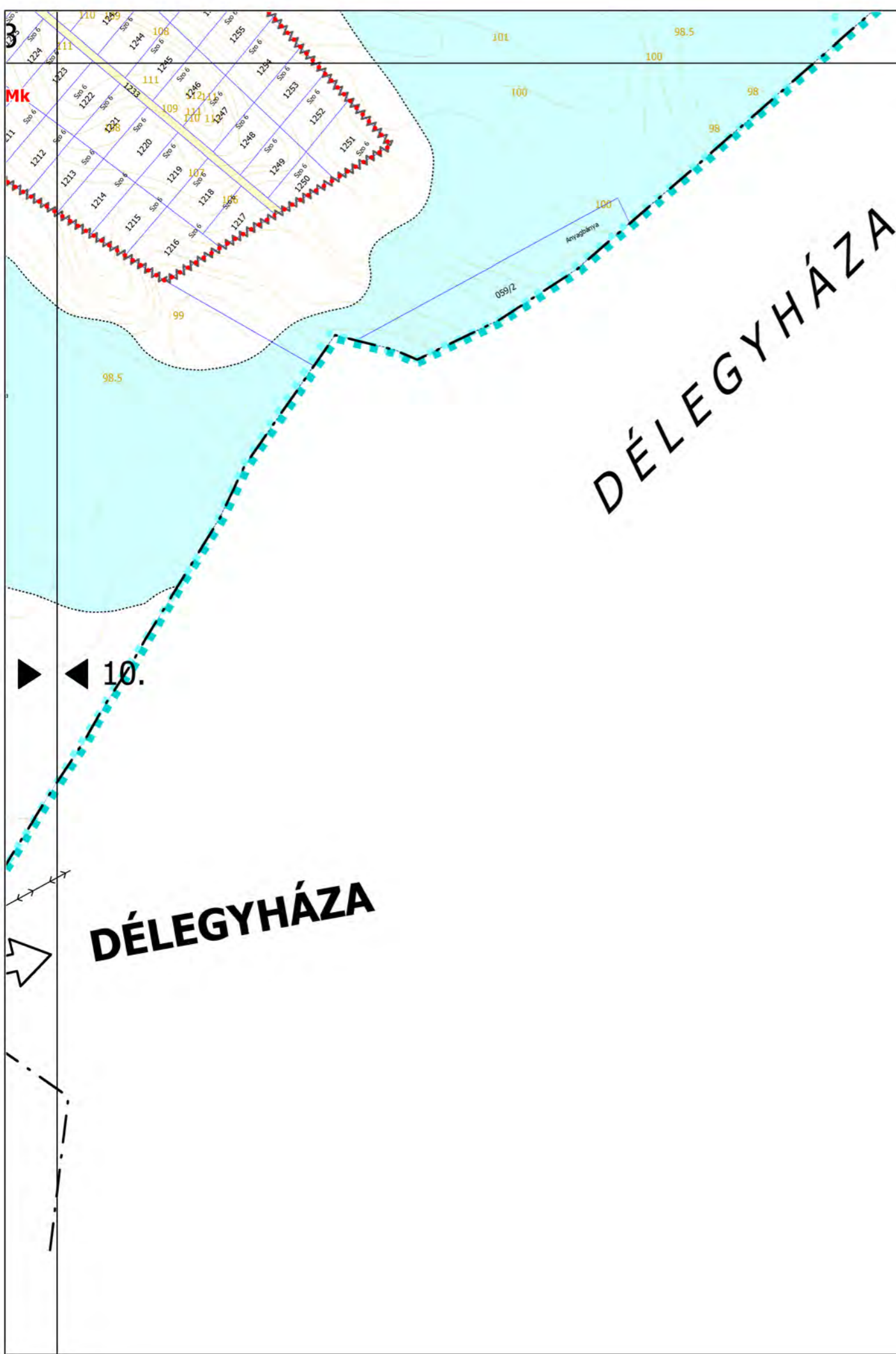


SZIGETCSÉP







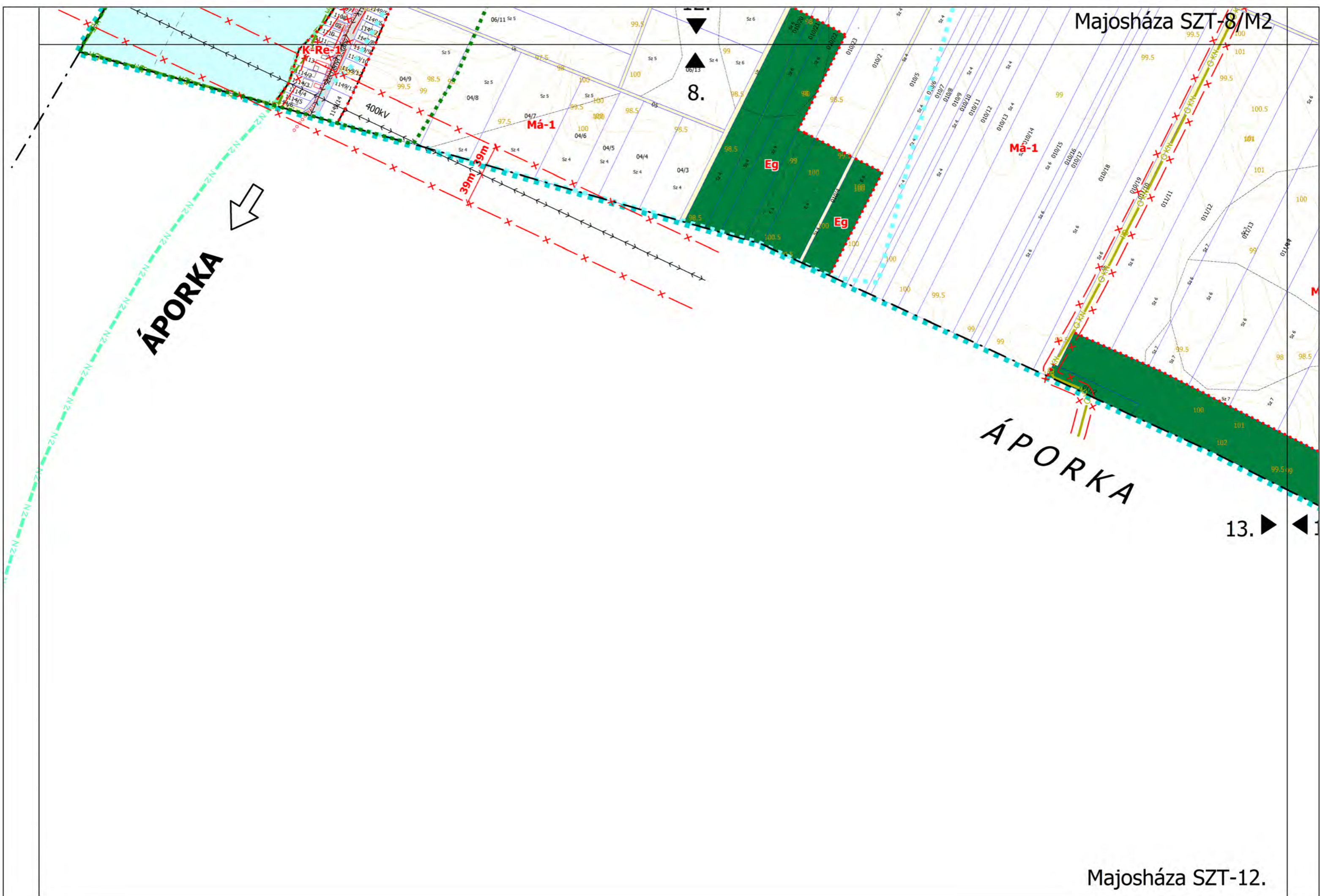


7.

10.

