

**BAU-URB**  
Tervező és Tanácsadó Kft.  
1112. Budapest, Dayka Gábor utca 94.  
Tel/Fax.: 319-36-44

Tsz.: 47/2006.

***Tervezők névsora***  
**DÉLEGYHÁZA**  
Majosi úthoz csatlakozó  
„0138-as hrsz-ú út melletti 4,7 ha-os terület”  
**Szabályozási Terve és a Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Végdokumentáció

Irányító tervező  
(Vezető településrendező tervező)

Füredi Éva sk.  
TT1 01-3432/06

Településrendezés

Füredi Éva sk.  
TT1 01-3432/06

Közlekedés

Rhorer Ádám sk.  
K1-1 01-3157

Tájrendezés, zöldfelületek  
és környezetalakítás

Auer Jolán sk.  
TT1 01-5003/06  
TK/1 01-5003  
Jaczenkó Judit sk.  
TT1 01-5156/07  
TK/1 01-5156/12

Közműellátás

Pogrányi Károlyné sk.  
SIENGI Kft.  
(MKNYSZ: 13-1182)

Régész munkatárs

Patay Róbert sk.

Hírközlés

Dr. Lecső Gyuláné  
TRh-t 01-3436

Budapest, 2009. június hó

Füredi Éva  
ügyvezető

## **Tartalomjegyzék**

### **DÉLEGYHÁZA**

#### **Majosi úthoz csatlakozó**

#### **„0138-as hrsz-ú út melletti 4,7 ha-os terület”**

#### **Szabályozási Terve és a hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítása**

### **Végdokumentáció**

Megbízás, előzmények

#### **Meglévő állapot értékelése**

1. Településszerkezet, terület-felhasználás
2. Tulajdonviszonyok
3. Közlekedés
4. Közműellátás
5. Táj, természeti adottságok, a tájhasználat értékelése
6. A környezeti állapot értékelése

#### **Délegyháza Majosi úthoz csatlakozó „0138-as hrsz-ú út melletti terület**

#### **Szabályozási Terve és a hatályos Helyi Építési szabályzat módosítása**

*Kötelező jóváhagyandó munkarész*

1. Szabályozási terv (T-1, M= 1: 1000)
2. Délegyháza hatályos Helyi Építési Szabályzatának módosítása

*Kötelező alátámasztó munkarészek (OTÉK szerint)*

3. Tájrendezési és zöldfelület-fejlesztési javaslat
4. Környezetalakítási javaslat
5. Közlekedési javaslat
6. Közművesítési javaslat
  - Vízellátás
  - Szenny- és csapadékvíz elvezetés
  - Gázenergia ellátás
  - Villamosenergia ellátás
7. Hírközlés
8. A területre vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány

**Terviratok:** - a 0137/70 hrsz-ú ingatlanon lévő bányató vízjogi üzemeltetési engedélye

**Melléklet:** - a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási szervek, társadalmi-, civil szervezetek és a helyi lakosság véleményei, valamint az állami főépítész végső szakmai véleménye

Budapest, 2009. június hó

## Megbízás, előzmények

Jelen tervezési munkát Délegyháza község Képviselő-testületének megbízásából készítettük el.

A megbízás értelmében a tervezési feladatot Délegyháza nyugati közigazgatási területén a Majosi úthoz csatlakozó 1709-es hrsz-ú (0138-as hrsz.) földút keleti oldalán elhelyezkedő ingatlanok jelentették.

### Területi tervekkel való összhang

A tervezési terület a területi tervek [Országos Területrendezési Terv (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (BATrT)] alapján a hagyományosan vidéki települési térséghez<sup>1</sup> tartozik. A területi tervek alapján a terület beépítésre szánt területként tovább tervezhető.

A tervezendő terület a település hatályos Településszerkezeti Terve (208/2005. (IX.01.) Önk. hat.) alapján – az OTÉK szerinti – **kertvárosias és falusias lakóterületi terület-felhasználási** besorolást kapott az alábbiak szerint:

- a 0137/70 és 0137/71 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias
- a 0137/44 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias és falusias terület-felhasználási besorolást

A tervezési folyamat megindítása/kezdeté óta megtörtént a hatályos Településszerkezeti Terv alapján a terület belterületbe vonása, így a fenti területek az alábbi belterületi helyrajzi számokat kapták:

- a 0137/70-es hrsz-ú ingatlan az 1705-ös hrsz-ot
- a 0137/71-es hrsz-ú ingatlan az 1707-es hrsz-ot
- a 0137/44-es hrsz-ú terület az 1706-os hrsz-ot

A település települési tervei írják elő, hogy ha a település területén a hatályos Településszerkezeti Tervben foglaltaknak megfelelően a közigazgatási területen valahol övezeti átsorolás fog történni a jelenlegi övezeti besoroláshoz képest, akkor a területre Szabályozási Tervet (SZT) kell készíteni.

Jelen Szabályozási Terv (SZT) a jogalkotásról szóló törvény előírásainak megfelelően a település hatályos Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosításaként készülhet. A hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítása című munkarész a jelen tervezési területre vonatkozó kiegészítéseket tartalmazza.

Mivel az Étv.(1997.évi LXXVIII. tv.) és az OTÉK (253/1997.(XII.20.) Korm. rend.) 5.§-a alapján az **előzetes véleményezési eljárásba** be kell vonni, illetve **tájékoztatni kell** az OTÉK 3.sz. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveket a *rendezés alá vont területről, a rendezés általános céljáról és annak várható hatásáról*, ezért e célra állítottuk össze az ún. **Tájékoztatási anyagot**, amelyet az államigazgatási szervek megkaptak és az Építési törvény értelmében, véleményeztek is.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§.(3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél és helyi építési szabályzatánál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

---

<sup>1</sup> A hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható.

Összevonva a településrendezési tervezési és környezeti vizsgálati eljárást, a Tájékoztatási anyag szolgálta egyben a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 4.§.(2) bekezdése értelmében a tervezendő területen a *várható környezeti hatás jelentőségének, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez* szükséges vélemény kikérését a környezet védelméért felelős szervektől<sup>2</sup>.

A környezeti vizsgálat lefolytatását egyedül a KDV KTVF tartotta szükségesnek, mely véleményét különösen azzal indokolta, hogy a területen található bányató nem rendelkezik vízjogi üzemeltetési engedéllyel. Az engedélyezési eljárás időközben lezárult, a KTVF 20742-9/2007. sz. határozatában a terület tulajdonosának vízjogi üzemeltetési engedélyt adott, melyben meghatározta az üzemeltetés feltételeit. A szabályozási terv az ebben foglalt figyelembe vételével készült, így a környezeti vizsgálat lefolytatása, illetve a szabályozási terv környezeti értékelése nem vált szükségessé.

Az előzetes véleményezési eljárás során – a Tájékoztatási anyagra – beérkezett államigazgatási szervek véleményei alapján készítettük el az ún. Egyeztetési anyagot, melynek tartalma volt Délegyháza Majosi úthoz csatlakozó „0138-as hrsz-ú út melletti 4,7 ha-os terület” Szabályozási Terve és a hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítása.

Az OTÉK szerinti (4.§ (5) bek.) kötelező alátámasztó munkarészek a Szabályozási Tervhez elkészültek.

Az Egyeztetési anyagot azon államigazgatási szervek kapták meg, akik az előzetes véleményezési eljárásban állásfoglalást tettek, illetve azt kérték.

Ezután történt az Egyeztetési anyag véleményeztetése a helyi társadalmi-, civil szervezetekkel, majd ezt követte a helyi közzététel. A véleményezési eljárás ideje alatt a helyi társadalmi-, civil szervezetek, a lakosság ill. a terület tulajdonosai részéről észrevétel nem történt.

A véleményezési eljárás befejeződése után – figyelembe véve - az észrevételeket került összeállításra a Véglegesített dokumentáció, melyre az állami főépítész megadta végső szakmai véleményét (lásd.: Melléklet c. fejezetet).

Az állami főépítész végső szakmai véleményének megadása után került sor a jelen Végdokumentáció összeállítására, melybe a végső szakmai véleményben lévő javaslatok beépítésre kerültek.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítása és a mellékletét képező jelen Szabályozási Terv önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

---

<sup>2</sup> 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete II. pont

## **Meglévő állapot értékelése**

### **1. Településszerkezet, terület-felhasználás**

A vizsgált terület Délegyháza közigazgatási területének nyugati részén található.

A terület az 1709-es hrsz-ú (0138 hrsz.) földút keleti oldalán fekszik. A tervezendő terület az 1709-es hrsz-ú (0138 hrsz.) úttal kapcsolódik a Majosi úthoz, ezen út a település nyugati közigazgatási területének egyik meghatározó szerkezeti elemeként vehető figyelembe.

*A tervezési területet:* az 1709-es hrsz-ú út (0138 hrsz.) keleti oldala jelenti cca.: 80-150 m mélységben.

*A tervezési terület nagysága:* cca:4,7 ha

A tervezési terület legnagyobb része 4. minőségi osztályban nyilvántartott szántó művelési ágú mezőgazdasági terület, kisebb része 5. minőségi osztályba tartozó gyepterület. A vizsgált területnek azonban már csak egy része művelt - kert, illetve szántó használatú - terület, jelentős része parlagon hever. Az 1705-ös hrsz-ú (1705 hrsz.) területen bányató található. (Lásd: Összefoglaló vizsgálat c. tervlapot.)

### **Összefoglaló értékelés**

A tervezési terület beépítésre alkalmas, nagy részben szabad terület, amely jó környezeti-, közlekedési kapcsolattal rendelkezik. A terület közművesítése a Majosi úton található meglévő közműhálózat bővítésével oldható meg.

### **2. Tulajdonviszonyok**

A tervezési folyamat megindítása/kezdeté óta a hatályos Településszerkezeti Terv alapján megtörtént a terület belterületbe vonása. A terület az önkormányzati út kivételével magántulajdonban van (lásd: Tulajdonviszony vizsgálat c. tervlapot).

#### **Területi adatok:**

1706 hrsz (volt 0137/44 hrsz.) terület: 1ha 6874 m<sup>2</sup>

1705 hrsz (volt 0137/70 hrsz.) terület: 1ha 8682 m<sup>2</sup>

1707 hrsz (volt 0137/71 hrsz.) terület: 1ha 1604 m<sup>2</sup>

1708 hrsz (volt 0173/49 hrsz.) terület: 506 m<sup>2</sup>

1709 hrsz (volt 0138 hrsz.) terület: 1 ha 0470 m<sup>2</sup>

### **3. Közlekedés**

A terület megközelítését az 51 sz. főút felől és Délegyháza központja felől a Majosi út, az 52102 jelű bekötő út biztosítja. A Majosi úttól délre levő területrészek közötti kapcsolata az 1709-es hrsz. (0138 hrsz.) közút, egyes telkeket a Majosi úthoz kapcsolódó zsákutcákról (Kovács köz, Molnár köz) lehet megközelíteni.

