



# BUGYI NAGYKÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

### A TELEPÜLÉS EGYES RÉSZTERÜLETEIRE VONATKOZÓAN

## VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A 314/2012. (XI.8.) Kr. 41.§ szerinti Egyszerűsített véleményezési eljáráshoz

**Generál tervező:**

**Város és Ház Bt.**  
1149 Budapest, Várna utca 12-14.  
Telefon/fax: 06-1-340-2382  
varoseshaz@varoseshaz.hu  
Ügyvezető: Bárdosi György

**Vezető településrendező tervező:**  
Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073



**Településrendezés :**

Bárdosi Andrea      Város és Ház Bt.

Bárdosi György      Város és Ház Bt.



**Tájrendezés, zöldfelületek,  
környezetvédelem:**

Lázár Tibor  
TK1 01-5041/12

Környezetterv Kft.



**Közlekedés, közművek:**

Nagy Szabolcs  
01-11270 K1d-1

Város és Ház Bt.



Budapest, 2016. szeptember

Megbízó: Bugyi Nagyközség Önkormányzat, Somogyi Béla polgármester

## TARTALOMJEGYZÉK

### BEVEZETÉS

### I. ELŐKÉSZÍTÉS

- 1.1. Tervi előzmények vizsgálata, értékelése
  - 1.1.1. *Hatályos településrendezési tervek*
- 1.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok értékelése

### II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 2.1. Településrendezési javaslat
  - 2.1.1. Településszerkezeti összefüggések
  - 2.1.2. Területfelhasználás
  - 2.1.3. A Helyi Építési Szabályzat módosításának indokolása
- 2.2. Tájrendezési javaslat
- 2.3. Környezetalakítási javaslat
- 2.4. Közlekedésfejlesztési vizsgálat és javaslat
- 2.5. Közművesítési és hírközlési javaslat
- 2.7. Örökségvédelem

### III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv módosítása  
Szabályozási terv módosítása  
Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) kiegészítés (rendelettervezet)

### MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozatok  
Előzetes vélemények összefoglaló táblázata  
Előzetes vélemények  
A Helyi Építési Szabályzat korrekciós változata (CD-n)  
A Kamrás bánya környezetvédelmi engedélye (Cd-n)  
A Kamrás bánya környezetvédelmi engedélyének módosítási dokumentációja (Cd-n)

## BEVEZETÉS

A Bugyi Nagyközség egyes területeire vonatkozó településrendezési terv módosítás elkészítésére a megbízást a Város és Ház Bt. kapta Bugyi Nagyközség Önkormányzatától 2016-ban, mint a hatályos Településrendezési terv és módosításai készítője.

A módosítások a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet szerinti „**Teljes eljárás**” szabályai szerint kerül véleményezésre. Az előzetes tájékoztatást 2016 július elején küldte ki az Önkormányzat.

A Képviselő-testülete 2016 július 4.-i ülésén döntött az egyes beérkezett módosítási igények támogatásáról. A támogató határozatokat az Előzetes tájékoztatás melléklete tartalmazta.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket ill. azok összefoglaló táblázatát ld. a Mellékletben.

***A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 45.§ (2) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.***

A módosítások a megbízótól kapott 2016 állapotú alaptérképek figyelembevételével kerültek feldolgozásra Mapinfo szoftver segítségével.

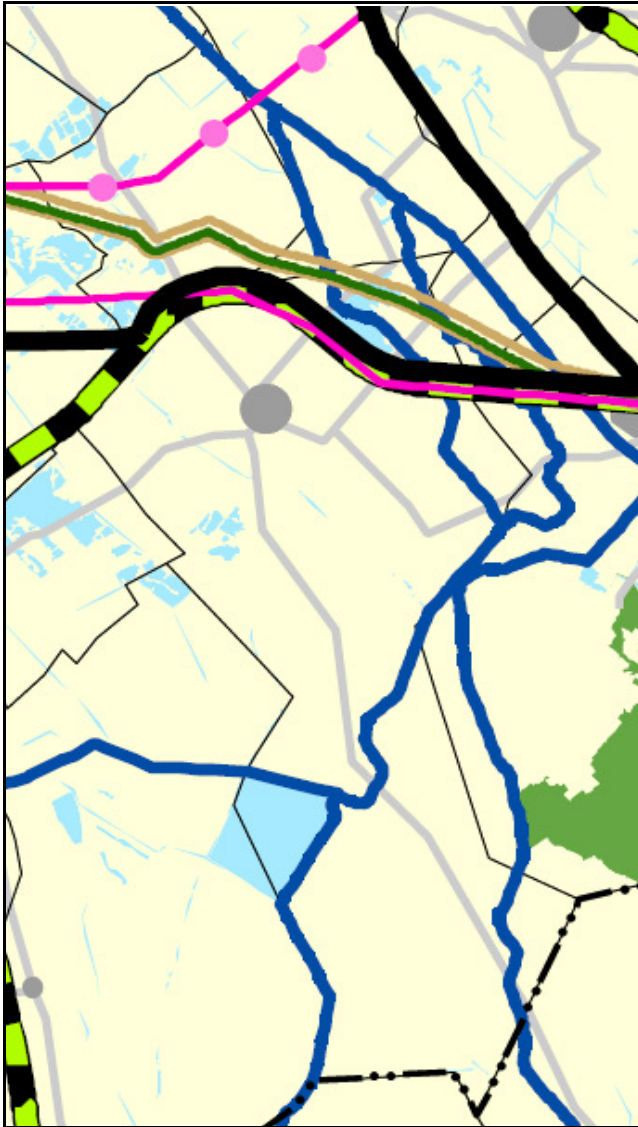


A **Helyi Építési Szabályzatot** és az annak mellékleteként jóváhagyott **Szabályozási terveket** a 23/2009. (XI.25.) sz. rendelettel fogadták el. Azóta több módosítás történt.  
A módosítás a HÉSZ mellékleteként jóváhagyott több Szabályozási tervet is érinti.