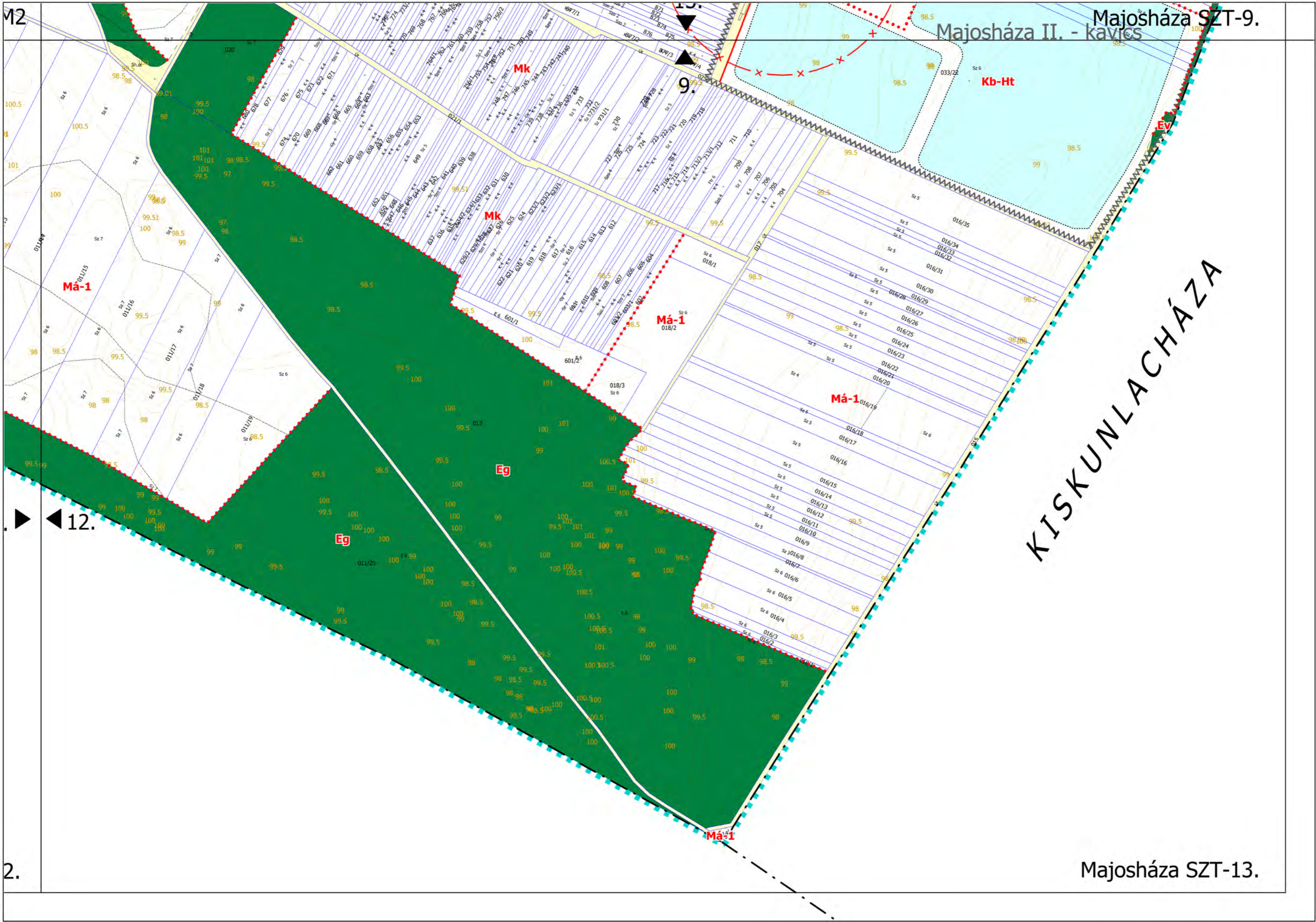
DÉLEGYHÁZA

DÉLEGYHÁZA



M2

Majosháza SZT-9.
Majosháza II. - kavics



KISKUNLACHÁZA

12.

2.

Majosháza SZT-13.





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 Főépítész 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


Zsiros 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, Nagydíófa u. 10-12.

zoldhatosag@pest.gov.hu

Hivatali kapu: 201436115

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

1051 Budapest, Sas u. 25.

oroksegvedelem@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:



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYE
GZŐ

Digitálisan
alátírta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Dátum:
2024.06.05
15:44:22 +02'00'

Ügyiratszám: PE/KTHF/33328-3/2024. Tárgy: Majosháza Község településrendezési
eszközeinek 070/1 hrsz.-ú ingatlanra
vonatköző módosítása

Ügyintéző: Németh Orsolya Hiv. szám: MJH/1137-1/2024

Telefon: (06-1) 776-6280 Melléklet: -

Zsiros Viktor úr részére
polgármester

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

Majosháza
Kossuth utca 34.
2339

DUNAVARSÁNYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
2024 JÜN 05	
SZÁM:	MJH/1137-12/2024
ELJÁRÁS- TÍPUS:	ELŐSZÁM
Vagyinik Csaba	

Tisztelt Polgármester Úr!

**Majosháza Község településrendezési eszközeinek 070 hrsz.-ú ingatlanra
vonatköző módosítása tárgyában**

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás további szakaszaiban, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

részt kíván venni.

Majosháza 070/1 hrsz.-ú ingatlan Kb-Ehs jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságokat hordozó terület területfelhasználásba/övezetbe történő átsorolása tervezett.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az előzetes tájékoztatásban ismertetett módosítás egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A módosítással érintett terület 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.

Tárgyi terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) és a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

Környezetvédelmi szempontból:

Az előzetes tájékoztatás szerint a GY-ÚT-Vasútépítő 88 Kft. rendelkezik a tevékenységek végzésére vonatkozó engedéllyel. Tájékoztatom, hogy a módosítással érintett Majosháza 070/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett hulladékgazdálkodási tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. mellékletének 107. a) pontja alá sorolható tevékenység, ezért annak megkezdése előtt **előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükséges.**

A GY-ÚT-Vasútépítő 88 Kft. kérelmére, Majosháza külterület, 070/1 hrsz.-ú ingatlanra tervezett nemveszélyeshulladék-hasznosítási tevékenységre vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás indult. A kérelmező az eljárás szüneteltetését kérte, azonban a szükséges határidőig az eljárás folytatását vagy a további szüneteltetést nem kérelmezte, **ezért az eljárás megszűnt. A Kormányhivatal nyilvántartása szerint, a telephelyen folytatni kívánt hulladékgazdálkodási tevékenységre vonatkozóan nem került lefolytatásra a szükséges előzetes vizsgálati eljárás.**

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A GY-ÚT-Vasútépítő 88 Kft. PE-06/KTF/23057-11/2021 számon rendelkezik nem veszélyes hulladékok országos gyűjtésére és hasznosítására vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel. A határozat azonban rögzíti, hogy „amennyiben Engedélyes a keletkező hulladékot nem a keletkezés helyszínén, illetve nem az adott beruházás szervezési 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.” Az országos hulladékgazdálkodási engedély birtokában építési-bontási helyszíneken és illegális hulladéklerakások helyszínein végezheti a tevékenységét.

A telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 31. pontja alapján a nem veszélyes hulladék hulladékgazdálkodási engedély köteles gyűjtése, hasznosítása, ártalmatlanítása telepengedély-köteles tevékenység.

A területen folytatni kívánt hulladékgazdálkodási tevékenység engedélyezéséhez a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) és 9. § (1) bekezdése alapján összeállított engedély iránti kérelmet kell benyújtani. A GY-ÚT-Vasútépítő 88 Kft. benyújtotta a szükséges kérelmet, azonban az igazgatási szolgáltatási díjat nem fizette meg, ezért a Kormányhivatal PE-06/KTF/31689-3/2022 végzésében az eljárás megszüntetéséről rendelkezett. **A fentiek alapján megállapítható, hogy GY-ÚT-Vasútépítő 88 Kft. nem rendelkezik teljes körűen a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.


A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Budapest, 2024. május 29.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából.


Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Majosháza Község Önkormányzata
2. Irattár

KRID - 605158372



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZIGETSZENTMIKLÓSI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: PE-15/NEO/01758-2/2024.

Ügyintéző: Vagácsné Gerencsér Andrea

Telefon: (06 24) 424-107

Tárgy: tájékoztatás hatáskör hiányáról

Hiv. szám: MJH/1137-1/2024

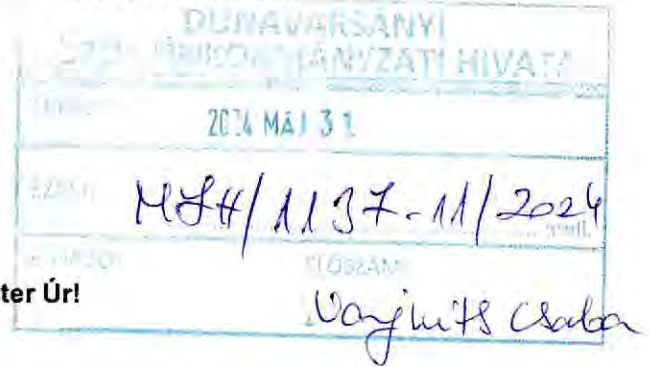
Melléklet: -

**Ez a levél kizárólag elektronikus úton
kerül továbbításra!**

Majosháza Község Önkormányzata

Zsiros Viktor

polgármester



Tisztelt Polgármester Úr!