A terület tömegközlekedését Délegyháza vasútállomás, illetve a mellette haladó autóbuszvonal biztosítja, amelytől a gyalogos távolság 5-600 m.

#### **4. Közműellátás**

##### *Vízellátás*

A tervezési területtől északra a 0146/1 helyrajzi számú úton (Majosi út) a Vénusz kemping területéig van jelenleg kiépített ivóvízhálózat, NA 100 KM PVC vezeték. Az ide kiépült hálózat ágvezetékes rendszerű, a vizet a dunavarsányi vízmű kutakból kapja a terület. A meglévő vízmű kutak már teljes kihasználtsággal üzemelnek, mivel részben Délegyházát is innen látják el ivóvízzel. A Vénusz kemping területén megépült szociális otthon vízellátását is ez a hálózat biztosítja.

Délegyházán egy db mélyfúrású kút üzemel, a kapacitása 200 l/perc, az igény több mint a duplája. A másik kút a vízminőség védelmi előírásoknak nem megfelelő mennyiségben tartalmaz arzént, és az EU szabványok szerint 2009-től arzénos vizeket nem lehet a hálózatba vezetni, kötelező megoldani a tisztítást.

Az üzemeltetőtől kapott tájékoztatás szerint a Vénusz kemping területén kiépült ágvezeték nagy távolságra van a vízmű kúttól, eléggé túlterhelt a kapacitása, ezért elképzelhető, hogy nyomásproblémák léphetnek fel a tervezési területen kialakítandó lakóingatlanokban.

##### *Szennyvízelvezetés*

A tervezési területen, ill. annak közelében jelenleg nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat.

##### *Felszíni vízelvezetés*

A tervezési területen, ill. annak közelében, jelenleg semmiféle csapadékvízvezető rendszer nincs kiépítve.

##### *Gázellátás*

A tervezési terület közelében a 0146/1 hrsz.ú úton (Majosi út) van kiépített gázvezeték a Vénusz camping területéig, NA 63 KPE középnyomású vezeték.

##### *Villamosenergia ellátás*

A tervezési terület közelében jelenleg a Majosi úton van kiépített 20 kV-os szabadvezeték hálózat, 20/0,4kV-os tr. állomással, ill. az 1709 sz. (0138.sz) út mellett van 20 kV-os hálózat.

##### *Hírközlés*

A tervezési terület közelében jelenleg a Vénusz camping területéig van kiépített telefonkábel hálózat. A területen a VIVENDI Rt üzemelteti a távközlési hálózatot.

## 5. Táji-, természeti adottságok, a tájhasználat értékelése

A tervezési terület természetföldrajzi szempontból az Alföld Dunamenti-síkság középtájának Csepeli-sík kistáján helyezkedik el, Délegyháza belterületének északnyugati szélén.

### *Domborzati adottságok*

A terület domborzatát tekintve ártéri szintű hordalékkúp-síkság, tengerszintfeletti magassága cca. 97,5 m Bf, a közel sík területből a tó körüli biztonsági töltések emelkednek ki.

### *Földtani, talajtani adottságok*

A térségben a pannóniai üledékekre dunai eredetű durvaszemcsés folyami üledéksor települt, az általában 10-20 m vastag kavicsos rétegsor felszín közeli helyzetű. A felszín nagy részét holocén képződmények fedik. A löszös üledéken homokos vályog fizikai féleségű, gyenge víznyelésű, igen gyenge vízvezető képességű, erősen víztartó, kedvezőtlen vízgazdálkodású, közepes szervesanyag-tartalmú, felszíntől karbonátos, vastag termőrétegű, mélyben sós réti csernozjom talaj alakult ki.

### *Vízrajzi adottságok*

A tervezési terület déli részén egykori kavicsbányászat eredményeként visszamaradt bányató található, melynek fenntartására, használatára és üzemeltetésére a terület tulajdonosa vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik. A bányató vízfelülete cca. 0,5 ha, átlagos vízmélysége 3 m, átlagos vízszintje 95,46 mBf. A tó vízutánpótlását a Dunával, illetve a Duna-Tisza közti csatornával összefüggésben álló talajvízből, valamint a csapadékból kapja.

### *Éghajlati viszonyok*

A kistáj éghajlata meleg-száraz. Az évi napfénytartam 2000 óra körüli. Az évi középhőmérséklet 10,2-10,3 °C. Az évi csapadékösszeg átlagosan 530-550 mm. A kistáj uralkodó széliránya az ÉNy-i, átlagos sebessége 2,5-3,0 m/s.

### *Növényzet, tájhasználat*

A Duna-Tisza közti flórajárásba (Praematricum) tartozó kistáj jellemzőbb potenciális erdőtársulásai a pusztai tölgyesek (Festuco-Quercetum roboris), a gyöngyvirágos tölgyesek (Convallario-Quercetum roboris), a borókás nyárasok (Junipereto-Populetum albae), valamint a tölgy-kőris-szil ligeterdők (QuercetoUlmum hungaricum). Jelentős felületeket nyílt társulások borítanak. A természetes növénytársulások a területen már nem lelhetők fel, helyüket mezőgazdasági területek (szántó, gyepek és kert) váltották fel, melyek jelentős része azonban már nem művelt, a tervezett lakó funkció számára készítik elő a területet. Említésre méltó fásszárú növényzet a vizsgált területet határoló földút mentén található fiatal telepítésű fasor.

### *Táji, természeti értékek*

A tervezési területen sem országos, sem helyi jelentőségű védett, illetve védelemre tervezett természeti terület nem található. Natura 2000 terület, ökológiai hálózat területe, valamint természeti terület sem érinti a területet.

## 6. A környezeti állapot értékelése

A vizsgált terület jellemzően szántó, kisebb részben gyepterület, jelenleg azonban már többnyire használaton kívüli terület, melynek déli részén korábbi bányászati tevékenység következtében visszamaradt vízfelület található. A területről – alulhasznosítása következtében - környezetterhelés nem származik. A környezeti elemek állapotát a környező területekről (lakó-, mezőgazdasági és bányaterületekről) származó szennyeződések határozzák meg.

### *A levegő állapota*

A terület légszennyezettségi állapota kedvező, amit a terület zónabesorolása is tükröz. A 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet szerint a terület a 10. légszennyezettségi zónába tartozik, mely az ország területének a rendeletben kiemelt térségein és kijelölt városain kívüli részeit foglalja magában. A besorolás szerint a légszennyezettség egyik főbb légszennyező anyag tekintetében sem haladja meg az immissziós határértékeket, az alsó vizsgálati küszöb alatt, vagy az alsó és a felső vizsgálati küszöb között van. Jelenleg a területen nem folytatnak levegőterheléssel járó tevékenységet. A levegőminőséget negatívan befolyásoló tényezőként a burkolatlan utak felületéről, a közeli kavicsbánya területéről és a szántóterületekről származó porszennyezés emelhető ki, mely száraz időben kedvezőtlenül befolyásolja a környezetminőséget.

### *A talaj és a vizek állapota*

A talaj és a felszín alatti vizek állapotát a mezőgazdasági termelés során használt növényvédőszeres és műtrágyák, valamint a beépített területeken folytatott nem megfelelő szennyvízkezelés veszélyezteti. A terület környezetében található lakóterületeken a szennyvízcsatorna hálózat nincs kiépítve, a szennyvizek egy része szikkasztásra kerül, ami miatt a talajvízben és az ebből táplált bányatóban is magas a nitrát és a szulfáttartalom. A szomszédos tavakban végzett vízminőség mérések adatai szerint a 2004-2006 közötti időszakban mind a nitrát, mind a szulfát értékei túllépték a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben meghatározott „B” szennyezettségi határértékeket.

### *Hulladékgazdálkodás*

A vizsgált terület jelenleg beépítetlen, területén sem kommunális, sem veszélyes hulladék, sem szennyvíz nem keletkezik. A helyszínelés során illegális hulladéklerakással sem találkoztunk.

### *Környezeti zaj*

A tervezési területen, illetve közelében sem ipari, sem szórakoztató létesítmény, sem jelentősebb forgalommal terhelt közlekedési létesítmény nincsen, így a területet jelenleg zavaró környezeti zajhatás nem éri.



# **Délegyháza Majosi úthoz csatlakozó „0138-as hrsz.út melletti 4,7 ha-os terület” Szabályozási Terve és Délegyháza hatályos Helyi Építési Szabályzatának módosítása**

*Jóváhagyandó munkarész.*

## **1. Szabályozási Terv**

A tervezési terület **szabályozási tervlapjának** az M=1:1000-es méretarányú alaptérképe a Ráckevei Földhivatal M=1:4000-es méretarányú ingatlan-nyilvántartási térképének felhasználásával készült, számítógépes feldolgozásban. A Szabályozási Tervet az OTÉK előírásainak megfelelően dolgoztuk ki.

A hatályos Településszerkezeti Terv<sup>3</sup> szerint a terület kertvárosias és falusias lakóterületi, terület-felhasználási besorolást kapott.

A tervezési folyamat megindítása/kezdeté óta a hatályos Településszerkezeti Tervben foglaltak alapján megtörtént a terület belterületbe vonása.

A szabályozás alapján kialakított telektömbök (Lke-15, Lke-16, Lf-2) **beépítésre szánt területként**, a közutak (KÖu) **beépítésre nem szánt területként** kerültek szabályozásra.

A Szabályozási Terv készítésekor a közlekedési tervezési előírásokat betartottuk. Ennek értelmében a tervezett ingatlanok közötti kapcsolatai 12,0 m szabályozási szélességű közutakkal kerültek tervezésre.

Az 1709-es hrsz-ú (0138 hrsz) út meglévő szélessége 16,0 m, mely további szabályozást nem igényel.

A tervezett lakóterületek az OTÉK kertvárosias és falusias lakóterületi építési övezetére előírt és a hatályos Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) foglaltaknak megfelelően kerültek kialakításra.

A területen szabadonálló beépítést terveztünk. A tervezett telektömbökben kialakított telkek telekszélessége min. 16,0 m.

A tervezett telekalakításoknál és az építési övezetek meghatározásánál a hatályos Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) foglaltak és a terület tulajdonosainak igényei kerültek figyelembe véve. Ezért került kialakításra az Lke-16-os építési övezet, ahol egy bányató található. A terület tulajdonosa a telket egyben kívánja hasznosítani, a bányató saját célú hasznosításával (a bányató ilyen célú vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik) saját maga részére kíván családi házat építeni.