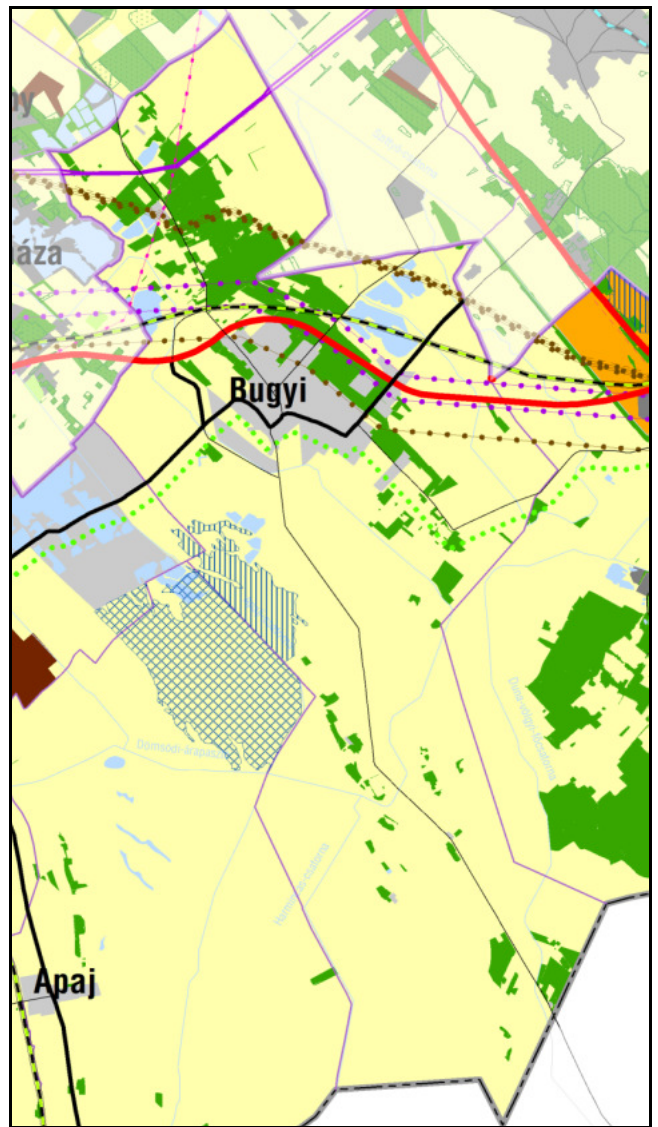
Az egyes módosítások hatályos tervi kivonatait ld. az Alátámasztó munkarész 2.1.3 fejezetében.

### 1.1.2. Hatályos területrendezési tervek

A 2013-ban módosított **Országos Területrendezési tervről** szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTrT) Szerkezeti tervét a módosítások területét mezőgazdasági térségbe sorolta.



Az Ország Szerkezeti terve



Pest megye Térségi Szerkezeti terve

A **Pest Megyei Területrendezési terv** (elfogadva az 5/2012. (V.10.) rendelettel) (PMTrT) még csak a 2008-ban módosult OTrT-vel van összhangban, a 2013-ban elfogadott OTrT-vel nincs. Pest megye Térségi Szerkezeti tervén a területfelhasználásban módosuló területek jelentős részben mezőgazdasági térségben, kis részben erdőgazdálkodási térségben valamint hagyományosan vidéki települési térségben fekszenek.

Az OTrT és PMTrT övezetei érintettségét az Alátámasztó munkarész 2.2. fejezete részletezi.

## 1.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

### 1. Hunland Kft telephelyein a Kmg1, Kmg1\*. Kmg2 övezetekben beépítési mérték emelés, a 01156/2; 01156/6 hrsz-ú telkek esetében GKSZ-ből Kgm övezetbe történő átsorolás, valamint a Kmg2 melletti 01311/2 hrsz-ú jelenlegi Kb besorolású terület Kmg övezetbe történő besorolás.

A Hunland Trade Kft több telephellyel is rendelkezik Bugyi területén, de további fejlesztéseket is tervez a meglévő illetve új telephelyein, ezért többféle módosításra nyújtott be kérelmet.

**1a módosításként** a Felsőványi telephely bővítését tervezik a szomszédos 01311/2 hrsz-ú szántó bevonásával.

#### **A módosítás célja:**

A 01311/2 hrsz-ú Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterület Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe, a meglévő Kmg2 övezetű telkekkel együttesen új Kmg3 építési övezetbe sorolása. A Kmg3 övezetben a 40 % beépítési mérték biztosítása.

#### **A módosítás hatása:**

A területi bővítéssel a jól működő telephely további fejlesztetősége biztosítottá válik. Új beépítésre szánt terület is keletkezik, ezért a Biológiai aktivitásérték szinten tartását biztosítani kell.

**1b módosítás** a település belterületétől délre, az elkerülő út mentén már kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet illetve Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági területet érint.

#### **A módosítás célja:**

A 001156/2, 001156/6 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe, a meglévő szomszédos Kmg1 övezetű telkekkel együttesen új Kmg3 építési övezetbe sorolása. A Kmg3 övezetben a 40 % beépítési mérték biztosítása.

#### **A módosítás hatása:**

A területi bővítéssel és beépítési mértékkel a jól működő telephely további fejlesztetősége biztosítottá válik.

#### **1c módosítás**

Ugyancsak a Hunland Trade Kft Ócsai út mentén működő telephelyén (Kmg1) és annak 2010-ben kijelölt, 2013-ban módosított bővítési területén (Kmg1\*) kérte a tulajdonos a beépítési mérték maximális mértékben történő meghatározását.

#### **A módosítás célja:**

A 0100/1-6, 0103/2, 0103/8, 01314/1 hrsz-ú Különleges beépítésre szánt terület Kmg1 és Kmg1\* építési övezetekben a beépítési mérték emelése 40 % -ra Kmg3 és Kmg3\* építési övezetként.

#### **A módosítás hatása:**

A beépítési mérték növelésével a jól működő telephely további fejlesztetősége biztosítottá válik.

### 2. A Kamrás Kft bányabővítés területe.

A Kamrás bánya bányaterületének bővítésére 2014-ben került sor három területen. Az új bányaterületen a kitermelés folyamatban van. Újabb bányatelek bővítéseket terveznek, ezúttal délkelet felé növekszik a Különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kb).

#### **A módosítás célja:**

A 01265/3-5, 01228/1-2, 01228/6-8 hrsz-ú területek általános mezőgazdasági területből és erdőterületből Különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe kerülnek, a 01258/7 és a 01266/11 hrsz-ú területből 2-3 ha-os rész erdőterületbe kerül átsorolásra. A 01266/11 hrsz-ú kavicsbánya erdőterületbe nem kerülő része vizgazdálkodási területbe sorolódik át.

#### **A módosítás hatása:**

A jól működő kavicsbánya működése az újabb bővítéssel hosszú időre biztosítottá válik.

### 3. A 01574/34-36 hrsz-ú területek Gksz1-ből Gip-1 övezetbe történő átsorolása, belterületbe csatolása

A belterületen lévő módosítás a Kossuth Lajos utcai lakosok kérelme alapján indult módosítás szerint a Kossuth Lajos utcához csatlakozó iparterületi út menti Gip-es övezetű telephelyekhez szeretnék csatolni a lakótelkük folytatásában lévő, Gksz1 építési övezetben lévő telküket (01574/34-36 hrsz-ú szántók).