A Majosháza hatályos településrendezési terveinek részleges módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatására és környezeti értékelés készítésének szükségességére vonatkozó nyilatkozattételi megkeresés tekintetében az alábbiakról tájékoztatom:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint:

3. számú melléklet

II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén

II.1. Mindig részt vesz:

c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal.

Fentiek alapján Hivatalom az ügyben eljárni hatáskörrel nem rendelkezik, arra Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya jogosult.

Szigetszentmiklós, 2024. május 24.

Dr. Bekk Mária járási hivatalvezető

nevében és megbízásából

Dr. Burst Gabriella

járási tisztifőorvos



Értékelés: Irottár

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Pest Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Dr. Burst Gabriella

Másolatkészítési szabályzat: A Pest Vármegyei Kormányhivatal

Másolatkészítési Szabályzatának kiadásáról szóló 48/2023. (VIII.21.)

főispáni utasítás

Másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest/megye/kozerdeku-adatok>

Dr. Burst Gabriella - 2024.05.31. 10:09:54

nepegeszsegugy.szigetszentmiklos@pest.gov.hu

KRID azonosító: 602271764



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PMKH
5464

Digitálisan
alírta:
PMKH5464
Dátum:
2024.05.27
13:53:48
+02'00'

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

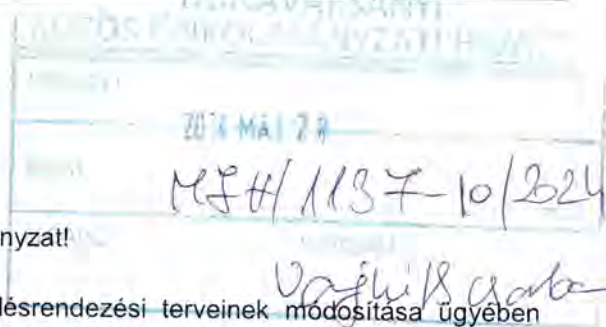
Tárgy: Majosháza településrendezési terveinek
részleges módosítása – véleményezés
Hiv. szám: I/MJH/1137-1/2024.

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.
Ügyfélfogadás: 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/1137-9/2024
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.

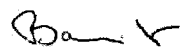
Megítélésünk szerint a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás természetvédelmi szempontból előreláthatólag nem fog származni a tárgyi módosításból, így Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését 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-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság
Rákó Rita



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

BUDAPESTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA	
ELKÉSZÍTÉSE:	2024. MÁJ 21.
SZÁM:	MJH/1137-8/2024
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM: 0201/13 csdca

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 üggyel 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 egyes 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 elektronikusan küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikusan 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
ELŐÁRD:	FÜZESVÁRI Könyves Csaba

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 ügygel 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

STADIUM:	2024 MÁJ 17
SZÁM:	MJH/1137-6/2024
ELJÁRÓ:	HÍVÁZAM
	<i>Váradi Tibor</i>

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.

Fentiekén 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:

Várad 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**Telefón: **+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

Digitálisan aláírta:

Pályi György

György

Dátum: 2024.05.13

15:28:57 +02'00'

Pályi György

osztályvezető

(kiadmányozó)

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

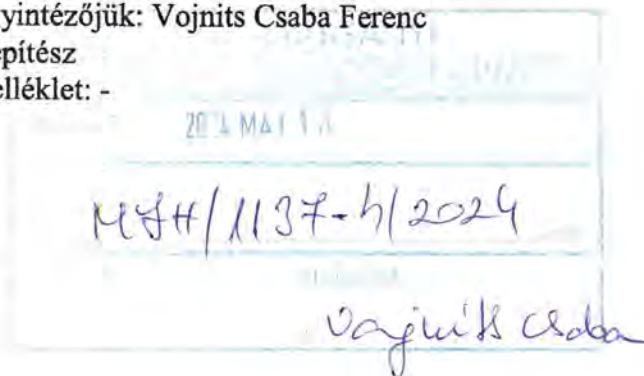
Iktatószám: NNGYK/23381-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

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



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



Dátum:
Bélyegző szerint

Ügyiratszám:
012034-
0003/2024.

Előadó:
Benkő Dóra

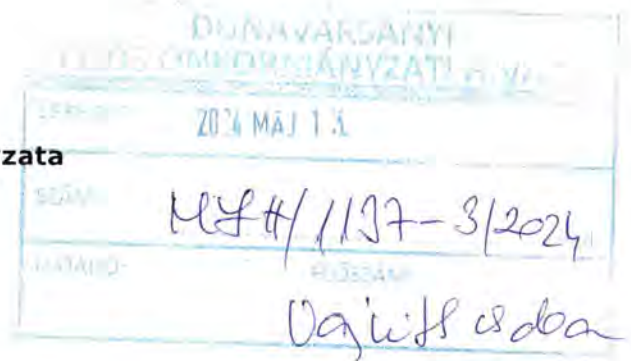
Hivatkozási szám:
MJH/1137-1/2024

Tárgy: Felhívás nyilatkozat megtételére - Majosháza hatályos településrendezési terveinek részleges módosításához kapcsolódóan - KDVVIZIG 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**

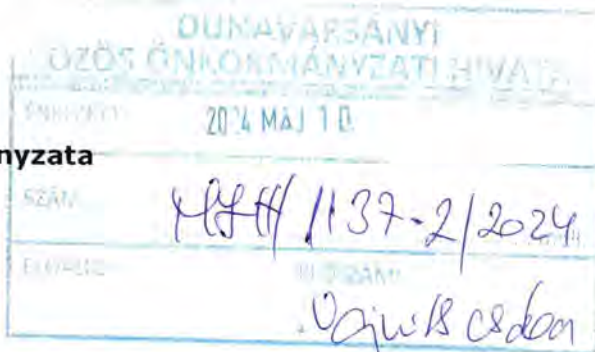
Ügyiratszám:
29593-0184/2024

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 szervezet, 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		
Külterület	070/1 helyrajzi szám	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/				
				alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. 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 KÖZSEG 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 Köormányhivatal
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. RÉSZ

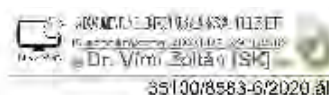
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 370661/2/2023.03.22

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. Vízzel való megszüntetési engedély

FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Vízikönyvi szám: 7.1/a1/677

Tárgy: Majosháza, 070 hrsz-ú
ingatlanon található bányató
feltöltésének vízjogi megszüntetési
engedélye

Hiv. szám: 35100/8583/2020. ált.

Ügyintéző: dr. Antal Krisztián
Horváth Attila

Telefon: (36-1)459-2476

e-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

H A T Á R O Z A T

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, Vízimalom 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 vízelékesítmény megszüntetésére

vízjogi 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 alapaadatai:

Jellemző vízszint (mBf.)	Súlyponti EOY Y (m)	Súlyponti EOY X (m)	Vízfelület (m ²)
96,3	648 812	214 521	51000

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 egységesen:

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

Tájékoztatjuk kedves ügyfeleinket, hogy vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekkel kapcsolatban a fenti időpontokban csak előzetes időpont-egyeztetést követően fordulhatnak személyesen a hatósághoz, illetve (elérhetnek 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, téglá, 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 vízelétesítmény megszüntetését műszakilag megkezdték és azt folyamatosan végzik. Az engedély hatályának meghosszabbítása – az előbbi időpont lejártá előtt *a vízjogi engedélyezési eljárásához 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 vízelétesítmény nem kerül megszüntetésre a vízjogi megszüntetési engedély hatályának lejártát követő 30 napon belül Engedélyes nyújtsa be az erre vonatkozó nyilatkozatát, vagy amennyiben a vízelétesítmény megszüntetését műszakilag megkezdték és azt folyamatosan végzik, nyújtsa be erre vonatkozó nyilatkozatát.
4. A rekutivációs 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 rekultivációs 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 rekultivációs 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 (m³);
 - 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 munkaóráit.
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 engedélyztetését, kiépítését és vízminőségi alapállapot 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 (gipszfallók 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: Trγ: 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 termőrétteggel szükséges fedni a területet. A termőrétteg terítés után közvetlenül a termőhelynek megfelelően gyepesíteni szükséges, továbbá kétéves 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 bányaterületet 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 hulladékstátuszából 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 *vizgazdálkodásról* 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.