A javasolt új telekosztásoknál a Szabályozási Terven az építési hely határvonalai kerültek ábrázolásra.

*Rajzi melléklet*

T-1. Szabályozási Terv M=1:1000

---

<sup>3</sup> A Településszerkezeti Tervet elfogadó önkormányzati képviselő-testületi határozat száma: 208/2005. (IX.01.) Ök. hat.

## 2. Délegyháza hatályos Helyi Építési Szabályzatának módosítása

### DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 15/2009. (VI.23.) számú ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 16/2005.(IX.03.) számú ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A 16/2005.(IX.03.) számú Önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) preambulum szövegrésze a következőképpen módosul:

„Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdés szerinti felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre való figyelemmel és végrehajtására vonatkozóan megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletét, és egyúttal jóváhagyja a „Majosi úthoz csatlakozó 1709-es hrsz. (0138 hrsz.) út melletti 4,7 ha-os” területére készített – M=1:1000-es méretarányú – Szabályozási Tervét (T-1), valamint azok kötelező együttes alkalmazását elrendeli és a következők szerint módosítja.”

#### 1.§

A Rendelet 12.§-a után az alábbi 12/A.§. lép hatályba:

„Majosi úthoz csatlakozó 1709-es hrsz (0138-as hrsz.) út melletti 4,7 ha-os” lakóterületre  
vonatkozó  
építési szabályok

#### 12/A.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

Az építési telek					
Építési Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelülete	Építményének legnagyobb építmény- magassága (H) m
Lke-15	SZ*	600	30	50	5,0
Lke-16	SZ*	9999	10*	80	5,0

SZ\* = szabadonálló

10\* = a legnagyobb beépítettség a bányató területével csökkentett telek területre értendő

(2) Az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

Lke-15 építési övezetben:

**Előkert** = 5,0m

**Oldalkert** = H/2m

**Hátsókert** = 6,0m

Lke-16 építési övezetben:

**Előkert** = 5,0m

**Oldalkert** = (a tó felől értendő) a vízparttól 15,0 m (szabályozási terv szerint)

**Hátsókert** = 6,0m

(3) Az újonnan kialakítandó építési telek legkisebb szélessége 16,0m.

(4) Megengedett lakásszám:

– Lke-15 építési övezet : 2 db lakás

– Lke16 építési övezetben : 1 db lakás helyezhető el.

- (5) Az építési telkeken csak lakóépület helyezhető el, passzívház építése megengedett.
- (6) Az Lke-16-os építési övezetben az épület az építési helyen belül csak talajmechanikai szakvélemény alapján helyezhető el.
- (7) Az országos érvényű jogszabályban<sup>6</sup> meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- Közműbecsatlakozási műtárgy
  - Közműpótló műtárgy
  - Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - Kerti épített tűzrakóhely
  - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- (8) A tó területén kizárólag a partra támaszkodó, vízfelület fölé nyúló maximum 3 db stég alakítható ki. A stégek partvonallal mért párhuzamos mérete max. 3,0 m, felülete max. 6,0 m<sup>2</sup>, kialakításuk fedetlen kivitelű lehet.
- (9) Az építési övezetekben a tető kialakítására (a Rendelet általános előírásain túlmenően) az alábbi előírások vonatkoznak:
- Tetőtér-beépítés megengedett.
  - A héjazat anyaga: égetett agyagcserép illetve ahhoz formában alkalmazkodó egyéb anyagú lehet.
  - A héjazat színe: terrakotta és barna lehet.
- (10) A lakótelken **kerítés** az országos érvényű jogszabályok<sup>7</sup> alapján építhető, amely az alábbiakkal egészül ki:
- Amennyiben a lakótelkeken homlokvonali kerítés épül, a telkek határvonalain áttört kerítés építhető. Tömör kerítés nem létesíthető.
  - A kerítések magassága a rendezett járdaszinttől max. 2,0m lehet.
- (11) A lakóterületen nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.
- (12) Az építési övezetben a zöldfelületek kialakítására (a Rendelet általános előírásain túlmenően) az alábbi előírások vonatkoznak:
- a. az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át többszintű (két vagy háromszintű) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
  - b. a kötelezően kialakítandó minimális zöldfelület mértékébe a vízfelület egyszintű növényzetként beszámítható.
  - c. a tájvédelem és a víz öntisztulásának elősegítése érdekében a tó partszakaszának legalább 1/3-a természetközeli állapotban tartandó meg, ahol az élővilág számára is megfelelő parti rézsű és sekély vízi régió alakítandó ki. E területreszen stégek nem helyezhetők el.
  - d. a tájba illesztés elősegítése érdekében növénytelepítés során a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok, illetve ezek nemesített fajtái alkalmazandók.
  - e. épületek elhelyezése esetén az engedélyezési terv részeként a kert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell készíteni. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet, tereprendezési tervet, növénykiültetési tervet és az e munkarészekhez tartozó műszaki leírást kell tartalmaznia.

<sup>6</sup> OTÉK 1.sz. melléklet 53.pont

<sup>7</sup> OTÉK 44.§.

## 2.§

A Rendelet 13.§-a után az alábbi 13/A.§. lép hatályba:

### 13/A.§

- (1) Az építési övezet paraméterei:

Az építési telek					
Építési Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelülete	Építményének legnagyobb építmény- magassága (H) m
Lf-2	SZ*	700	30	40	5,0

SZ\* = szabadonálló

- (2) Az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:  
Lf-2 és az Lf-3 építési övezetben:  
**Előkert** = 5,0m  
**Oldalkert** = H/2m  
**Hátsókert** = 6,0m
- (3) Az újonnan kialakítandó építési telek legkisebb szélessége 16,0m.
- (4) Megengedett lakásszám: 2 db
- (5) Az építési telkeken csak lakóépület helyezhető el.
- (6) Az országos érvényű jogszabályban<sup>6</sup> meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- Közműbecsatlakozási műtárgy
  - Közműpótló műtárgy
  - Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
  - Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
  - Kerti épített tűzrakóhely
  - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- (7) Az építési övezetekben a tető kialakítására (a Rendelet általános előírásain túlmenően) az alábbi előírások vonatkoznak:
- Tetőtér-beépítés megengedett.
  - A héjazat anyaga: égetett agyagcserép illetve ahhoz formában alkalmazkodó egyéb anyagú lehet.
  - A héjazat színe: terrakotta és barna lehet.
- (8) A lakótelken **kerítés** az országos érvényű jogszabályok<sup>7</sup> alapján építhető, amely az alábbiakkal egészül ki:
- Amennyiben a lakótelkeken homlokvonali kerítés épül, a telkek határvonalain áttört kerítés építhető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.
  - A kerítések magassága a rendezett járdaszinttől max. 2,0m lehet.
- (9) A lakóterületen nyúlványos (nyeles) telek csak a Szabályozási Terven jelölt telken alakítható ki.

<sup>6</sup> OTÉK 1.sz. melléklet 53.pont

<sup>7</sup> OTÉK 44.§.

- (10) Az építési övezetben a zöldfelületek kialakítására (a Rendelet általános előírásain túlmenően) az alábbi előírások vonatkoznak:
- a. az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét többszintű (cserjék és fák) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
  - b. a T-1 j. szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettségű területen háromszintű növényzetből (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) álló védő zöld sávot kell kialakítani.
  - c. növénytelepítés során a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajokat kell előnyben részesíteni, a beültetési kötelezettségű területen kizárólag honos fa- és cserjefajok telepíthetők.

### **3.§**

A Rendelet 30.§ (3) bekezdése a következőképpen módosul:

„(3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- a) 52102 j. bekötőút külterületi szakasz: K. VI. A.  
belterületi szakasz: B. IV. b. B.
- b) változatlan marad
- c) változatlan marad
- d) változatlan marad”

### **4.§**

A Rendelet 34. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A T-1 jelű szabályozási tervvel érintett területen (Majosi úthoz csatlakozó „0138-as hrsz. út melletti 4,7 ha-os területen) a 12,0 m szabályozási szélességű utak mentén legalább az egyik oldalon, a 16,0 m szabályozási szélességű út mentén mindkét oldalon egységes fasorok telepítendőek, illetve tartandók fenn.”

## **Záró rendelkezések**

### **5.§**

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Délegyháza, 2009. június 22

/:Dr.gr. Bethlen Istvánné:/  
polgármester

/:Dr. Kriston István:/  
aljegyző

A rendelet kihirdetve:  
2009. június 23

/:Dr. Kriston István:/  
aljegyző

## **Kötelező alátámasztó munkarészek**

### **3. Tájrendezési és zöldfelület-rendezési javaslat**

A tervezési terület Délegyháza közigazgatási területének északnyugati részén, a Majosi úthoz csatlakozó 1709-es hrsz-ú (0138 hrsz.) földút keleti oldalán helyezkedik el, a belterülethez, illetve beépített területhez közvetlenül kapcsolódva. A jelenleg alulhasznosított (nagyrészt parlag, kisebb részben művelt) területen lakóterület kerül kialakításra, a terület déli részén, egykori bányászati tevékenység (kavicskitermelés) következtében visszamaradt tó megtartása mellett, melynek üdülési, horgászati célú hasznosítására a tulajdonos vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik.

A terület adottságai és tervezett hasznosítása következtében a terület rendezésének fontos része a zöldfelület-fejlesztés, hiszen a zöldfelületek vizuális-esztétikai és használati szempontból is elengedhetetlen részei egy harmonikus, élhető lakóterületnek. A zöldfelület-fejlesztés a területen található tó környezetének rendezése, tájba illesztése végett kiemelten fontos.

#### *A tó körüli lakóterületre (Lke-16 jelű építési övezet) vonatkozó zöldfelületi javaslatok*

A táji, természeti értékek, valamint a vízminőség védelme érdekében a tó környezetében a természetes növényzethez hasonló, az ökológiai, termőhelyi adottságoknak megfelelő honos, többszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzethől álló zöldfelületet javasolunk kialakítani. A tájba illesztés a növényzet természet szerű kialakításával, változatos kiültetésű, szabálytalan vonalvezetésű növénycsoportok telepítésével érhető el. A tájvédelem és a víz öntisztulásának elősegítése érdekében a partszakasz legalább 1/3-a természetközeli állapotban tartandó meg, ahol az élővilág számára is megfelelő parti rézsű és sekély vízi régió kialakítását, valamint ezen partszakasz és a hozzá kapcsolódó tórész érintetlenül hagyását javasoljuk. A vízi gerinctelenek, kétéltűek, hüllők és nádi énekesmadarak védelme miatt engedni kell a vízi növényzet, különösen a nádas spontán megtelepedését. A horgászó feltárását szolgáló sétányokat, stégeket ezen kívüli részen javasoljuk elhelyezni.