#### **A módosítás célja:**

A 01574/34-36 hrsz-ú telkek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből ipari területbe kerülnek átsorolásra.

#### **A módosítás hatása:**

A módosításnak környezeti szempontból kedvezőtlen hatása nincs, mert a hatályos HÉSZ 12.§ (1) alapján ipari területen csak környezetet nem károsító gazdasági célú ipari (szolgáltatási, kereskedelmi) létesítmények helyezhetők el.

**4. Az Önkormányzat által kért kisebb módosítások és korrekciók a belterület szabályozási terven illetve a belterületi szabályozási terv új alaptérképre történő átdolgozása és az ebből eredő esetleges korrekciók, kisebb HÉSZ módosítások.**

A hatályos terv készítése óta felmerült térképi és HÉSZ ellenmondások korrekciója. A külterületen lakások elhelyezésére lehetőséget adó övezetekben szabályozni szükséges, hogy telkenként legfeljebb 2 lakás épülhessen.

Kéri az önkormányzat a környezetvédelmi előírások közül a hígtrágyás állattartó telep létesítésének tilalmát is törölni.

**A módosítás célja:**

A Szabályozási terv új alaptérképre történő átvezetése, az ebből adódó és más kisebb korrekciók elvégzése, kisebb HÉSZ módosítások.

**A módosítás hatása:**

A korrekcióknak környezeti szempontból kedvezőtlen hatása nincs.



## II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 2.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

#### 2.1.1. Településszerkezeti összefüggések

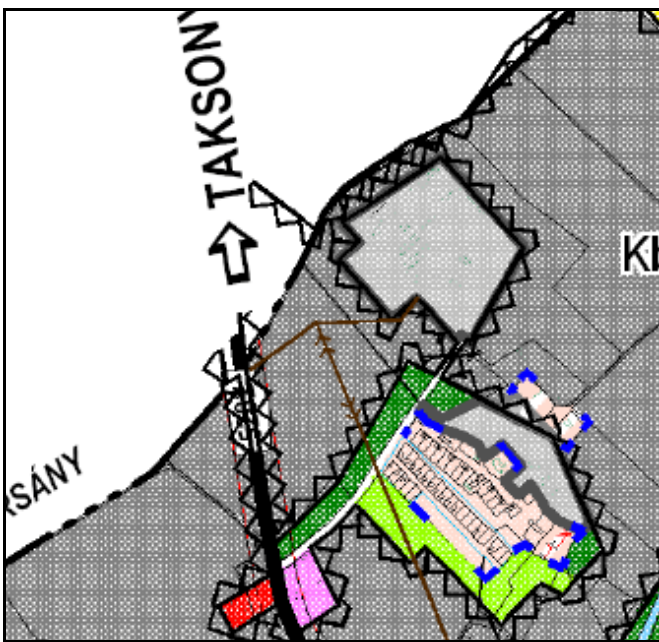
A munka során a hálózati településszerkezeti elemek nyomvonal módosítása nem szükséges, jelen módosítás meglévő és tervezett településhálózati elemeket nem érint.

#### 2.1.2. Területfelhasználás

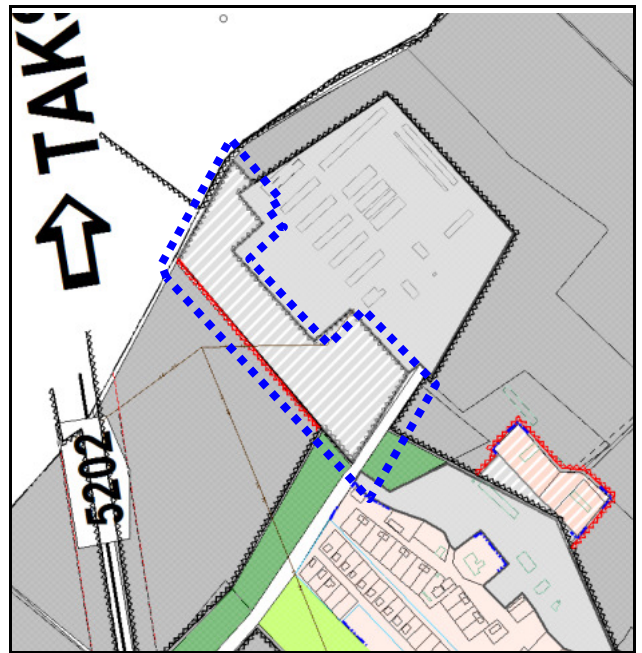
A Településszerkezeti terv módosítását igényli az 1a, 1b, 2-es és 3-as módosítás. A meglévő és módosuló területfelhasználást az alábbiakban mutatjuk be.

**Az 1a módosítás** esetében a település északi részén fekvő Hunland Trade Kft tulajdonában lévő felsőványi major telephelyének bővítése vált szükségessé, melyet a telephelytől délnyugatra lévő 01311/2 hrsz-ú szántó bevonásával tervezik. Ennek területe 4,9611 ha, 6-os minőségű szántó. A hatályos településrendezési eszközök beépítésre nem szánt különleges területként jelölték ki, Kb jelű bányaterületként illetve a felsőványi út mentén meglévő és tervezett erdő folytatásaként a telket egy 0,41 ha területű tervezett erdő is érinti. A területen üzemtervezett erdő nem található, a telek délnyugati határán lévő földút mentén kb. 10-12 m széles kissé beerdősült területsáv húzódik. A hatályos tervhez és az előzetes tájékoztatási szakaszban kapott bányászati adatszolgáltatás szerint a terület bányatelken fekszik.

A módosítás során a 1311/2 hrsz-ú szántó Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterületből (Kb) (4,45 ha területtel) és tervezett Erdőterületből (0,41 ha) Különleges beépítésre szánt terület - mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe kerül átsorolásra



A hatályos Településszerkezeti terv



A Településszerkezeti terv módosítása

A Településszerkezeti terv (és a Szabályozási terv is) feltünteti a megszűnő (szürke) és tervezett (piros) bányatelkek határát. A bányatelkekből történő kivonás kezdeményezése a tulajdonos kérelmére folyamatban van.