I N D O K O L Á S

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 vagyongazdálkodási 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 „Őshonosak 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 „Őshonosak 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, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek 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 mellékelte 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, hulladékstátuszából kivont inert anyag építési terméké történő minősítésének szükségességét fontos szempontnak tartja, hiszen annak megléte nélkül a hulladékstátuszából 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 építményfajta 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.

Fentiekén 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 hulladékstátuszából 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 vizilétesítmény, 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 vizsgáldokadási 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 hatáskörömbe 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 lapvízmerce 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 vízelélesítmények 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

Telefón: +36(1) 459-2476

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

KRID azonosító (FKI): 313504758

1.10.3. Hulladékgyűjtési engedély

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

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

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 hulladékgyűjtési engedélyre
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	kotrás meddő, amely különbözik a 17 05 05-től	
17 05 08	vasúti pálya kavicságya, 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 (szeperálás);
- E02 - 03 aprítás (zúzás, törés, darabolás, őrlés);
- E02 - 04 tömörítés, bálázás, darabosítás (pl. agglomerálás, regranulálás);
- 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 anyagok újrahasználatra való előkészítését);
- R5a Szerves anyagok újrahasználatra való előkészítése, szerves anyagok újrahasználatra való előkészítése, szerves anyagok újrahasználatra való előkészítése;
- 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

2

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 anyagméretre 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 aléptítmények 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 lánctalpas kotrógép;
- Wacker BFS 100 aszfaltvágó;
- Betonvéső 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–KvVMegüjtéses 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.

4

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 hulladékkezelés 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

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/lég, 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 *úrlapbenyújtás-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

8

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 permetezéskor 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 vízellátási létesítmények 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 figyelembevételével 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 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.

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, önállósult 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.**

Tájékoztatom 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.

Tájékoztatom 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
nevében és megbízásából:



A kiadmány hitelél:
Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

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



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. június 25-ei rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből*

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

76/2024. (VI. 25.) számú Képviselő-testületi határozat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a hatályos településrendezési terveinek a korábbi 16/2024. (II. 15.) számú határozatával összefüggő módosítási eljárása keretében a településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Trk.) 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés kapcsán
1. megállapítja, hogy a tervdokumentációval kapcsolatban a jogszabályi határidőn belül sem szóbeli, sem az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) felületén benyújtott vélemény nem érkezett;
 2. támogatja a HÉSZ 41. § (1) bekezdése a) pontjának pontosítása kapcsán beérkezett írásos vélemény tartalmának beépítését a módosítási dokumentációba;
 3. lezárja a partnerségi egyeztetést.
- b) felkéri a Polgármestert, hogy az új Trk. vonatkozó szabályai szerint kezdeményezze az E-TÉR felületén az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatalnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az a) pontban megjelölt tervezett módosítással kapcsolatban.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester


Zsiros Viktor
polgármester


dr. Kiss István
aljegyző

Majosháza, 2024. június 26.

HÉSZ



Feladó Várkonyi Zsolt <hello@zsoltvarkonyi.com>

Címzett <foepitesz@majoshaza.hu>

Dátum 2024-06-10 16:18

Kedves Csaba,

Szükség lenne a legutóbb módosított HÉSZ szöveg módosítására, egyértelműbbé tételére, mert az építési hatóság a jelenlegi szöveg alapján nem fogadja el a terveket - számukra nem egyértelmű, szerintük hiányos az erre vonatkozó rész.

Az alábbi részbe kellene pontosítani - beleírni a vastagon szedett, aláhúzott "**építési helyen kívül**":

41.§ (1) A különleges egyéb, helyi sajátosságot hordozó rekreációs területen

a) a K-Re-1 jelű építési övezetben a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy darab, maximum két rendeltetési egységet magába foglaló épületek, helyezhetők el. Az építési övezet területén meglévő, de az építési helyből kilógó épületek alapterülete az építési helyen kívül nem bővíthetők, de az épületek **építési helyen kívül** vertikális irányban (emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel) bővíthetők az 1. mellékletben meghatározott beépítési paraméterek keretein belül, a minimális épülettávolságra vonatkozó országos szabályozás betartása mellett.

Előre is köszönjük a segítséget!

Kellemes napot!

Várkonyi Zsolt

20 770 6311



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2024 AUG 30.

MSH/1474-4/2024
Vajna Csaba

Ügyiratszám: PE/AF/00220-29/2024 Tárgy: **Majosháza** – településrendezési eszközöknek
módosítása – a 070/1 és 083/3 hrsz-ú ingatlanokra –
egyszerűsített eljárás keretében
záró szakmai vélemény
Hivatkozási szám: -
Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Zsiros Viktor polgármester részére

Majosháza Község Önkormányzata

Majosháza

Kossuth Lajos u. 34.

2339

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Majosháza településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatás szerint lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály (a továbbiakban: Közlekedési Hatóság) a PE/UT/01198-2/2024. iktatószámú véleményében kifogással élt a tervezett módosítás ellen, ezért Majosháza Önkormányzata részéről a Közlekedési Hatósággal történő egyeztetés vált szükségessé.

A Közlekedési Hatóság az egyeztetést követően a korábbi PE/UT/01198-2/2024. iktatószámú véleményét a PE/UT/01198-4/2024. iktatószámú véleményével módosította aszerint, hogy

„A tárgyi terület használatát érintően PE/UT/774-1/2024 ügyiratszámom - közlekedési célú építmény engedély nélküli létesítése miatt - fennmaradási engedélyezési eljárás van folyamatban, a Közlekedési Hatóság ezen eljárás lezárását eredményező döntését nem tudja és nem kívánja megelőlegezni, ezért a „Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan” c véleményezési dokumentációban írtakra támogató véleményét azzal a feltétellel adja meg, hogy az kizárólag a településrendezési eszközök kérelmezett módosítására vonatkozik, és a hivatkozott folyamatban lévő PE/UT/774/2024 sz. eljárás megállapítása(i) alapján meghozott döntés végrehajtásának nem teljesítéséhez jelen jóváhagyó szakvéleménye nem szolgál hivatkozási alapként.”

A jóváhagyandó munkarésszel kapcsolatban jogszabályon alapuló kifogás nem merült fel.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 67.§ (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.”

- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és termellékeket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

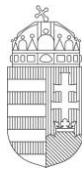
Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Várad Tibor

állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00220-22/2024

Tárgy: **Majosháza** – településrendezési eszközeinek módosítása – a 070/1 és 083/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan – **egyszerűsített eljárás keretében**

Időpont: 2024. július 17.

Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Majosháza Polgármestere kezdeményezte.

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor elmondja, hogy az egyeztető tárgyalás Majosháza településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szervezet, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF/01338-3/2024 BP/PNEF/01338-4/2024
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00541-2/2024
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
ÉKM Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/40357-1/2024/HHF
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/40856-1/2024/VHF
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 10537-2/2024/h
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 10546-2/2024/h
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 012034-0011/2024
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/17484-2/2024
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Földművelésügyi és Erdészet Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/1387-4/2024
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/1177-2/2024
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Közlekedésselüyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/01198-2/2024
<i>Kifogást emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/2502-1/2024. ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/1011-128/2024. ált.
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Szabályozott Tevékenységek Felüyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/9598-2/2024
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Főépítész	iktatószám: 980-2/2024
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Pest Vármegyei Főépítész, Pányi Zsuzsanna: Nem emelt kifogást a tervezett módosítás ellen.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor:

Ismertette a PVKH Közlekedésselüyeleti Főosztály PE/UT/01198-2/2024. iktatószámú véleményét, amelyben kifogással élt a tervezett módosítás ellen az alábbiak szerint:

„A tárgyi terület használatát érintően PE/UT/774-1/2024 ügyiratszámom - közlekedési célú építmény engedély nélküli létesítése miatt - fennmaradási engedélyezési eljárás van folyamatban, a Közlekedési

Hatóság az eljárás lezárását eredményező döntését nem tudja és nem kívánja megelőlegezni, ezért a 'Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan' c véleményezési dokumentációban írtakra támogató véleményemet jelenleg nem áll módomban megadni."