A tavas lakóövezet zöldfelülete a terület érzékenysége és a zöldfelület-fejlesztési feladat összetettsége miatt kertépítészeti terv alapján alakítandó ki.

#### *Az egyéb lakóterületekre vonatkozó zöldfelületi javaslatok*

A tervezett lakóterület családi házas beépítésű lesz, a hozzájuk kapcsolódó kertek alapvetően egyedi kialakításúak, növényalkalmazásban és elhelyezésben szabad teret nyújtanak a tulajdonosoknak. Mindemellett a tájkarakter megőrzése, az ökológiai felületek növelése érdekében javasolt e területekre is bizonyos előírásokat adni.

A zöldfelületek minimális arányát a település meglévő kertvárosias lakóövezeteiben meghatározottakhoz hasonlóan 50 %-ban javasoljuk meghatározni. Ennek legalább fele többszintű (fák és cserjék) növényzettel kialakított legyen, hiszen a többszintes növényzet ökológiai értéke többszöröse a csak egyszintű (gyep) növényzetéhez képest, így jobban pótolja az épületek és burkolt felületek által elvett, s így elvesztett biológiai aktív felületeket.

A növénykiválasztásnál azokat a fajokat kell előnyben részesíteni, melyek a termőhelyi adottságoknak megfelelnek, tájba illőek. A napjainkban igen kedvelt tű- és pikkelylevelű örökzöldek (fenyőfélék, tuják) alkalmazását így kerülni kell, mert azok tájidegenek, legfeljebb igen korlátozott mértékben telepítendők.

A lakóterületek és a tervezési terület határán húzódó gyűjtőút funkcionális elválasztása, megihittebb lakókörnyezet kialakítása végett az útmenti építési telkek hátsókertjeiben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből álló védő zöld sáv kialakítását javasoljuk, mely területsáv a szabályozási terven beültetési kötelezettségű területként került lehatárolásra. A vízvédelem érdekében a tó felőli építési telkeken hasonló védő zöld sáv telepítése indokolt.

#### *Közlekedési zöldfelületek fejlesztése*

A területen a lakóterületté nyilvánítással párhuzamosan új telekosztást hoznak létre, mely új utak kialakítását is eredményezi a területen.

A mikroklima javítása, a közlekedésből származó légszennyezés és zajterhelés elleni védelem, valamint az esztétikai érték fokozása érdekében az új utak fásítva alakítandók ki. A tervezett 16,0 m-es szabályozási szélességű gyűjtőút kétoldali, a tervezett 12,0 m-es szabályozási szélességű feltárási utak egyoldali növénytelepítést tesznek lehetővé. A fasorok a kedvezőbb megjelenés elérése miatt utcánként egységesen: azonos korú és fajú egyedekből létesítendők, a belső területeken a kertvárosi karaktert erősítő gyümölcsfák alkalmazása is elképzelhető.

#### *Növényalkalmazás*

A táj karakterének megőrzése a táj jellegének megfelelő, a természetes növényzethez jobban illeszkedő honos fajok, illetve ezek fajtáinak alkalmazásával segíthető elő. Honos fajok alkalmazását az is indokolja, hogy a számukra kedvező életfeltételek között hamarabb eléri az emberi szemet gyönyörködtető kifejtett állapotukat, s gondozásuk során kevesebb idő- és költségfordítást igényelnek, mint a hazánkban a természetközeli élőhelyeken nem élő, külföldről behozott, exóta fajok. Honos növények alkalmazása különösen a tervezési terület peremterületein, a környező tájjal való kapcsolat megteremtése céljából, valamint a tó körül indokolt.

Alkalmazásra javasolt fajok:

- kocsányos tölgy (*Quercus robur*), fehér nyár (*Populus alba*), magyar kőris (*Fraxinus anustifolia* ssp. *pannonica*), mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), zselnicemeggy (*Padus avium*), gyümölcsfa fajok, dísz szilvák (*Prunus* sp.), dísz cseresznye (*Cerasus* sp.), dísz almák (*Malus* sp.), nyár (*Betula pendula*), esetleg az új közutak mellé az akác (*Robinia pseudoacacia*) dísz változata is elképzelhető.

A tóparton:

- fehér fűz (*Salix alba*), törékeny fűz (*Salix fragilis*), fehér nyár (*Populus alba*), fekete nyár (*Populus nigra*), vénic szil (*Ulmus laevis*), mezei szil (*Ulmus minor*)

Alkalmazásra javasolt cserjefajok:

- tatárjuhar (*Acer tataricum*), mogyoró (*Corylus avellana*), kecskerágófélék (*Euonymus* sp.), kökény (*Prunus spinosa*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), cseregalagonya (*Crataegus laevigata*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), bangita (*Viburnum* sp.), varjútövisbenge (*Rhamnus catharticus*), kutyabenge (*Frangula alnus*),

fagyal (*Ligustrum vulgare*), kerti gyümölcsök és azok dísz fajtái, dísz somfélék (*Cornus* sp.)

A tóparton:

- veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kányabangita (*Viburnum opulus*), kutyabenge (*Frangula alnus*), hamvas szeder (*Rubus caesius*), mogoró (*Corylus avellana*), tatárjuhar (*Acer tataricum*),

#### **4. Környezetalakítási javaslat**

A szabályozási terv a tervezési terület rendezését, kulturált lakóterület kialakítását célozza. Egy kulturált, igényesen kialakított lakóterületen kiemelt feladat, hogy a környezetminőség minél kedvezőbb legyen, s a környezeti elemeket is minél kisebb terhelés érje az ott folytatott tevékenységektől. Környezetileg különösen érzékeny elem a tervezési területen található nyílt vízfelület, mely vízminőség-védelme külön odafigyelést igényel. Ennek érdekében foglalmaztuk meg környezetalakítási javaslatainkat, melyek egyrészt a feltárt környezeti problémák megszüntetésére, másrészt a terület beépülése során biztosítandó környezeti feltételek megfogalmazására irányulnak. A szükséges intézkedéseket, betartandó környezeti feltételeket az alábbiakban környezeti elemenként tárgyaljuk.

##### ***A talaj és a vizek védelme***

Tekintettel arra, hogy a tervezési területen felszíni víz (bányató) található, a környezeti elemek közül a földtani közeg és a vizek védelmére kiemelt hangsúlyt kell fordítani.

A bányató vízminőségének védelme érdekében gondoskodni kell a tó jó vízminőségének megőrzéséről, tilos minden olyan tevékenység, mely a vízminőséget negatívan befolyásolná. A betartandó környezeti feltételeket, üzemeltetési feltételeket a bányató vízjogi üzemeltetési engedélye tartalmazza, melyek közül az alábbiak emelendők ki:

- tilos a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. sz. melléklete szerinti szennyező anyag bevezetése a tóba,
- a tó vízminőségének meg kell felelnie a R. 2. illetve 3. sz. mellékletében meghatározott „B” értéknek,
- az elhabolódott szennyeződés leszedésével, a fenékre rakódott iszap szükség szerinti eltávolításával a jó vízminőség megőrzéséről gondoskodni kell,
- az esetlegesen keletkező haldetemek összegyűjtéséről, elszállításáról a környezet veszélyeztetése nélkül gondoskodni kell,
- a tó vízszintjét és vízminőségét rendszeresen ellenőrizni kell, melyet a területileg illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségnek meg kell küldeni.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek védelme érdekében alapvető környezetvédelmi elvárás a *megfelelő szennyvízkezelés*, a csatornahálózat kiépítését a terület beépítése feltételeként kell meghatározni. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető. A közcsonnába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a mindenkori hatályos jogszabályban előírt határértékeket [a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott egyéb befogadóba való közvetett bevezetésre vonatkozó határértékek].



A terület beépítése következtében megváltozik a terület vízháztartása. A *csapadékvíz-elvezetést* úgy kell megoldani, hogy a tóba szennyezett csapadékvíz ne kerüljön, ennek érdekében a tó parti sávját, illetve a tó menti burkolt felületeket úgy kell kialakítani, hogy a felszínéről a csapadékvizek összegyűjthetők legyenek, a tavat befogadónak kijelölni nem lehet.

A terület igénybevétele, épületek, létesítmények elhelyezése esetén a terület előkészítése során a *humuszos termőréteg védelméről*, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról a beruházónak gondoskodnia kell. A humuszt a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben kell felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni csak a növény- és talajvédelmi szolgálat nyilatkozata alapján lehet.

*Feltöltések* kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék vagy anyag alkalmazható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát. A tópart részüinek megerősítése, helyreállítása csak természetes anyagokkal történhet.

### ***Levegőtisztaság-védelem***

A tervezési területen a fejlesztések során a légtérbe kerülő szennyező anyagok emelkedésével kell számolni, mely egyrészt a megjelenő fűtésből, továbbá a megnövekvő forgalomból adódik majd.

A *közlekedési eredetű légszennyezés* növekedése következtében a lakóterület-fejlesztéssel érintett terület levegőminőségében jelentősebb változás, romlás nem várható, hiszen a terület csak célforgalommal lesz terhelt majd. A közlekedési eredetű légszennyező anyagok csökkentése érdekében fokozott gondot kell fordítani az utak környezetének rendezésére, fasorok, zöld sávok kialakítására. Valamennyi létesítmény kialakítása esetén meg kell követelni továbbá a HÉSZ-ben *előírt növénytelepítések megvalósítását*.

A *fűtésből származó légszennyező anyagok* mennyiségét nagymértékben befolyásolja a fűtési mód. A területen a gázhálózat kiépítése tervezett, melyhez való csatlakozás esetén fajlagosan kis mennyiségű fűtési eredetű légszennyező anyag keletkezése várható.

A tervezési területen funkciójából adódóan jelentősebb *levegőterheléssel járó tevékenység, létesítmény* megjelenésével nem kell számolni. A területen kellemetlen szagot, bűzt, valamint diffúz légszennyezést okozó tevékenységek nem folytathatók.

### ***Hulladékkezelés***

A keletkező *kommunális szilárd hulladékot* a település szervezett hulladékszállítási rendszerén keresztül rendezetten kell gyűjteni és kijelölt hulladéklerakó helyre kell elszállítani.

A  *folyékony hulladék* közcsatornába vezetendő. A tervezett lakóterület csak abban az esetben alakítható ki, ha egyidejűleg a csatornahálózat is kiépül. Épületek, létesítmények használatba vételi engedélye csak abban az esetben adható meg, ha a szennyvizek közcsatornára való rákötése biztosítható (lásd még: A Talaj és a vizek védelme).