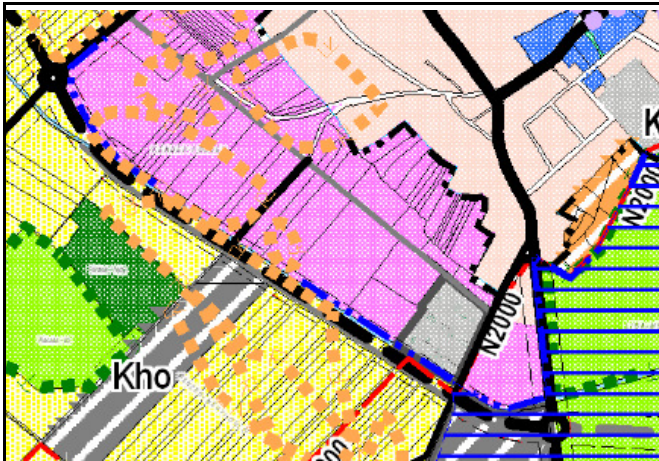
**Az 1b módosítás** a település belterületétől délre, az elkerülő út mentén már kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet illetve Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági területet érint, melyek ugyancsak a Hunland Trade Kft tulajdonában vannak.

Különleges beépítésre szánt területben, mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe tartozik az elkerülő út és az Ürbői út menti telkek területe (001156/22, 01156/25-27 hrsz), melyeken az övezetnek megfelelő tevékenységet folytatnak.

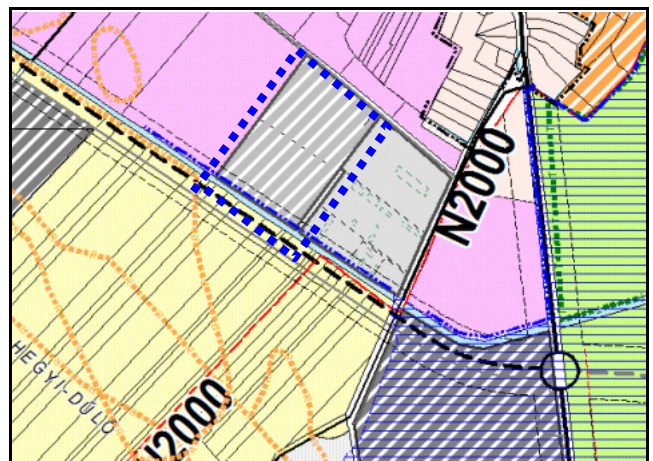
Ennek a területnek a bővítése érdekében a szomszédos, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorolt 001156/2, 001156/6 hrsz-ú telkeket is Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe kérte a tulajdonos besorolni, melyet a Képviselő-testület is támogatott.

A meglévő Kmg övezetek telkei major művelési ágban vannak, az átsorolandó telkek művelésből kivett telephelyek.

A módosítás során a 01156/2 és 01156/6 hrsz-ú telek összesen 4,67 ha területtel Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből Különleges beépítésre szánt terület - mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe kerül átsorolásra.

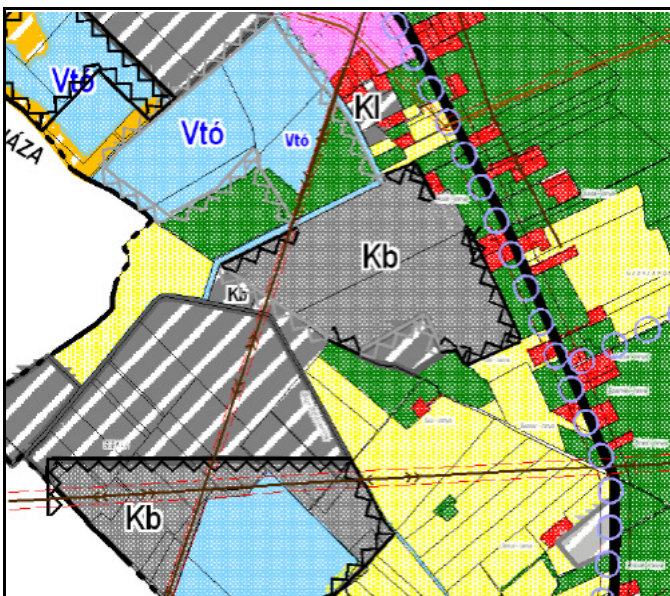


A hatályos Településszerkezeti terv

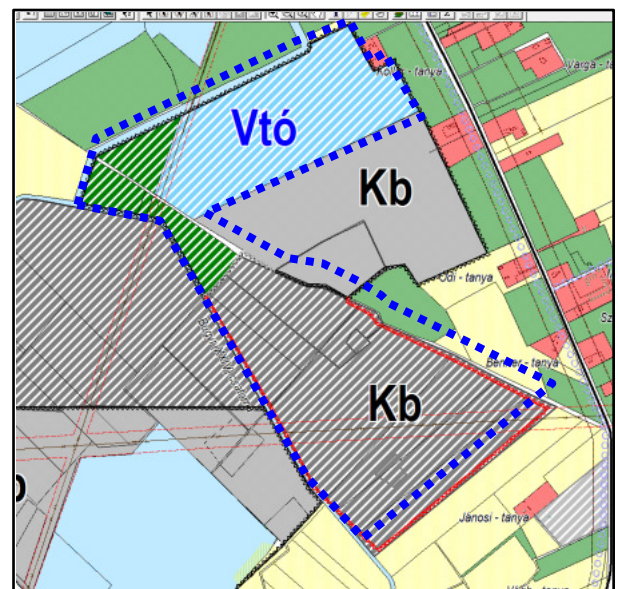


Településszerkezeti terv módosítása

A **2-es módosítás** a már 2014-ben módosított Kamrás bánya területét érinti, ahol további bányabővítést terveznek. A tervezett bővítés területe a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági terület Má övezete, erdőterület Eg övezet, illetve egy tanya is található a területen (Mt övezet). Az üzemtervezett erdők csereerdősítését a már kijelölt bányaterületen belül tervezik elvégezni, ennek során ezek a területek erdőterületbe kerülnek (01258/7-8 hrsz és a 01266/11 hrsz-ú telek egy részén). A biológiai aktivitás pótlása érdekében a már rekultiváció alatt lévő kavicsbánya tó területe vízgazdálkodási területbe kerül.