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: Felhívta a figyelmet, hogy támogató záró szakmai vélemény csak a PVKH Közlekedésselügyeleti Főosztály hozzájárulása mellett adható, ezért Majosháza Község Önkormányzata részéről a PVKH Közlekedésselügyeleti Főosztállyal történő egyeztetést tart szükségesnek.

Tájékoztatjuk, hogy az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv az R. 67.§ (6) bekezdése alapján hiánypótlási felhívásként kerül megküldésre és a jegyzőkönyv megküldését követő 20 napon belül a záró szakmai vélemény kiadásához a szükséges dokumentumokat pótolni kell. Az állami főépítész szükség esetén a 20 napos határidőt legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.

Abban az esetben, ha a hiánypótlás határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00220- /2024

Tárgy: Majosháza településrendezési eszközeinek módosítása - egyeztető tárgyalás

Időpont: 2024. július 17. 10:30 óra

Helyszín: PMKH, Bp. V., Sas u. 25. IV. em.

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Városház utca 7. 1364 Budapest, Pf. 270	VÁRADI TIBOR 	
PEST VÁRMEGYEI ÖNKORM- MÉRETI FŐELNÖK	SCHINDLER KORNÉL ELSŐBEN 	kornose@pestmegye.hu +36 20 5999 382

Folytatás a következő oldalon.



Váradí Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: BP/PNEF/01338-3/2024.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Majosháza településrendezési eszközeinek módosítása a 070/1 és 083/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan – tárgyalás – véleményezés **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: PE/AF/00220-5/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatban – 2024. július 17-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítások ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

Majosháza – 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 módosítással érintett területen 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 a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi*

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

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.

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).

A 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. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (allamifoepiresz@pest.gov.hu) – Hivatali kapu és elektronikusan

2. Irattár



Várad Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Iktatószám: BP/PNEF/01338-4/2024.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Majosháza településrendezési
eszközeinek módosítása a 070/1 és 083/3
hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan –
tárgyalás – véleményezés **természetes
gyógytényező érintettség
szempontjából.**
Hiv. szám: PE/AF/00220-5/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatban – 2024. július 17-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH NF) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja 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).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

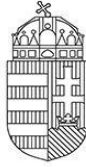
dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (allamifoepiresz@pest.gov.hu) – Hivatali kapu és elektronikusan

2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor állami főépítész úr
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Budapest
Sas u. 25.
1051

Iktatószám: BP/0801/00541-2/2024

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Majosháza község településrendezési
eszközeinek módosítása (070/1, 083/3
hrsz. ingatlanok) – egyszerűsített eljárás /
tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 760658737

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Majosháza község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PE/AF/00220-5/2024. iktatószámú, 2024. július 10-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2024. július 17-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor részére
Állami Főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Budapest
Sas utca 25.
1051

Iktatószám: KÖFÁT/40357-1/2024/HHF
Ügyintéző: Bacher Károly
Telefon: +36-(1) 4741-742
Email: karoly.bacher@ekm.gov.hu
Hiv. szám: PE/AF/00220-5/2024

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Majosháza Község településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás keretében - egyeztető tárgyalás - tárgyában, az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett PE/AF/00220-5/2024 számú megkeresésével kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

A rendelkezésemre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a 070/1 és 083/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítások a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Ráckevei - Dunán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.

Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja, valamint a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. sz. melléklete állapítja meg.

Tekintve, hogy Majosháza közigazgatási területe határos a Ráckevei - Dunával, mint III. osztályba sorolt víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A hajózási hatóság nyilatkozatát jelen levele útján teszi meg, a 2024.07.17.-én 10:30 percre meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát.

Kérem nyilatkozatom szíves figyelembevételét.

Budapest, 2024. július 11.

Tisztelettel:



Lázár János
Építési és közlekedési miniszter
nevében és megbízásából:

Bellyei Csaba
Főosztályvezető

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 10537-2/2024/h
Hiv. szám: PE/AF/00220-5/2024

sz. példány

Váradi Tibor

Pest Vármegyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Budapest

Tárgy: Majosháza Község településrendezési eszközeinek
módosítása

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Majosháza Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a *Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás* 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (Hivatali Kapun továbbítva)

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 10546-2/2024/h
Hiv. szám: PE/AF/00220-5/2024.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Váradi Tibor
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
állami főépítész

1051 Budapest
Sas u. 25.

Tárgy: Majosháza község településrendezési eszközeinek módosítása (részterületekre vonatkozóan), egyszerűsített eljárás, záró szakasz, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. július 17-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 55. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Építésügyi és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként (főosztályvezető helyettes) a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Dr. Czímer István
építésügyi és térképészeti hatósági osztályvezető
(főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Halász László alezredez (tel.:+36 (1) 474-1605; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

IGAZGATÓ

Dátum:
Bélyegző szerint

Ügyiratszám:
012034-0011/2024

Előadó:
Benkő Dóra

Hivatkozási szám:
NO/AF/00220-
5/2024

Tárgy: Majosháza településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében -KDVVIZIG válasz

Melléklet: -

Váradai Tibor úr részére
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
PMKHAFI
KRID: 760658737

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Felhívjuk a figyelmét, hogy amennyiben a tervezett módosítások következtében többlet vízellátási- és szennyvízelvezetési igény keletkezik, illetve szükséges a meglévő hálózatok bővítése, a fellépő közmű igények kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatának beszerzése.

Kérjük, hogy az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Mészáros László
igazgató

Iktatószám: EE/17484-2/2024.
Tárgy: Majosháza TRE módosítás –
egyszerűsített eljárás
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: PE/AF/00220-5/2024.

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Váradi Tibor állami főépítész részére

Budapest
Sas u. 25.
1051

Tisztelt Főépítész Úr!

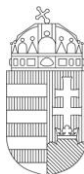
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Majosháza településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó** egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

Az egyeztetési anyagban a 070/1 és a 083/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan bemutatott módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPO/1387-4/2024.

Ügyintéző: Várad Anna Borbála

Telefon: 06-20/927-0398

e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Majosháza településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezés

Hiv. szám: PE/AF/220-5/2024.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Majosháza Község Önkormányzata

Tárgyi ingatlan: 070/1-2, 083/3 hrsz.

Várad Tibor részére

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Budapest

Sas u. 25.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

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

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

Tájékoztatásul közlöm, hogy amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a 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 aláírása időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (elektronikus úton)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/01177-2/2024

Ügyintéző: Németh- Jaszovics Diána

Telefon: 06 1 236 3962

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: PE/AF/00220-5/2024.

Melléklet: -

Várad Tibor részére

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

Budapest

Sas u. 25. 4. em.

1051

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Majosháza településrendezési eszközeinek módosítása- a 070/1 és 083/3 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan- során felmerülő, a **termőföld használatával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- Amennyiben a fejlesztés során a termőföld más célú hasznosítása válik szükségessé, a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**
- A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.
- A terület megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja alapján tettem meg.

Budapest, 2024. július 12.

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila

osztályvezető

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu: PMKHAFI 760658737 KRID)
- Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/01198-2/2024

Előzményi ügyiratszám:

Ügyintéző: Bódis László Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: **Majosháza, TR. eszközeinek módosítása**

Tárgyalásos egyeztető eljárás

Hivatkozási szám: PE/AF/00220-5/2024

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!
Válaszát a PMKHKFUT (615366339) vagy a „KHIV PEK KFF UO” HKP-ra küldje!**

Kérelmező ügyfél neve: Majosháza Község Önkormányzata (2339 Majosháza, Kossuth L. u. 34.)

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítészeti Iroda (PMKHAFI, KRID: 760658737)

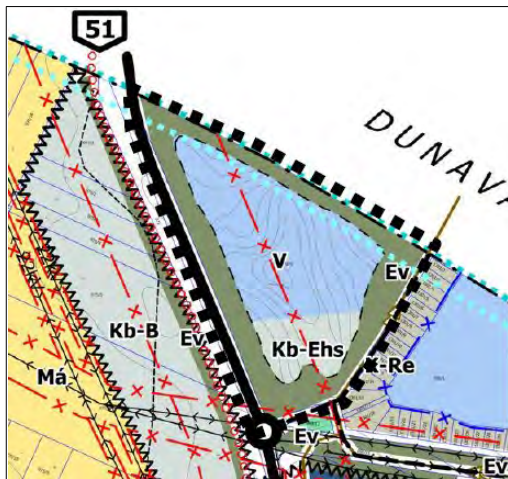
1364 Budapest, Pf.270.