*Veszélyes hulladékok* a terület funkciójából adódóan várhatóan legfeljebb csak kis mennyiségben keletkeznek majd a területen, melyek kezelése tekintetében a vonatkozó jogszabályok - 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001. (VI.15.) Korm. rend. hatályos előírásai - szerint kell eljárni.

A tervezett létesítmények kialakítása során külön odafigyelést igényel a *bontási, illetve építési hulladékok* kezelése, gyűjtésüket a környezet veszélyeztetését kizáró módon kell megoldani, kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át. Az építési és bontási hulladékok kezelésével kapcsolatos, építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

### ***Környezeti zaj elleni védelem***

A terület környezetében jelenleg jelentősebb környezeti zajforrás nem található, a területet forgalmasabb út sem érinti.

Az egészség védelme érdekében a lakóépületek kialakításakor, új utak létesítésekor a 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt határértékeket be kell tartani. A tervezési terület a Rendelet értelmében az ún. „2. Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)” zajvédelmi területi kategóriába tartozik. E szerint a közlekedéstől származó környezeti zajszint

- az átmenő forgalom nélküli utak mentén nappal ( $6^{00}$ - $22^{00}$ ) az 55 dB, éjjel ( $22^{00}$ - $6^{00}$ ) a 45 dB;
  - a gyűjtőutak mentén nappal a 60 dB, éjjel az 50 dB
- zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

Környezeti zajt, illetve rezgést előidéző létesítmény megjelenésével - a terület funkciójából, az elhelyezhető létesítményekből (csak lakóépület) adódóan – nem kell számolni.

## 5. Közlekedési javaslat

A területen kialakítandó telkek megközelítésére a 1709 hrsz közúthoz 2 ponton csatlakozó, hurokszerű vonalvezetésű kiszolgáló utakat kell kiépíteni.

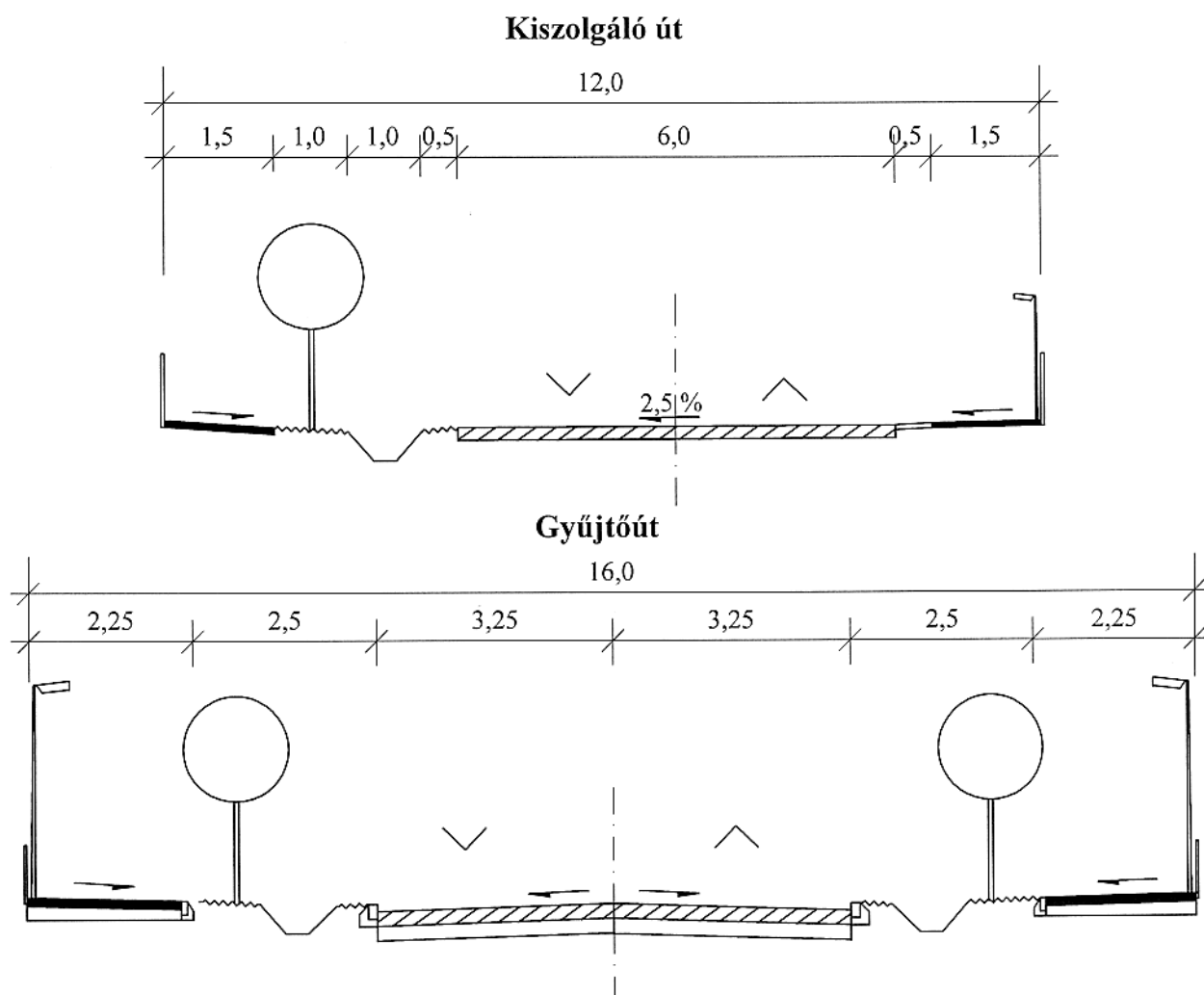
A tervezett utak közterületének szélessége 12 m, a burkolatok szélessége 6 m, belterületi útként min 2 m széles járdával.

Az utak tervezési osztályba sorolása: 52102 j. út külterületi szakasz: K. VI. A.

belterületi szakasz: B. IV. b. B.

kiszolgáló utak: B. VI. d. B.

### MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M=1:100



## 6. Közművesítési javaslat

### *Vízellátás*

A tervezési területen kialakítandó lakóingatlanok vízigénye kb 20-25 m<sup>3</sup>/ nap. Ennek biztosításához kb. 250 folyóméter hosszúságban kell kiépíteni az NA 100 KM PVC ivóvízvezeték, a 0145/91 hrsz. u. úton (Majosi úton) a Vénusz kempingnél meglévő hálózatról.

A kialakításra kerülő lakóterületen körvezetékes rendszerben kell kiépíteni, az NA 100 KM PVC ivóvízhálózatot, a szabvány szerinti előírás alapján kialakított tűzcsapokkal együtt. A tervezési területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmény között biztosítani tudja. A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, a 35/1996. (XII. 29. ) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 45§ (5) bek. szerint, hogy a védendő építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.

Úgy a tervezési terület, mint egész Délegyháza biztonságosabb vízellátása érdekében, javasoljuk a meglévő kút vizének arzén mentesítését úgy, hogy a víz minősége kielégítse a 2009- től életbelépő EU szabvány értékeket. Főleg a nyári csúcsfogyasztás idején jelenthet problémát a településen a szolgáltatott víz mennyisége, mert Dunavarsány elsősorban a saját közigazgatási területén kívánja biztosítani a szükséges ivóvíz mennyiséget.

### *Szennyvízelvezetés*

A tervezési területen kialakítandó új utcákban mindenütt ki kell építeni az NA 200 KG PVC gravitációs szennyvíz csatornát és a tervezett megépítendő szennyvíz átemelőbe kell csatlakoztatni. Innen kell nyomóvezeték kiépíteni, mely a meglévő vákuum rendszerű csatornába szállítja a szennyvizet. A tervezett ingatlanok kb. 20m<sup>3</sup>/d szennyvíz terhelését a dunavarsányi szennyvíztisztító telep fogadni tudja. A területen kialakítandó ingatlanok csak a szennyvízcsatorna hálózat megépítése és az arra való rákötés után építhetők meg.

### *Csapadékvíz elvezetés*

A tervezési területen a csapadékvizek elszikkasztását tudjuk csak javasolni, mivel befogadó hiányában a területről nem lehet elvezetni a felszíni vizeket (a XXIV. sz. ill. a XXXI. sz. csatornák távolsága a tervezési területtől olyan nagy, hogy irreális velük, mint befogadóval számolni), a tőba pedig a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség állásfoglalása szerint csapadékvíz nem vezethető.

A területen az utak melletti árokhalózatot úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvizek részben az árokrendszerrel, részben a megfelelő helyeken kiépített szikkasztóaknákba bevezetve elszikkadjanak. A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság állásfoglalása alapján a szikkasztás kialakítása esetén annak lehetőségét talajmechanikai vizsgálattal, szikkasztási próbával igazolni kell, és méreteit hidrológiai és hidraulikai számításokkal kell meghatározni.

Úgy a tervezési területen, mint Délegyháza egész területén a csapadékvizek elvezetésére vonatkozóan szükséges egy átfogó felszíni vízelvezetési tanulmányterv elkészítése, mely a legmegfelelőbb műszaki megoldásokat javasolhatja a térség részletes geodéziai és egyéb adatainak (pld. lehetséges befogadó stb.) figyelembe vételével.

## *Gázellátás*

A tervezési területen megépülő ingatlanok várható gázigénye kb. 40-80 Nm<sup>3</sup>/ó, a beépítés függvényében. Ennek biztosítására a 0146/1 hrsz. úton (Majosi úton) kiépített gázvezeték-től kell kb. 250 fm. D 63 KPE gázvezeték megépíteni a tervezési területig, ahol minden utcában – körvezetékes rendszerben – kell a 3 bár nyomású elosztó hálózatot kialakítani. A szolgáltatótól kapott tájékoztatás szerint ezt a többlet kapacitást az üzemeltető tudja biztosítani a tervezett lakóingatlanokhoz.

A területen a beruházói elképzelés szerint a fűtési és főzési célú gázenergia kiváltható alternatív energiára alapozottan.

## *Villamosenergia ellátás*

Az 1709-es hrsz. út mellett kialakítandó lakóingatlanok a 0146/1 hrsz. (Majosi úton) úton meglévő elektromos hálózat továbbépítésével kapcsolható be a villamosenergia ellátásba. Az ELMŰ hozzájárult a területen igényelt 36x7 kVA. villamos energia igény biztosításához; amelyhez az alábbi fejlesztések szükségesek:

- kb. 60 fm. 20 kV-os szabadvezeték hálózat létesítése
- 1 db OTR 20/400 kV transzformátor állomás létesítése 100 kVA –s géppel
- összesen kb. 580 fm. 04 kVA szabadvezeték hálózat létesítése.

Az újonnan létesítendő utcákban a kiefeszültségű hálózat kiépítésével együtt kell a korszerű közvilágítási rendszert is kiépíteni.