A hatályos Településszerkezeti terv



Településszerkezeti terv módosítása

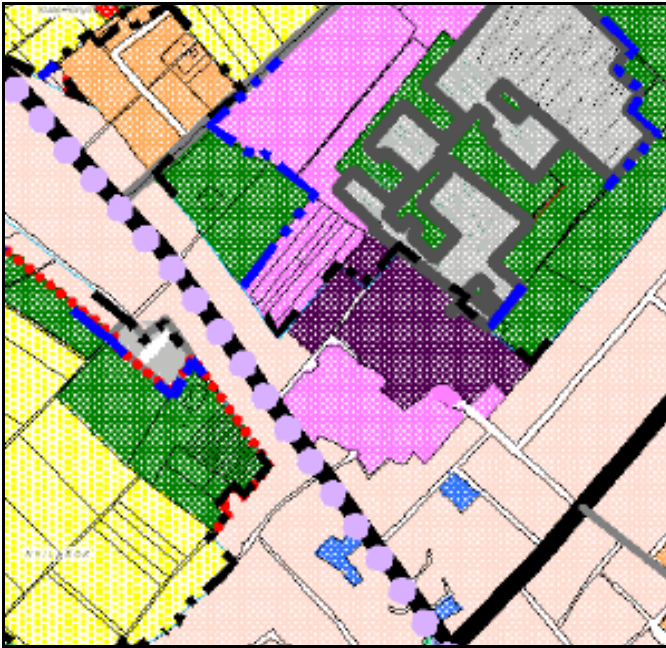
A módosítás során szükséges területfelhasználás változásokat az alábbiakban foglaljuk össze:

- Különleges beépítésre nem szánt terület** – bányaterületbe kerülnek Általános mezőgazdasági területből a 01264/3-4 hrsz-ú, a 01228/1 és 01228/6-7 hrsz-ú telkek összesen 28,5 ha területtel; Tanyás telkek területéből a 01235/2 hrsz-ú telek 0,22 ha területtel; Erdőterületből a 01264/5 hrsz-ú és a 01228/2 hrsz-ú telek, illetve a 01228/8 és a 01228/7 hrsz-ú telkek közepén lévő erdőterület összesen 5,13 ha területtel;

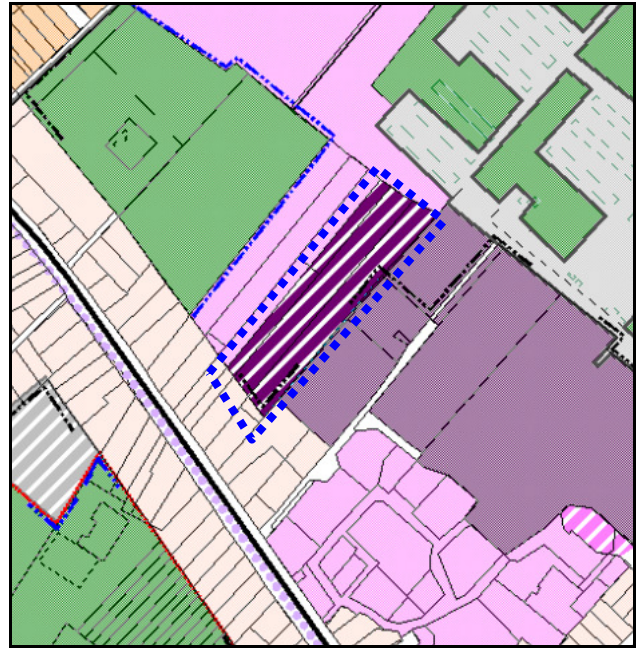
- b) Erdőterületbe kerül csereerdősítés céljából és a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a bányaművelés után a *Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterületbe tartozó* 01258/7 és 01258/8 hrsz-ú telek (3,8 ha területtel) illetve a 01266/11 hrsz-ú, rekultiválás alatt lévő kavicsbánya telek nyugati, csaknem 2 ha-os területe;
- c) *Vízgazdálkodási terület – horgásztó területbe* kerül a 01266/1 hrsz-ú, *Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterületbe tartozó*, rekultiváció alatt lévő kavicsbánya területe 17,35 ha területtel

**A 3-as módosítás** a belterület északi határán a Kossuth Lajos utcai telkek mögötti három telket érint, ahol a tulajdonosok a Kossuth Lajos utcához csatlakozó iparterületi út menti Gip-es övezetű telephelyekhez szeretnék csatolni a lakótelkük folytatásában lévő, Gks1 építési övezetben lévő telküket (01574/34-36 hrsz-ú).

A módosítás során a 01574/34-36 hrsz-ú telkek Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből Ipari területbe kerülnek átsorolásra.



A hatályos Településszerkezeti terv



Településszerkezeti terv módosítása

### 2.1.3. A Helyi Építési Szabályzat módosításának indoklása

**1. módosítás:** *A Hunland Trade Kft telephelyein a Kmg1, Kmg1\*. Kmg2 övezetekben beépítési mérték emelés, a 01156/2; 01156/6 hrsz-ú telkek esetében GKSZ-ből Kgm övezetbe történő átsorolás, valamint a Kmg2 melletti 01311/2 hrsz-ú jelenlegi Kb besorolású terület Kmg övezetbe történő besorolás.*

A Hunland Trade Kft több telephellyel is rendelkezik Bugyi területén (a Ráda puszta, Felsővány és az Ürbői út - elkerülő út menti telephely). A világ egyik legnagyobb élőállat hús import-export kereskedelemmel foglalkozó cég - mely csaknem 25 éve tevékenykedik a településen - folyamatosan fejleszt és további nagyszabású fejlesztéseket tervez, melyek egy része pályázatok útján valósulhat meg. Ehhez kéri a megfelelő építési lehetőségeket megteremteni a meglévő illetve új telephelyein, ezért többféle módosításra nyújtottak be kérelmet.

Ezek közül kettő (előző fejezetben bemutatott 1a és 1b módosítás) a Településszerkezeti terv módosítását is igényli.

A meglévő telephelyek a hatályos településrendezési eszközökben Különleges terület – mezőgazdasági üzemi gazdasági területként Kmg1, Kmg1\* és Kmg2 építési övezetbe vannak besorolva, melyek azonban más területeken is megtalálhatóak a településen.

A Kmg építési övezetekre vonatkozó előírások az alábbiak:

**„Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Kmg)****13. §.**

- /1/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (egyéb ipari terület), a mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és lovasturisztikai célú építmények elhelyezésére szolgáló Kmg jelű építési övezet.
- /2/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.
- /3/ A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:
- az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
  - egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.
- /4/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeteiben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Kmg1	SZ	35	8,0	2500	40
<b>Kmg1*</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>8,0</b>	<b>2500</b>	<b>40</b>
Kmg2	SZ	25	7,5	6000	40