Tisztelt Címzett!

Majosháza Község településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerint kezdeményezett egyszerűsített eljárás keretében az alábbi nyilatkozatot teszem: A hivatalomhoz megküldött tárgy szerinti a záró szakmai véleményezésre elkészített „Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan” c. egyeztetési tervdokumentációt (Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft., 1094 Budapest, Angyal utca 13. 4/3., 2024.) áttanulmányoztam.

Módosítással érintett területek:

- (1) 070/1 és 070/2 hrsz.-ú ingatlanok területe bányató, amelynek építési-bontási hulladékkal való feltöltése történik.



Véleményezési dokumentáció, 16.old.

Ezen területhez kapcsolódóan **PE/UT/774-1/2024 ügyiratszám**on fennmaradási engedélyezési eljárás van folyamatban, amely során a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 35100/6603-1/2024-ált. iktatószámom a tényállás tisztázása érdekében kibocsátott végzése miatt az ügyi eljárást kezdeményező fél 2024.06.13-i érkeztetésű kérelmére az ügyi eljárás 2024.dec.12-ig szüneteltetésre került.

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

A kb. 1 ha védelmi célú **erdőterület**, különleges beépítésre nem szánt egyedi sajátosságot hordozó területbe kerül. Az így megszűnő erdőterületet pótolni szükséges (2.sz.terület - alább).

- (2) 0218/39-42 hrsz. (Zsámboki major) - övezet-módosítás Gksz → Ev (véderdőbe).

Közlekedésselügyeleti Főosztály

Ütügyi Osztály

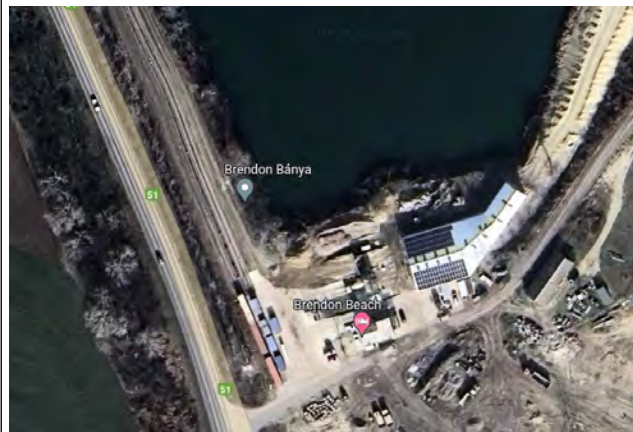
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.

Telefon: (06-1) 460-2220 KRID: PMKHKFUT (615366339)

E-mail: utugy@pest.gov.hu

Web: <https://pvkh.hu>

A Közlekedési Hatóság megállapítása az 1.sz. terület TR.eszk. módosítása a „6. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK, 6.1 Közlekedésfejlesztési javaslatok” c. fejezetben írtakra vonatkozóan a következő:



Forrás: Google, 2024



Helyszínen 2023.04.05-én készült fotó, 070/1 hrsz.

A fenti fotók alapján tényszerűen bizonyított, hogy a 070/1 és 070/2 hrsz.-ú ingatlanon a jelenleg Ev övezeti besorolású területen kétirányú közlekedésre kiépített szilárd burkolatú út van.

Ez az út a Dunavarsány, 0105/24 hrsz.-ú bányató felé vezet és az ott - ellendíjazás fejében - bárki által igénybe vehető szabadidős tevékenység elérhetőségét biztosítja.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32. § (2) bek. alapján „A közutakat az ingatlan-nyilvántartásban közútként kell feltüntetni”, és mivel az út megépítésének a célja, hogy használatával bárki eljuthasson a 0105/24 hrsz.-ú ingatlanhoz (pl. horgászni, fürödni), így - **jogszerű létesítése, vagy fennmaradási eng. megadása esetén** - közforgalom számára használatos útnak minősül, függetlenül attól, hogy köz,- vagy magántulajdonban lévő területen van.

A tárgyi terület használatát érintően PE/UT/774-1/2024 ügyiratszámom - közlekedési célú építmény engedély nélküli létesítése miatt - fennmaradási engedélyezési eljárás van folyamatban, a Közlekedési Hatóság az eljárás lezárását eredményező döntését nem tudja és nem kívánja megelőlegezni, ezért a

„Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan” c véleményezési dokumentációban írtakra

támogató véleményemet jelenleg nem áll módomban megadni.

Amennyiben előfordulna a későbbiekben új úthálózati elem létesítésének, megszüntetésének szükségessége (közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. [Kkt.] 29 § (7) bek.) vagy egy út jelenlegi státusának változása (Kkt. 32§(3) bek.) úgy abban az esetben hivatalomnál új eljárást kell kezdeményezni, így a konkrét közlekedési érdekek az engedélyezési eljárásban (93/2012. (V.10.) Korm. rendeletben részletezettek) érvényesíthetők.

Felhívom az érintett Majosháza Önkormányzatának figyelmét arra, hogy a 070/1 hrsz.-ú ingatlan közvetlen szomszédos 070/2 hrsz.-ú területén, - ami szintén véderdő területként van feltüntetve például a „Majosháza SZT-3/M3” dokumentumban, - ugyanezen fenti engedély nélkül létesített út és a hozzá épített parkoló van megépítve, - ezáltal „kiharapva” a véderdő területéből annak ~2/3-át. Emiatt viszont - a Kérelmezőt idézve - a „szabályozott keretek között” történő tevékenység-folytatás szabályozása szempontjából - az övezeti besorolásokat illetően - további teendők várnak az érintettekre.

A települést érintő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kérjük a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-t, (Központ: 1024 Bp. Fényes Elek u. 7. és Pest-megyei Igazgatóság, 1183 Budapest, Gyömrői u. 93-95.) mint az állami közúthálózatot érintő fejlesztések koordinátorát bevonni, mivel a **Kkt. 42/A. § (1)** bekezdése előírja, hogy „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges” az „a) **külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához,**”

A területen- és környezetében zajló emberi tevékenység és gazdasági érdek eredményeként az 51 j. országos közút melletti véderdő rendeltetés lényegében megszűnik és „áttelepítésre” kerül egy másik területre, ahol nincs véderdő telepítési-megtartási előírás.

Az egyeztetési eljárás meghirdetett **2024. július 17.** (szerda) 10:30 órai időpontjában a tárgyaláson az **Ütügyi hatóság** más irányú elfoglaltsága miatt személyesen **nem tudja képviseltetni magát.**

Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17–19.) ügyi közlekedési hatósági **hatáskörét** és Pest vármegye területére kiterjedő **illetékességét** a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b)**, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **568/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben** foglaltak határozzák meg.

Kelt Budapest, az *elektronikus aláírás időbélyegzése szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzett, értesítést kap:

1. PVKH – Állami Főépítész Iroda, (PMKHAFI, KRID: 760658737), allamifoepitesz@pest.gov.hu
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/9598-2/2024**Ügyiratszám: **PE/AF/00220-5/2024**Tárgy: **Majosháza településrendezési
eszközeinek módosítása a 070/1 és 083/3
hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan
egyszerűsített eljárás keretében –
egyeztető tárgyalás**Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**
Telefon: **+36 1 373 1812**
E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

SZAKVÉLEMÉNY

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze PE/AF/00220-5/2024 ügyiratszámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2024. július 17-én tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg **szakvéleményét**:

Majosháza község településrendezési eszközeinek a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó módosítása ellen **kifogást nem emel**. A tervezett módosítás nem érint sem megállapított bányatelket, sem megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területet.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kovácsné Szatmári Tünde
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, hivatali kapun
2. Irrattár



PEST VÁRMEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Várad Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

1051 Budapest

Sas utca 25. IV. em.

Ikt. szám: *180*-2/2024

Hiv. szám: PE/AF/00220-5/2024

Ügventőző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Email: kormose@pestmegie.hu

Tárgy: Állásfoglalás Majosháza község településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti megkeresésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Majosháza község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének részleges módosításáról szóló, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr) 68. § szerinti véleménykérő levelére a 64. § szerinti véleményem a dokumentáció átnézését követően

a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (Tftv.). 10 § (3) d), 19. § (1)-(2), 20. § (2) 25. § (2) a), 26. § a)-d) felhatalmazása alapján és teljesítése érdekében,

valamint *a főépítészti tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg.