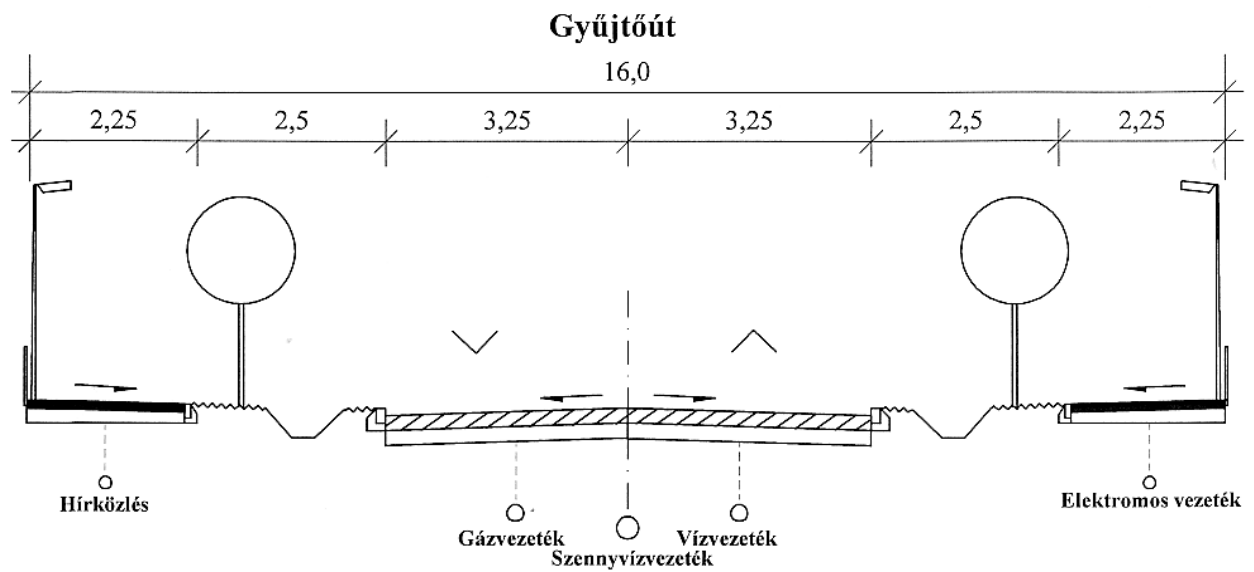
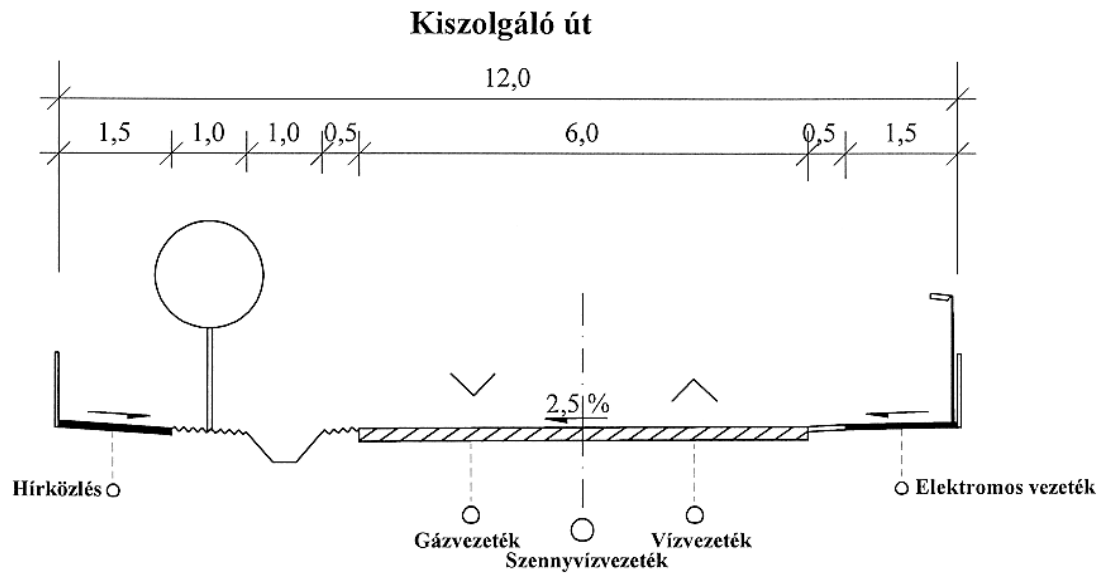
A területen történő fejlesztések során a 122/2004 GKM rendeletben (villamos-mű biztonsági övezet) foglaltakat figyelembe kell venni.

## **7. Hírközlés**

A Vénusz kemping területéig kiépített telefonkábel hálózattól kell a tervezési területig kb. 250 fm. telefonkábelt kiépíteni, majd minden kialakítandó utcában földkábeles hálózat kiépítését javasoljuk.

# KÖZMŰELRENDEZÉS

M=1:100



## **8. A területre vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány**

(Jelen örökségvédelmi hatástanulmány Délegyháza Majosi úthoz csatlakozó „0138-as hrsz-ú út melletti 4,7 ha-os terület” Szabályozási Tervéhez készült a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet alapján „a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben, értelemszerű tartalommal” kidolgozva.)

### **Vizsgálat**

#### *a) Természet, táj, tájhasználat-településhálózat és településszerkezeti összefüggések*

A tervezési terület Délegyháza közigazgatási területének nyugati részén, a 0138-as hrsz-ú (1709 hrsz.) földút keleti oldalán található. A terület Délegyháza legkorábban beépített belterületi (Majosi út melletti) területével határos, a 0138-as földúttal közvetlen kapcsolata van.

A területen szántó művelési ágú mezőgazdasági területek találhatók, melynek már csak egy része művelt, legnagyobb része parlagon hever. Továbbá a területen található egy bányató, melyen a kavicskitermelés már befejeződött.

E terv hivatott a korábban kialakult rendezetlen terület-felhasználás rendezésére.

#### *b) Településkép és utcakép*

A terület beépítetlen, amelynek kis része szántó művelés alatt áll a többi része pedig parlagon van. A felhagyott bányató környezete rendezetlen képet mutat.

#### *c) Telekszerkezet és telekhasználat*

Telekszerkezet és telekhasználat jellemzője a korábbi nagyüzemi művelés jeleit mutatja.

#### *d) Régészeti és műemléki értékek*

A tervezési területen régészeti és műemléki értékek nem találhatók.

### **Változtatási szándékok**

#### *a) Településhálózati és tájhasználati változás*

A terület beépítése után a tájhasználatban jelentős változás fog történni, a településszerkezet jelentős átalakítását azonban nem eredményezi, a már beépített belterületnek a szerves, közvetlen fejlődési területe lesz.

#### *b) Területhasználati és beépítettségi változás*

##### *Telekalakítási javaslat*

A tervezett kertvárosias lakóterületen a szabályozási terv szerinti kialakítandó telekterületek nem lehetnek kisebbek mint 600 m<sup>2</sup>, a falusias lakóterületen pedig 700 m<sup>2</sup>.

A minimális telekszélesség és telekmélység a telek használhatóságát biztosítja. A kialakított telekstruktúra a tulajdonosi érdekeket vette figyelembe.

##### *Beépítési javaslat*

A Szabályozási Terv szerint a javasolt telekalakítás rendezett területhasználatot és beépítést irányoz elő a területen a táji értékek megtartása mellett.

#### *c) Infrastrukturális változás*

A tervezett 12,0 m-es kiszolgáló utak közutak. A parkolást az országos érvényű előírásoknak megfelelően telken belül kötelező megoldani.

A tervezési terület területeit teljes közművesítéssel terveztük ellátni.

### **Hatáselemzés**

#### *a) Történeti településhálózati következmények*

A kialakult településhálózaton a terv lényegében nem változtat.

#### *b) Természeti, táji hatások*

A tervezett fejlesztés, illetve a tervezett lakóterületek beépítése természeti értéket, értékes tájhasználatot nem veszélyeztet. A vonatkozó előírások betartása esetén a bányató és környezetének kedvező átalakulása (rendezés, zöldfelület-fejlesztés) várható.

#### *c) Településképfeltárulásának változásai*

A tervezett terület beépítésekor fontos az új homlokzati kialakításoknak a környezethez, a beépítési és a helyi építészeti hagyományokhoz való igazodása, melyeket a HÉSZ előírásai biztosítanak.

#### *d) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei*

A tervezési területen régészeti területet nem tartanak nyilván. A helyszíni szemle alkalmával is megállapításra került, hogy a területen nincs régészeti lelőhely.

#### *e) Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei*

A területen nincs műemlék, illetve műemléki együttes.

#### *f) Településkarakter változásának hatásai*

A tervezési területen a településkaraktere az új területhasználatnak megfelelően természetesen változik. A telekalakítások, a szabályozás elemeinek megtartásai rendezett területhasználatot, egységes utcaképet fognak eredményezni.

### **Összefoglaló**

*A Szabályozási Terv egyik alapvető célkitűzése volt a terület feltárhatóságának, rendezett megjelenése kialakulásának biztosítása, melyet a HÉSZ-ben megfogalmazott előírások, korlátozások tesznek lehetővé.*

### **Nyilatkozat**

Nyilatkozom, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és a hatósági előírásoknak, a hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Füredi Éva  
TT1 01-3432/06



### **Terviratok**

- a 0137/70 hrsz-ú ingatlanon lévő bányató vízjogi üzemeltetési engedélye

**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS  
VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**

**mint I. fokú hatóság**

**1072 Budapest, Nagydiófa u. 10-12.**

**Levelezési cím: 1447 Budapest, PF.: 541**

**Telefon: 478-44-00 Telefax: 478-45-20**

**e-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu**

**Ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>, 12<sup>30</sup> - 16<sup>00</sup>-ig, péntek: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>-ig**

**Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!**

**Szám:** KTVF: 20742-9/2007.

**Tárgy:** Délegyháza 0137/70 hrsz-ú ingatlanon

**Előadó:** Kubinyi Zoltán, Magyar Anita

lévő bányató vízjogi üzemeltetési  
(fennmaradási) engedélye

**Vízikönyvi szám: 7.1/a<sub>1</sub>/281**

**H A T Á R O Z A T**

**1./ Erdős János** (2330 Dunaharaszti, Soroksári út 32/a.) - a továbbiakban: Engedélyes - részére az alábbi feltételekkel

**vízjogi üzemeltetési engedélyt**

adok arra, hogy a Délegyháza 0137/70 hrsz-ú ingatlanon lévő bányató - saját célú - vízilétesítményeit

**fenntartsa, használja és üzemeltesse.**

**1.1./ A vízilétesítmény helye:** Délegyháza 0137/70 hrsz-ú ingatlan.

**EOV: X= 212 106, Y= 650 247**

**2./ A vízilétesítmény az alábbi főbb műszaki jellemzők betartása mellett üzemeltethető:**

*A bányató üzemeltetésének célja:* horgászat, üdülés

*Vízbázis:* talajvíz és a tófelületre eső csapadék

*A tó jellege, kialakítása:* terepbe mélyített, körtöltéssel határolt, felhagyott külfejtéses bányagödör, melyből a kavics kitermelés megszűnt.