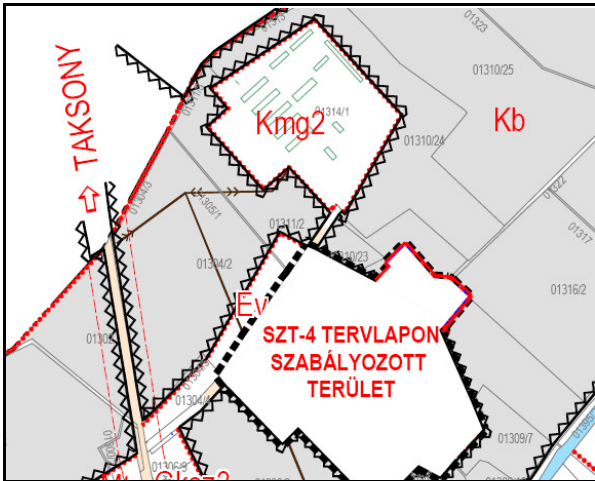
- /5/ Az övezeten belül telkek kizárólag oly módon oszthatók meg, hogy ha az újonnan kialakuló telkek egyikén sem haladhatja meg a beépítettség a 25%-ot.
- /6/ Új épület a telekhatároktól legalább 10 m távolságban létesíthető, kivétel ez alól a Kmg1\* építési övezet, ahol porta funkciójú vagy a portafunkciót is magába foglaló épület 3,0 m előkerttel is elhelyezhető.
- /7/ A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatói és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.
- /8/ A Kmg1\* jelű övezet területén a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani. A növényzet telepítése során őshonos, a táji- és temőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.
- /9/ Nagy létszámú állattartó telep létesítésére építési engedély a környezetvédelmi és közegészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.
- (10) A Kmg1 jelű építési övezetben az „Erdészeti nyilvántartás szerinti erdőrészt” területén bármilyen építési tevékenység a vonatkozó ágazati jogszabályban foglalt követelmények figyelembevételével történhet.”

**1a módosításként** a Felsőványi telephely bővítését tervezik a szomszédos 01311/2 hrsz-ú szántó bevonásával. Ennek területe 4,9611 ha, 6-os minőségű szántó. A hatályos településrendezési eszközök beépítésre nem szánt különleges területként jelölték ki, Kb jelű bányaterületként. A hatályos terv szerint a terület a bányateleken fekszik. A felsőványi telephely (szarvasmarhatelep) a 01314/1 hrsz-ú telken helyezkedik el, megközelítése az 5202 sz. taksornyú útról leágazó útról lehetséges. A telek a hatályos terven Kmg2 építési övezetben található, melynek 25 %-os a beépítési mértéke. A telek beépítettsége jelenleg is túllépi az építési övezetben megengedett beépítési mértéket, így további fejlesztés csak bontások árán képzelhető el, ezért vásárolták meg a szomszédos 01311/2 hrsz-ú telket, melyen leginkább istállókat szeretnének építeni.

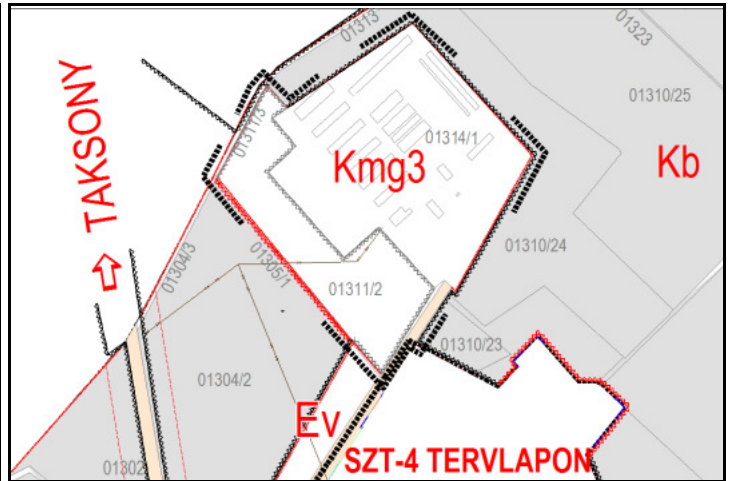
**Javaslat**

A bővítésre kijelölt terület az eredeti telephellyel együttesen kerülne egy új Kmg3 építési övezetbe, melyen belül 40 % a beépítési mérték. Mivel a településen máshol is található Kmg2 építési övezet, ezért kell ezt a területet új építési övezetbe sorolni. A telekméret a többi Hunland telephelyhez hasonlóan 2500 m<sup>2</sup>, igény volt ugyanis az egyes telephelyek paramétereinek egymáshoz való egységesítése is. Az épületek építménymagassága változatlanul max. 7,5 m. A hatályos HÉSZ 13. § (5) bekezdését törölni szükséges, a benne foglalt szabály ugyanis értelmetlen és túlszabályozott. Szintén törölni szükséges a jelenlegi jogszabályi környezetnek nem megfelelő (9) bekezdést, mely elvi építési engedélyhez köti a nagy létszámú állattartó telep létesítését.

Módosítani javasoljuk a (6) bekezdést annyiban, hogy az ott megengedett porta funkciójú épületre vonatkozó 3-m-es előkert helyett a 0,0 m előkertes elhelyezés is lehessen, ugyanis minden telephelyen van vagy szükséges porta és egyes esetekben a 3 m is sok. A bányatelek határánál – a Településszerkezet módosításához hasonlóan – feltüntetésre kerül a megszűnő és tervezett bányatelek határ.



Hatályos Szabályozási terv részlete



Szabályozási terv módosítás



Légi fotó (internet)