1. Az inert hulladéklerakóhoz köthető (a 070/1 és 083/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó) módosítási szándék nem ellentétes:
 - *a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival,
 - *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival.
2. A módosítási szándékok összhangban vannak a
 - *a Pest Megye Területrendezési Tervéről* szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint
 - *a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival* is.
3. A módosítási szándék ellen kifogást nem emelek.

Budapest, 2024. július 10.

Üdvözlettel:


Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész
1052 Budapest, Városház utca 7.
1364 Budapest, Pf. 270

2024.07.17.




Panyi Zsuzsanna





PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Majosháza Község településrendezési eszközök módosítása-a 070/1 és 083/3 hrsz. ingatlanokra egyszerűsített eljárás keretében
Ügyintéző: Bandor Beáta tŰ. törm.
Telefon: 21-012
Ügyintézőjük: Ferenz Dóra
Ikt. szám: PE/AF/00220-5/2024.

Váradí Tibor
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Budapest
Pf.: 270
1364

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Értesítem, hogy Majosháza Község területére vonatkozóan összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2024. Július 17. napon 10³⁰ órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

Tájékoztatom, hogy Majosháza Község területén a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Branyiczky Márk tŰ. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából:

Nyíró Katalin tŰ. őrnagy
mb. hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 oldal
Címzett: HIVATALI KAPU elektronikusan

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36300/2502-1/2024.ált.



PEST VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VEZETŐJE

Tárgy: Majosháza
településrendezése
Ügyintéző: Szuhár Ádám r. főhadnagy
Hivatkozás: PE/AF/00220-5/2024.
Telefon: 06 1 443 5119

Dr. Tarnai Richárd
Pest Vármegyei Kormányhivatal
főispán

Budapest

Tisztelt Főispán Úr!

Hatóságomhoz a fenti ügyiratszámom érkezett, Majosháza Község Településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos átiratára válaszul, az alábbiakról tájékoztatom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §. (2). bek. c) pontjától – „a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot” – függetlenül, figyelemmel arra, hogy az érintett település **államhatárszakasszal nem rendelkezik**, határrendészeti vonatkozása nincsen, ezáltal a településrendezési eljárásban **nem kívánunk részt venni**.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Lauda Zoltán r. dandártábornok
rendőr főkapitány

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
13000/11206-10/2024.ált.



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/1137-13/2024
Előadó: Vojnits Csaba Ferenc – főépítész

Tárgy: Majosháza, TR. eszközeinek módosítása
Tárgyalásos egyeztető eljárás
Hivatkozási szám: PE/UT/01198-2/2024

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY

TISZTEL CÍMZETT!

Majosháza Község településrendezési eszközeinek a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó tervezett módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint módosítási eljárás került lefolytatásra, egyszerűsített eljárás keretében.

A tervezett módosítást a Képviselő-testület a 16/2024. (II.15.) sz. határozatával előzetesen támogatta. A tervdokumentáció az előzetes módosítási szándékok és a benyújtott telepítési tanulmányterv alapján készült el, melynek partnerségi egyeztetési szakasza is lefolytatásra kerül, melynek lezárását a Képviselő-testület a 76/2024. (VI. 25.) sz. határozatával hagyta jóvá. A döntés alapján végső szakmai véleményezésre került a tervezett módosítás, melynek keretében a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájában került összehívásra a jogszabály szerinti egyeztető tárgyalás 2024. július 17-én. Az eljárás keretében az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek.

A beérkezett vélemények alapján, egy hatóság kivételével, minden érintett államigazgatási szerv úgy nyilatkozott, hogy a tervezett módosítás ellen nem emel kifogást. Az egy kivétel a Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályának „PE/UT/01198-2/2024” számú véleménye, melyben a tervezési területen a „PE/UT/774-1/2024” ügyiratszámú közlekedési célú építmény engedély nélküli létesítése miatt folyamatban lévő hatósági eljárás okán a Hatóság nem adott a tervezett módosításra támogató véleményt. Az indoklás szerint a megjelölt eljárás folyamatban van és „a Közlekedési Hatóság az eljárás lezárását eredményező döntését nem tudja és nem kívánja megelőlegezni”.

Az útügyi véleménnyel kapcsolatban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze „PE/AF/00220-22/2024” ügyiratszámú jegyzőkönyvében jelezte, hogy támogató záró szakmai vélemény csak a PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály hozzájárulása mellett adható, ezért Majosháza Község Önkormányzata részéről a PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztállyal történő egyeztetést tart szükségesnek.

A fentiek alapján Majosháza Község Önkormányzata az alábbiakkal keresi meg Hatóságukat:

- Majosháza Önkormányzata a tárgyi egyeztetett és lefolytatott eljárás keretében a hatályos településrendezési terveinek módosítását azzal a céllal kezdeményezte, hogy a 070/1 hrsz.-ú telken jelenleg rendezetlen körülmények között zajló – de engedély alapján végzett – tófeltöltési folyamat rendezett körülmények között valósulhasson meg, a megfelelő méretű és előírásokkal szabályozott övezetben. A rendezett körülmények mihamarabbi biztosítása és a tó feltöltése közös érdeke a tevékenységet végző cégnek és az Önkormányzatnak egyaránt, így a cél mielőbbi elérése érdekében Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntésében az érintett területeket

kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította. A tervezési folyamatban Majosháza 083/3 hrsz-ú ingatlana is érintett, de csak a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok alapján szükséges erdőpótlás tekintetében.

- A tervezési folyamatot Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. februárjában kezdeményezte vonatkozó döntésével, melynek célja az előző pontban bemutatott célok elérése. Megjegyzendő, hogy a jelen tervezési folyamat indításának alapjául szolgáló telepítési tanulmánytervben a „PE/UT/774-1/2024” számú ügyel érintett, a 070/1 és 070/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő út/parkoló településrendezési helyzetének rendezése nem szerepelt, mivel ezek helyzete és jövője – amennyiben ez szükségessé válik – csak az időközben folyamatban lévő ügyi eljárás eredményének ismeretében rendezhető, ahogy azt a Hatóság is megállapítja véleményében. A Hatóság tájékoztatása szerint az ügyi eljárás 2024. december 12-ig szüneteltetés alatt áll, így rövid időn belül nem is várható eredménye az eljárásnak és ez idő alatt a 070/1 hrsz-ú ingatlant érintő szükséges övezeti átsorolások okán lefolytatott településrendezési eljárás jogszabályi határideje is „lejár”, így ha az Önkormányzat nem kapja meg a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt, akkor az egyeztetési eljárás újbóli kezdeményezésére kényszerül, amit szeretnénk elkerülni. Ennek kapcsán újra szeretnénk megjegyezni, hogy a rendezési tervek mielőbbi módosítása, az eredeti szándékok megvalósítása érdekében továbbra is kiemelten fontos cél.
- **Majosháza Község Önkormányzata nem kívánja, hogy az ügyi eljárás eredményét bármilyen formában Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya megelölgezze, mindössze azt kérjük, hogy mérleljeék, hogy mivel az ügyi eljárás eredménye előre nem látható, így az sem igazolható előre, hogy a hatályos településrendezési tervek további módosítása is szükségessé válik az eljárás eredményeképp. Emiatt **kérjük, hogy a jelen eljárás eredeti rendezési szándékának megfelelő terv jóváhagyása ellen ne emeljenek kifogást, akár azzal a feltétellel, hogy felhívják a figyelmet arra, hogy a „PE/UT/774-1/2024” számú ügy eredményeként a tervek további módosítása a későbbiekben szükségessé válhat.** Ebben az esetben újabb eljárás keretében látjuk rendezhetőnek a szükséges módosításokat, összefüggésben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés 1. pontjának és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 6. pontjának előírásaival is.**
- Természetesen ettől függetlenül a 070/1 és 070/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő út/parkoló létesítésének körülményeit kérjük, hogy Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya a folyamatban lévő eljárás keretében részletesen vizsgálja ki.