**Főbb műszaki jellemzők:**

- A tó vízfelülete: 1,034 ha
- A tóban tárolt víz térfogata: 31 000 m<sup>3</sup>
- A tó átlagos vízmélysége: 3,00 m
- A tó legnagyobb vízmélysége: 4,8 m
- A tó fenékszíntje: 90,8 -91,5 mBf
- A tó átlagos vízszíntje: 95,46 mBf
- A tó évi párolgása: ~ 10 900 m<sup>3</sup>
- Rézsű: 35° (2 méter mélységig)

A tó vízháztartását a természet határozza meg. Vízkormányzásra műtárgy nem épült.

### 3./ Üzemeltetési feltételek:

- 3.1 A vízhasználat nem járhat az érintett környezeti elemek (talaj, felszíni-, felszín alatti vizek) veszélyeztetésével, illetve károsításával. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezésért és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlan tulajdonosát és használóját egyetemleges felelősség terheli. A bányató vízkészletének szennyezése, károsítása, továbbá azokon minden olyan vízhasználat gyakorlása, mely a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetésével jár, tilos.
- 3.2 Tilos a felszín alatti vizek védelméről szóló, módosított 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Favr.) 1. számú melléklete szerinti szennyező anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlásuk esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe, továbbá olyan mesterséges tóba, amelyet a földtani közeg kitermelésével és ezáltal a felszín alatti víz feltárásával hoztak létre. A tevékenység a - Favr. 6. § (2) és (3) bekezdése alapján - nem okozhatja a felszín alatti víz, földtani közeg a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 10/2000. (VI. 2.) KÖM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendeletben (a továbbiakban: R.) megállapított (B) szennyezettségi határérték 50%-nál kedvezőtlenebb állapotát.
- 3.3 A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 5. §-a szerint tilos a felszíni vízbe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyagot juttatni.
- 3.4 A tóba ki kell helyezni egy (beszintezett) lapvízmércét. A lapvízmércét **havonta**, azonos időpontban le kell olvasni.
- 3.5 A tó vízminőségét félévente (április és szeptember hónapokban) ellenőrizni kell az alábbi paraméterek vonatkozásában: pH, fajlagos vezető képesség, KOIk, KOIps, ammónium, nitrit, nitrát, összes nitrogén, szulfát, foszfát, összes foszfor, klorid, összes lebegő anyag, szerves oldószer extrakt és a bakteriológiai és biológiai jellemzők.
- 3.6 A leolvasott vízszint adatokat és a vizsgálati eredményeket a Felügyelőségre meg kell küldeni. **Határidő: tárgyi évet követő január 31.**  
A tó vízminőségének meg kell felelnie a R. 2. illetve 3. számú mellékletében a komponensekre meghatározott "B" értéknek, annál kisebb kell legyen és azzal egyenlő sem lehet.
- 3.7 A tó vízszintjének változását az engedélyes túrni köteles. A tó vízpótlása talajvízre vagy rétegvízre telepített kútból nem engedélyezhető.
- 3.8 A kihelyezett vízmércék, és vízmintavételek helyét térképen ábrázolni kell, és EOv koordinátaikkal együtt az éves jelentéssel azonos időben a Felügyelőségre meg kell küldeni.
- 3.9 Az üzemeltetés során keletkező hulladékok fajtánkénti gyűjtéséről, elszállításáról, szakszerű elhelyezéséről az üzemeltetőnek a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell gondoskodnia.
- 3.10 Az esetlegesen keletkező haldetemek gyűjtéséről gondoskodni kell, azokat engedélyezett ártalmatlanító helyre kell szállítani. Ideiglenes gyűjtésük csak vízzáró, fedett konténerben történhet, kezelésük és nyilvántartásuk tekintetében a veszélyes hulladékokra vonatkozó előírásokat maradéktalanul be kell tartani.
- 3.11 Gondoskodni kell a tavak jó vízminőségének megőrzéséről, az elhabolódott szennyeződés leszedésével, a fenékre rakódott iszap szükség szerinti eltávolításával.

- 3.12 Az időszakonkénti iszapkotrásból származó kotrási anyag elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell gondoskodni.
- 3.13 Az iszaptalánítási, tisztítási és kialakítási tevékenységeket, illetve az ahhoz kapcsolódó valamennyi egyéb járulékos tevékenységet úgy kell végezni, hogy azok során a környezeti elemek elszennyeződése kizárható legyen.
- A kitermelt anyagot úgy kell elhelyezni, hogy a tó, a rendezett területrészek és a környező területek között megfelelő, élő kapcsolat alakuljon ki, a terület tájba illő legyen, és természetes módon kapcsolódjon a környező területek jellegéhez.
- 3.14 A karbantartási munkálatok során a vízi- és mocsári növényzet vegyi úton nem, csak mechanikai módszerekkel írtható, kizárólag vegetációs időszakon kívül.
- 3.15 A tavon esetlegesen megtelepedő védett vagy fokozottan védett fajok riasztásához vagy élettevékenységük bármilyen zavarásához a Felügyelőség külön engedélye szükséges. Az esetleges kártételek miatt kárigénnyel a Felügyelőség felé nem élhet.
- 3.16 A tó környezetének kialakítása során történő növénytelepítés, fásítás lehetőleg őshonos és termőhelyhonos fajokkal történjen. Javasolt fajok: *Salix alba* (fehér fűz), *Salix fragilis* (törékeny fűz), *Populus alba* (fehér nyár), *Populus nigra* (fekete nyár), *Ulmus laevis* (vénic szil), *Ulmus minor* (mezei szil). Lehetőleg a felsorolt fajok közül minél több félért kell egyezni. Ezen túlmenően a vízi gerinctelenek, kétéltűek, hüllők és nádi énekesek védelme miatt a visszamaradó tó felületén engedni kell a vízi növényzet, különösen a nádas spontán megtelepedését.
- 3.17 A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 14. §-a alapján tilos a nem őshonos halfajok természetes vagy természetközeli vizekbe telepítése.
- 3.18 A tavat körül kell keríteni és a kerítés zárásáról, a terület őrzéséről gondoskodni kell.
- 3.19 A tó környezetében sem ipari, sem állattartó, sem mezőgazdasági művelési tevékenység nem folytatható.
- 3.20 A tóba csapadékvíz nem vezethető.
- 3.21 A tó közvetlen közelében csak gyalogos közlekedés engedhető meg, járművek parkolása tilos.
- 3.22 A tavon motorcsónak- jetski használata tilos!
- 3.23 A tó közelében csak zárt szennyvízgyűjtés (konténeres WC, zárt akna) és zárt szeméttárolás valósítható meg.
- 3.24 A tevékenység során keletkező szennyvizek megfelelő gyűjtéséről, elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell.
- 3.25 A horgászati tevékenységnek az extenzív haltartás rendszeréhez kell alkalmazkodnia, illetve a tó természeti-környezeti tényezők által meghatározott állapotának megőrzését hosszú távon biztosítani szükséges.
- 3.26 A tavon nem folytatható intenzív halgazdálkodás. Tilos a tó vizének trágyázása, a halállomány takarmányozása és egyéb hozamfokozó eljárások alkalmazása.
- 3.27 A tavat az üzemeltetési szabályzat szerint szabad működtetni. Az üzemelés közben történt eseményeket – időjárás, vízállás, meghibásodások, végzett munkák – üzemelési naplóban kell rögzíteni.

3.28 A part rézsűinek állapotát a balesetek megelőzése érdekében rendszeresen ellenőrizni, szükség esetén javítani kell. Megerősítés szükségessége esetén a helyreállítást természetes anyagokkal kell megoldani.

3.29 A tó keresztaszvénénak, illetve a tó állapotának felvételét 5 évenként el kell végezni. Feliszapolódás esetén a fenékiszap minősítő vizsgálatát el kell végezni.

3.30 Az üzemeltetési engedély kézhezvételétől számított 60 napon belül be kell nyújtani a rendkívüli környezeti események bekövetkezése esetén megteendő intézkedésekre vonatkozó utasítást.

3.31 Engedélyes köteles:

- a) az üzemeltetés során jelen engedély előírásait betartani;
- b) a mindenkori hatósági ellenőrzés lehetőségét az arra jogosítottak biztosítani;
- c) az üzemeltetett létesítmények állagmegóvásáról, karbantartásáról rendszeresen gondoskodni;
- d) az I. fokú vízügyi hatóságnak **30 napon belül bejelenteni:**
  - az engedélyes személyében bekövetkezett változást;
  - az üzemeltetés során felmerülő minden műszaki és egyéb változtatást, az üzemeltetést érintő akadályt.
- e) a személyében bekövetkező változás esetén a változást követő 30 napon belül a fennmaradási engedélyt – annak mellékleteivel együtt – az új üzemeltetőnek átadni, majd az új üzemeltetőnek a vízjogi üzemeltetési engedély módosítását 30 napon belül meg kell kérni, de a módosító határozat jogerőre emelkedésének időpontjáig is köteles a vízlétesítményt jelen engedélyben foglalt főbb műszaki jellemzők szerint üzemeltetni.

3.32 Tárgyi ingatlan a Favr. 2. számú melléklete alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület, illetve a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet Mellékletének B) része alapján nitrátérzékeny terület. Ezért az utóhasznosítás során a közvetlen vízpartot nem lehet beépíteni, illetve a bányató 300 méteres parti sávján új létesítmény, illetve új beruházás csak közművesített területen kivitelezhető.

**4./ Üzemeltetés során az alábbi szakhatósági állásfoglalásban tett előírásokat maradéktalanul be kell tartani:**

ÁNTSZ Ráckevei Kistérségi Intézete előírása:

- A tó vizének és a felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a területen keletkező szennyvizek előírásoknak megfelelő zárt gyűjtését és tárolását biztosítani kell. (A szennyvíz szikkasztása nem végezhető.)

Engedélyem **2012. december 31-ig** érvényes. A meghosszabbításhoz a jelenlegi engedélyben előírt ellenőrzések alapján igazolni kell, hogy az eddigi használat nem okozott környezetkárosítást.

A jelen engedélyben nem szereplő újabb/további hasznosítási formák gyakorlása szintén vízjogi engedélyhez kötött, ilyen esetben az engedély módosítására vonatkozó kérelemmel kell megkeresni a Felügyelőséget.