A bővítési terület a meglévő telephely felé

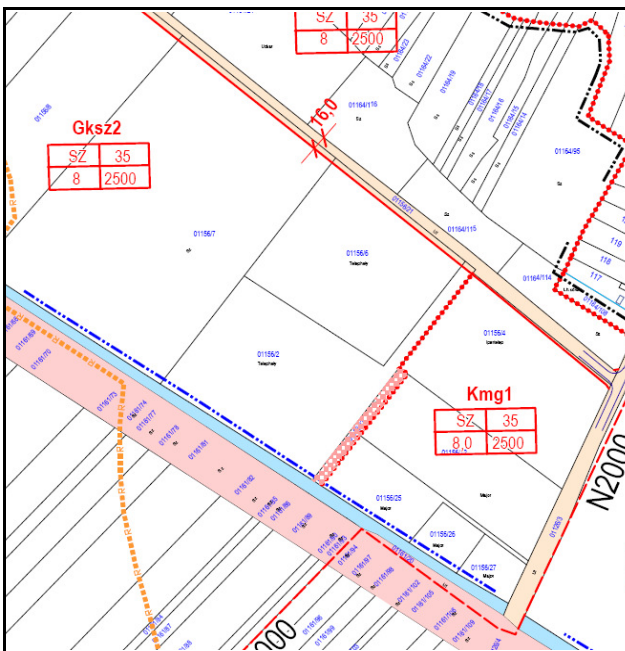


A bővítési terület a meglévő telephely felől

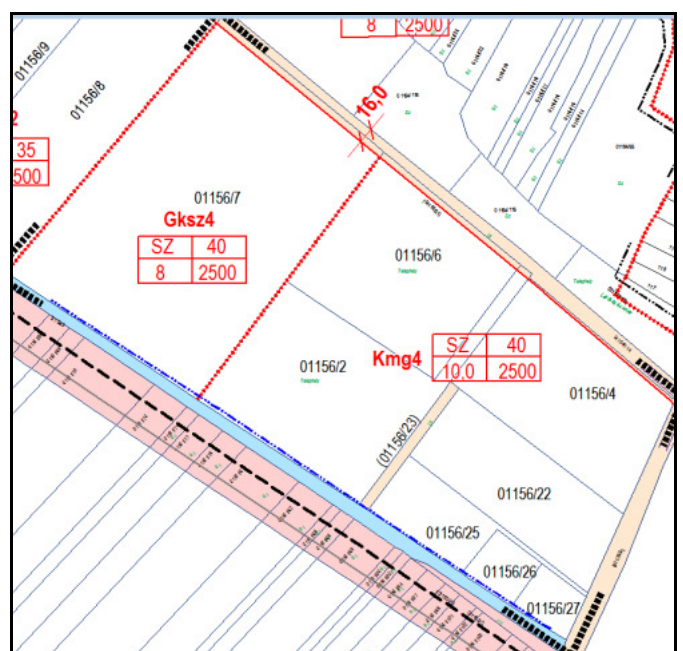


A meglévő telephely két bejárata

**1b módosítás** területe a település belterületétől délre, az Ürbői út - elkerülő út mentén lévő telephelyeket érinti. Kmg1 építési övezetbe tartozik az elkerülő út és az Ürbői út menti telkek területe (001156/22, 01156/25-27 hrsz), melyeken az övezetnek megfelelő tevékenységet folytatnak. A Hunland Trade Kft a szomszédos, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület Gksz2 építési övezetébe sorolt 001156/2, 001156/6 hrsz-ú telkeket is Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe kéri besorolni és igényként jelentkezett az építménymagasság emelése is. A meglévő Kmg1 építési övezetek telkei major művelési ágban vannak, beépített területek. A Gksz 2 építési övezetbe tartozó, Kmg építési övezetbe átsorolandó telkek és a Gksz2 építési övezetben megmaradó telkek már művelésből kivett telephelyek. Előbbiek részben már beépítettek, utóbbi jelenleg még beépítetlen terület.



Hatályos Szabályozási terv részlete



Szabályozási terv módosítás

### Javaslat

A 001156/2, 001156/6 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz2 építési övezetbe sorolt területe Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe, a meglévő szomszédos Kmg1 övezetű telkekkel együttesen új Kmg4 építési övezetbe kerül. A Kmg4 övezetben is 40 % beépítési mérték a módosítási igénynek megfelelően.

A Kmg4 építési övezeti besorolást az indokolja, hogy ezen a területen a tulajdonos cég várhatóan többszintes épületeket is építene (iroda, műhely és egyéb kiszolgáló épületek, csarnokok stb.), így a hatályos HÉSZ szerinti 8,0 m-es építmény magasságot 10,0 m-re indokolt emelni.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a 10-12 m-es magasságemeléssel nem értett egyet Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, a tájképvédelemre hivatkozva. Az OTRT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete valóban kissé ráfed a meglévő és bővítésre kijelölt területre, de pontatlanul a meglévő már beépített lakóterületekre is. A PMTRT szerinti országos vagy térségi jelentőségű tájképvédelmi terület nem érinti a területet, a belterületől csak jóval távolabb van térségi jelentőségű tájképvédelmi terület. A módosítással érintett terület már a 2002-es tervben is beépítésre szánt területként, gazdasági területként illetve üzemi gazdasági területként volt kijelölve, így itt sem a domborzat, sem a már szabályozott építési övezeteknek megfelelően megkezdett területhasználatok nem indokolják a terület tájképi védelmét. Mivel építési jogokkal rendelkező telkekről van szó, ezért a felülvizsgálat során a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területét pontosítani kell. Jelen módosítás csak részterületekre terjed ki, ezért ennek keretében a pontosítás nem végezhető el.

Az elkerülő út mentén a módosított érintett telkek művelésből kivont területek, ipartelep, telephely és major bejegyzéssel, így a véleményben hivatkozott „hagyományos tájhasználat fennmaradása” indok már nem áll fent. A technológiailag indokolt esetben magassági eltérés a hatályos HÉSZ szerint ma is lehetséges, hiszen az építési övezet vonatkozó előírások nem az építmények, hanem az épületek építménymagasságát szabályozzák. Véleményünk szerint az elkerülő út mentén szabályozott gazdasági területek esetében a tájképvédelmi szempontok nem érvényesíthetőek.

A beépítési mérték emelését kérte a tulajdonos a tulajdonában lévő, Gksz2 építési övezetbe tartozó és maradó 01156/7 hrsz-ú telek esetében is, mely esetében a HÉSZ ugyanazokat a paramétereket határozta meg, mint a szomszédos Kmg1 építési övezetben, csak ez elhelyezhető funkciók köre más. Mivel ezen a területen nem a fő tevékenységnek megfelelő funkciókat kívánják elhelyezni, ezért a területfelhasználás módosítása nem indokolt, ugyanakkor az egységes beépítési paraméterek kezelhetősége érdekében is kérték ezen terület esetében is a beépítési mérték emelését (35 %-ról) 40 %-ra. Emiatt azonban szükséges az új Gksz 4 építési övezet kijelölése, a HÉSZ 11.§ (2) bekezdésében. Egyéb paraméterek nem változnak, az építmény magasság itt 8 m marad, a minimális zöldfelületi is 40 %.



Légi fotó (internet)



*Az Urbői úti Hunland telephelyek*



*A elkerülő úttal párhuzamos út és az arról nyíló, Kmg3 építési övezetbe kerülő telephely (01156/6 hrsz)*

### **1c módosítás**

Ugyancsak a Hunland Trade Kft Ócsai út mentén (Rádapuszta) működő telephelyén (Kmg1) és annak 2010-ben kijelölt, 2013-ban módosított bővítési területén (Kmg1\*) kérte a tulajdonos a beépítési mérték maximális mértékben történő meghatározását. A 0103/2 hrsz-ú telken lévő meglévő telephely beépített, a közelmúltban épült fel a 2010-ben bővített területen egy nagyobb épület, a többi terület egy előre beépítetlen, legelőként, pihentető állomásként hasznosított.