Tekintettel arra, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a végső véleményezési szakaszban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által kiírt hiánypótlásra (2024. július 17-én) mindössze 20 napos határidő került kiírásra, mely egyetlen alkalommal legfeljebb 20 nappal hosszabbítható (végső lejárati idő: 2024. augusztus 26, Hétfő), kérjük, hogy fenti szempontjainkat mérlegelve, a megjelölt határidő előtt küldjék meg válaszukat írásban.

Bízva konstruktív együttműködésükben,

Tisztelettel:



Zsiros Viktor
polgármester

Majosháza, 2024. augusztus 07.

Kapják:

Irattár (helyben)

Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály - KRID: PMKHKFUT (615366339)

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.08.09. 09:04:01

Letöltés időpontja: 2024.08.09. 09:04:01

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **PVKH Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály** (PMKHKFUT)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **615366339202408070946703209**

Dokumentum típusa: **pdf**

Elküldött fájl neve: **Majosháza TR eszközeinek módosítása.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

112e70663e3b56bb1350cce17e90064671ae2de7f0ea161bec234c34c64d6441

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/01198-4/2024
Előzményi ügyiratszám: PE/UT/774/2024
Ügyintéző: Bódis László
Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: **Majosháza, TR. eszközeinek módosítása**
Tárgyalásos egyeztető eljárás
Hivatkozási szám: PE/AF/00220-5/2024, és
I/1137-13/2024

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!
Válaszát a PMKHKFUT (615366339) vagy a „KHIV PEK KFF UO” HKP-ra küldje!

Kérelmező ügyfél neve: Majosháza Község Önkormányzata (2339 Majosháza, Kossuth L. u. 34.)

Majosháza Község Önkormányzata

Majosháza
Kossuth L. u. 34.
2339

Tájékoztatásul: **Pest Vármegyei Kormányhivatal**
Állami Főépítési Iroda (PMKHAFI, KRID: 760658737)
1364 Budapest, Pf.270.

Tisztelt Címzett!

Majosháza Község településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerint kezdeményezett egyszerűsített eljárás keretében az alábbi nyilatkozatot teszem: A hivatalomhoz megküldött tárgy szerinti a záró szakmai véleményezésre elkészített „Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan” c. egyeztetési tervdokumentációt (Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft., 1094 Budapest, Angyal utca 13. 4/3., 2024.) áttanulmányoztam, szakvéleményemet PE/UT/1198-2/2024 ügyiratszámom, 2024.07.15-i keltezéssel megadtam.

Ezt követően Majosháza Község Önkormányzata I/1137-13/2024 sz.-ú, Hatóságomnál 2024. augusztus 14-án érkezett levelében az alábbiakkal fordult Hatóságomhoz:

„A fentiek alapján Majosháza Község Önkormányzata az alábbiakkal keresi meg Hatóságukat:

- *Majosháza Önkormányzata a tárgyi egyeztetett és lefolytatott eljárás keretében a hatályos településrendezési terveinek módosítását azzal a céllal kezdeményezte, hogy a 070/1 hrsz.-ú telken jelenleg rendezetlen körülmények között zajló - de engedély alapján végzett - tőfeltöltési folyamat rendezett körülmények között valósulhasson meg, a megfelelő méretű és előírásokkal szabályozott övezetben. A rendezett körülmények mihamarabbi biztosítása és a tő feltöltése közös érdeke a tevékenységet végző cégek és az Önkormányzatnak egyaránt, így a cél mielőbbi elérése érdekében Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntésében az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította. A tervezési folyamatban Majosháza 083/3 hrsz.-ú ingatlana is érintett, de csak a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok alapján szükséges erdőpótlás tekintetében.*
- *A tervezési folyamatot Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. februárjában kezdeményezte vonatkozó döntésével, melynek célja az előző pontban bemutatott célok elérése. Megjegyzendő, hogy a jelen tervezési folyamat indításának alapjául szolgáló telepítési tanulmánytervben a „PE/UT/774-1/2024” számú ügyel érintett, a 070/1 ~s 070/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő út/parkoló településrendezési helyzetének rendezése nem szerepelt, mivel ezek helyzete és jövője - amennyiben ez szükségessé válik- csak az időközben folyamatban lévő útügyi eljárás eredményének ismeretében rendezhető, ahogy azt a Hatóság is megállapítja véleményében.*

A Hatóság tájékoztatása szerint az ügyi eljárás 2024. december 12-ig szüneteltetés alatt áll, így rövid időn belül nem is várható eredménye az eljárásnak és ez idő alatt a 070/1 hrsz-ú ingatlant érintő szükséges övezeti átsorolások okán lefolytatott településrendezési eljárás jogszabályi határideje is „lejár”, így ha az Önkormányzat nem kapja meg a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt, akkor az egyeztetési eljárás újbóli kezdeményezésére kényszerül, amit szeretnénk elkerülni. Ennek kapcsán újra szeretnénk megjegyezni, hogy a rendezési tervek mielőbbi módosítása, az eredeti szándékok megvalósítása érdekében továbbra is kiemelten fontos cél.

- *Majosháza Község Önkormányzata nem kívánja, hogy az ügyi eljárás eredményét bármilyen formában Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya megelőlegezze, mindössze azt kérjük, hogy mérlegeteljék, hogy mivel az ügyi eljárás eredménye előre nem látható, így az sem igazolható előre, hogy a hatályos településrendezési tervek további módosítása is szükségessé válik az eljárás eredményeképp. Emiatt kérjük, hogy a jelen eljárás eredeti rendezési szándékának megfelelő terv jóváhagyása ellen ne emeljenek kifogást, akár azzal a feltétellel, hogy felhívják a figyelmet arra, hogy a „PE/UT/774-1/2024” számú ügy eredményeként a tervek további módosítása a későbbiekben szükségessé válhat. Ebben az esetben újabb eljárás keretében látjuk rendezhetőnek a szükséges módosításokat, összefüggésben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés 1. pontjának és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 6. pontjának előírásaival is.*
- *Természetesen ettől függetlenül a 070/1 és 070/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő út/parkoló létesítésének körülményeit kérjük, hogy Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya a folyamatban lévő eljárás keretében részletesen vizsgálja ki.”*

Hatóságom a fentebb idézett levél tartalma alapján a 2024.07.15-i keltezésű PE/UT/1198-2/2024 ügyiratszámom írt szakvéleményemben írtakat ezennel saját hatáskörben módosítja, így

az alábbi szövegrész helyébe;

„A tárgyi terület használatát érintően PE/UT/774-1/2024 ügyiratszámom - közlekedési célú építmény engedély nélküli létesítése miatt - fennmaradási engedélyezési eljárás van folyamatban, a Közlekedési Hatóság az eljárás lezárását eredményező döntését nem tudja és nem kívánja megelőlegezni, ezért a

„Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan” c véleményezési dokumentációban írtakra

támogató véleményemet jelenleg nem áll módomban megadni.”

az alábbi szöveg kerül;

„A tárgyi terület használatát érintően PE/UT/774-1/2024 ügyiratszámom - közlekedési célú építmény engedély nélküli létesítése miatt - fennmaradási engedélyezési eljárás van folyamatban, a Közlekedési Hatóság ezen eljárás lezárását eredményező döntését nem tudja és nem kívánja megelőlegezni, ezért a

„Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 070/1 és 083/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan” c véleményezési dokumentációban írtakra

támogató véleményét azzal a feltétellel adja meg, hogy az kizárólag a településrendezési eszközök kérelmezett módosítására vonatkozik, és a hivatkozott folyamatban lévő PE/UT/774/2024 sz. eljárás megállapítása(i) alapján meghozott döntés végrehajtásának nem teljesítéséhez jelen jóváhagyó szakvéleménye nem szolgál hivatkozási alapként.”

Hatóságom tájékoztatja mindemellett Majosháza Önkormányzatát arról, hogy a PE/UT/1198-2/2024 ügyiratszámom írt szakvéleményemben foglaltakat a fenti módosítással együtt továbbra is fenntartja.

Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17–19.) ügyi közlekedési hatósági **hatáskörét** és Pest vármegye területére kiterjedő **illetékességét** a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b)**, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **568/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben** foglaltak határozzák meg.

Kelt Budapest, az *elektronikus aláírás időbélyegzése szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzett, értesítést kap:

1. Majosháza Község Önkormányzata HKP: 605158372 (MOPH)
2. PVKH – Állami Főépítész Iroda, (PMKHAFI, KRID: 760658737), allamifoepitesz@pest.gov.hu
3. Irattár