A tó vízkészletének és a környező terület egyéb célú hasznosítását (építmények építése, fürdőhely kialakítása, vízkivétel) külön eljárásban kell engedélyeztetni a hatáskörrel rendelkező hatóságnál ill. szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni a Felügyelőségtől.

Az engedélyezett létesítményeket **IV. vízügyi felügyeleti kategóriába** sorolom.

Elrendelem, hogy a határozat jogerőre emelkedését követő 8 napon belül a vízikönyvi okirattár vezetője a jogszabály alapján előírt és e határozatból eredő jogokat, kötelezettségeket, tényeket és az ezzel összefüggő adatokat a vízikönyvi nyilvántartásba jegyezze be.

Jelen fennmaradási engedély nem mentesíti az engedélyest más szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

Egyidejűleg megállapítottam, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke 30.000.- Ft.

E döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőséghez címzett, a Felügyelőséghez 2 példányban benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezési eljárás díjának mértéke 15.000 -Ft., amit a Felügyelőség Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01711806-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással, vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni.

## INDOKOLÁS

A Budapesti Bányakapitányság BBK/253/7/2007. számú határozatában jóváhagyta a „Majosháza III. – homok, kavics” védnevű bányatelek bányamező-bezárási műszaki üzemi tervét. A Bányakapitányság a nyersanyag kitermelése folytán kialakult teljes vízfelületre és a parti sávra előírta a vízjogi engedély beszerzését.

Az engedélyes 2007. március 30-i beadványában üzemeltetési engedély kiadását kérte felügyelőségunktől a Délegyháza 0137/70 hrsz-ú ingatlanon lévő bányató üzemeltetéséhez. A kérelméhez engedélyezési tervet mellékel.

A Budapesti Bányakapitányság BBK/267/23/2007. számú határozatával módosított BBK/267/17/2007. számú határozatában elfogadta a „Majosháza III. – homok, kavics” védnevű bányatelken fenti ingatlan tájrendezését, és ezzel egyidejűleg a Bányakapitányság hatósági felügyelete a területen megszűnt.

A rendelkezésemre álló terv- és iratanyag áttanulmányozása után a következő intézkedést tettem:

Határozatom meghozatalánál ellenőriztem engedélyes terület feletti rendelkezési jogát. A becsatolt tulajdoni lap alapján megállapítottam, hogy a 0137/70 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa ½ részben Erdős János, ½ részben Erdős János Attiláné. Erdős János Attiláné 2007. június 11-én megadta tulajdonosi hozzájárulását.

A vízilétesítmények helyét határozatom 1.1. pontjában, az üzemeltetés műszaki jellemzőit a határozat 2. pontjában rögzítettem.

Az üzemeltetéssel kapcsolatos előírásokat a rendelkező rész 3. pontjába foglaltam.

A Favr. 10. § (1) bekezdés b) és c) pontja szerint a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak a felszín alatti víz, földtani közeg „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető. Ezzel kapcsolatban a 3.1. pontban tettem előírást.

A Favr. 8. § b) pontja szerint a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak ellenőrzött körülmények között történhet, beleértve monitoring kialakítását, működtetését és az adatszolgáltatást.

A bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről szóló 239/2000. (XII.23.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdése alapján a tó vízminőségének a R. által előírt „B” szennyezettségi határértékeknek kell megfelelnie. Fentiek alapján a 3.2., 3.3., 3.5. és 3.6. pontban előírást tettem.

A 3.9. pontban rögzített, a hulladékok megfelelő gyűjtésére, elszállítására és elhelyezésére utaló előírásomat a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvényben foglaltak figyelembe vételével tettem meg.

A 3.10. pontban szereplő, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos előírásokat részletesen a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet tartalmazza.

A 3.18-3.23. pontokban tett előírásokat az 1995. évi LIII. törvényben megfogalmazott vízvédelmi szempontok alapján tettem.

Amennyiben a kotrási műveletből származó iszap kitermelésének célja, annak mezőgazdaságban, terméshozó anyagként vagy természetes közegként történő felhasználása, úgy a felhasználás engedélyezésére a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, a növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény, valamint a terméshozó anyagok engedélyezéséről, tárolásáról, forgalmazásáról és felhasználásáról szóló 8/2001. (I.26.) FVM rendelet szabályai az irányadóak.

Abban az esetben, ha a kotrási műveletből származó iszap ásványi anyagként kerül kitermelésre, a bányászati tevékenységre vonatkozó jogszabályok határozzák meg a kitermelés, felhasználás szabályait.

Amennyiben a kotrási műveletből származó iszapot, a kitermelést követően mezőgazdasági területen tereprendezésre kívánják felhasználni, úgy a felhasználás engedélyezésére az építésügyi jogszabályokat is érvényesíteni kell.

Amennyiben az iszap kitermelésének indoka a fentiekben meghatározott célok valamelyikének megfelelő felhasználás, úgy ezekre a tevékenységekre nem terjed ki a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény hatálya, figyelembe véve annak 2.§, (2) bek. a) és b) pontjait és a fentebb említett tényt, hogy más jogszabályok rendelkeznek ezen esetekben a felhasználásról. Ezekben az esetekben a kotrási műveletből származó iszap nem minősül hulladéknak, így annak kezeléséhez a fenti törvény szerinti hulladékkezelési engedély beszerzése nem szükséges.

Minden egyéb esetben a kotrási műveletből származó iszap hulladéknak minősül és a hulladékgazdálkodásra vonatkozó jogszabályok hatálya alá tartozik. A tevékenység megkezdése előtt a fenti törvény 14.§ (2) bekezdése szerint be kell szerezni az illetékes környezetvédelmi felügyelőség által kiadott hulladékkezelési engedélyt.



A kotrási anyag lerakással történő ártalmatlanításával kapcsolatban a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet előírásai az irányadók.

A kérelmezett terület nem része országosan védett, ex-lege, Natura 2000 területnek, valamint nem része az Ökológiai Hálózathoz.

Délegyháza Község Önkormányzat 194-3/2006. számú szakhatósági állásfoglalásában kikötés nélkül hozzájárult az engedély kiadásához.

Az ÁNTSZ Ráckevei Városi Intézete 3302-2/2007. számú szakhatósági állásfoglalásában az engedély megadásához kikötésekkel járult hozzá, melynek kikötéseit a rendelkező rész 4./ Előírások fejezetében előírtam.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló, 24/2006. (IV. 24.) KvVM rendelettel módosított 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet (a továbbiakban: R.) 1. számú melléklet I. fejezet 20. 2. pontja alapján állapítottam meg, melyet az Engedélyes megfizetett (a befizetést igazoló számla a KTVF: 352/2007. számon iktatva). A jogorvoslati eljárás díjának mértéke az R. mellékletében meghatározott díjtétel 50%-a.

Az engedély érvényességi határidejét a létesítmény vízgazdálkodási rendeltetését, műszaki jellemzőit figyelembe véve állapítottam meg.

A többször módosított 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 21. § bekezdésére és az (5) bekezdés előírásaira, valamint a rendelet mellékletében foglalt szempontok alapján a vízlétesítményeket a IV. vízügyi kategóriába soroltam.

A vízikönyvi nyilvántartásba történő bejegyzést a vízügyi igazgatási szervezet vízgazdálkodási nyilvántartásáról szóló 23/1998. (XI. 6.) KHVM rendelet 10. § (3) bekezdése alapján írtam elő.

A jogorvoslati lehetőséget a Ket. 2004. évi CXL. törvény 98., 99., és 102. §-ok alapján biztosítottam.

A benyújtott kérelemből, annak mellékleteiből és az engedélyezési eljárás anyagából megállapítottam, hogy a megépített létesítmények megfelelnek a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény előírásainak, ezért üzemeltetésüket előbbi törvény 29. § (1) bek. a/, b/ és c/ pont alapján, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet előírásainak figyelembe vételével engedélyeztem.

A Felügyelőség feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet szabályozza.

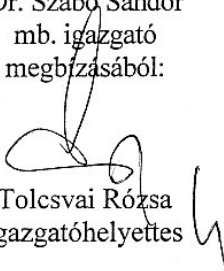


Jelen határozat hatósági nyilvántartásba vételéről intézkedtem.

A határozat jogerőre emelkedéséről a kérelmezőt külön levélben értesítem.

Budapest, 2007. november 5.

Dr. Szabó Sándor  
mb. igazgató  
megbízásából:

  
Tolcsvai Rózsa  
igazgatóhelyettes

Kapják:

- 1./ Erdős János (2330 Dunaharaszti, Soroksári út 32/a.) ✓ engedélyes térítvevénnnyel
- 2./ Erdős Jánosné (2330 Dunaharaszti, Soroksári út 32/a.) ✓
- 3./ Délegyháza Község Önkormányzata (2337 Délegyháza Árpád u. 4.) ✓
- 4./ ÁNTSZ Ráckevei Városi Intézete (2300 Ráckeve, Kossuth L. u. 25.) ✓
- 5./ Budapesti Bányakapitányság (1591 Budapest, Pf.: 310.) – tájékoztatásul ✓
- 6./ Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Pest Megyei Földművelésügyi Hivatal  
Vadászati és Halászati Felügyelőség (1364 Bp. Postafiók 212.) ✓ 11. 12.
- 7./ Ráckevei Földhivatal (2300 Ráckeve, Szent István tér 3/3.) ✓
- 8./ VO ✓
- 9./ HNYR ✓
- 10./ Vízikönyv-vezető ✓
- 11./ Irattár ✓

## MELLÉKLET

- A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményei az Egyeztetési anyagra vonatkozóan:
  - Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész
  - Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat  
Ráckevei Kistérségi Intézete
  - Nemzeti Közlekedési Hatóság  
Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság
  - Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
  - Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Felügyeleti Igazgatóság  
Budapesti Regionális Iroda
  - Pest megyei Földhivatal  
Földvédelmi és Földértékelési Osztály
  - Fővárosi és Pest megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal  
Növény- és Talajvédelmi igazgatóság
  - Majosháza Község Jegyzője
  - Buggy Nagyközség Polgármestere
- Tervezői válaszok a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási szervek véleményeire
- Jegyzőkönyv az eltérő vélemények tisztázására összehívott (2008. szeptember 16.-ai) egyeztetőtárgyalásról
- Közzétételről szóló tájékoztatás
- Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésének 0910133/2009. számú végső szakmai véleménye
- A véleményezési eljárás befejezését követően (határidőn túl) érkezett államigazgatási szerv véleménye:
  - Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
- Tervezői válaszok  
(Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész 0910133/2009. számú levelében foglaltakra)