*A közelmúlt egyik jelentős fejlesztése*

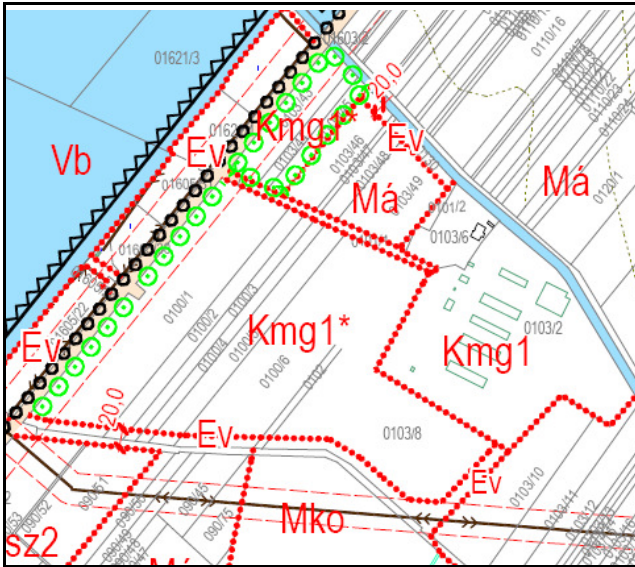
### **Javaslat:**

Mindkét építési övezet a beépítési mérték 40 %-ra történő emelése miatt Kmg3 illetve Kmg3\* jelű építési övezetre változik, a Kmg3\* építési övezetben a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell eltelepíteni a korábban beépítésre szánt területi kijelölés biológiai aktivitásérték kompenzálás miatt. Az OTÉK a különleges területben 40 %-ban határozza meg a

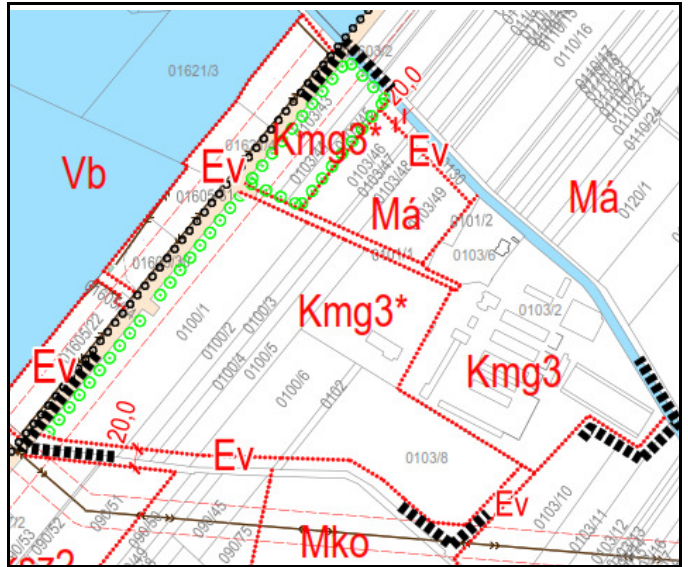


beépítési mérték maximumát, mely jelen esetben, ahogy az előbbi esetekben is, 5 %-os emelést jelent. A zöldfelület mértéke az OTÉK alapján a hatályos HÉSZ-ben is mindegyik Kmg építési övezetben 40 %, nem változik.

A telephelyeken szükséges fejlesztésekhez, épületbővítésekhez konkrét építészeti tervek még nem állnak rendelkezésre, de folyamatos a fejlesztési szándék mindhárom telephelyen, így a fejlesztésekhez a településrendezési eszközök néhány éven belüli felülvizsgálatát – avonakozó pályázati lehetőségek kihasználása miatt - a cégnek nem áll módjában megvárni.



Hatályos Szabályozási terv részlete



Szabályozási terv módosítás



Légi fotó (internet)

## **2. A Kamrás Kft bányabővítés területe.**

A Kamrás bánya bányaterületét illetően 2014-ben került sor a településrendezési terv módosításra, melynek keretében három területen került sor bányabővítésre, a kiadott környezetvédelmi engedély alapján. A kavicsbánya tóhoz délről kapcsolódó új bányaterületen a kitermelés folyamatosan van, a nyugati irányú bővítési terület még nem került igénybevétele. A jelenlegi módosítás újabb bővítések miatt szükséges, ezáltal délkelet felé növekszik a Különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kb).

A tervezett bővítés területe a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági terület Má övezete, erdőterület Eg övezet, illetve egy tanya is található a területen (Mt övezet).







Légifotó (internet)

### **3. A 01574/34-36 hrsz-ú területek Gksz1-ből Gip-1 övezetbe történő átsorolása, belterületbe csatolása (Településszerkezeti és Szabályozási tervi módosítás)**

A belterületen lévő módosítás a Kossuth Lajos utcai lakosok kérelme alapján indult módosítás szerint a Kossuth Lajos utcához csatlakozó iparterületi út menti Gip-es övezetű telephelyekhez szeretnék csatolni a lakótelkük folytatásában lévő, Gksz1 építési övezetben lévő telküket (01574/34-36 hrsz-ú szántók). Ezek a telkek jelenleg csak a saját telkük felől közelíthetők meg, távlatban a Kossuth Lajos utcával párhuzamosan tervezett egy gazdasági területeket feltáró út, mely a Tarhegyi utcára kötne ki, erre nyílhatnának ezek a Gksz1 építési övezetbe sorolt telkek. A Gip-1 övezetben jelenleg egy nagyobb szállítással foglalkozó cég telephelye van (Szatmári Transport Kft), a mellette lévő telkek beépítetlenek. A telkek a Kossuth Lajos utcáról a Lasselsberger-Knauf Kft telephelyét is megközelítő 743/1 hrsz-ú útról tárhatók fel.

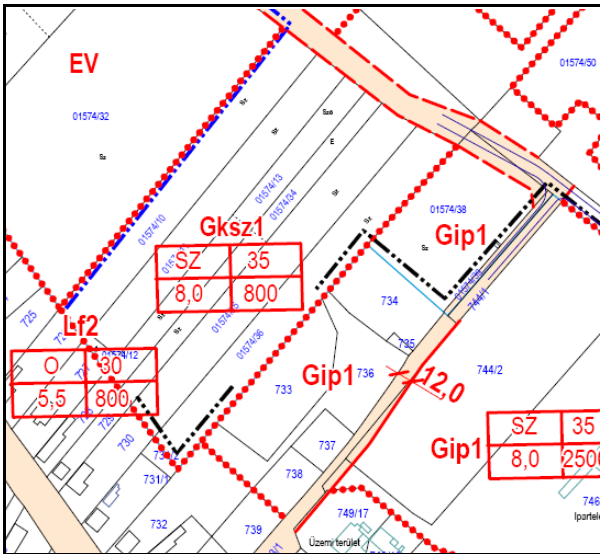
Az átsorolandó telkek a jellegükből adódóan kertként hasznosítottak. A Gksz-1 építési övezet beépítési paraméterei (HÉSZ 11. § (2) bekezdés alapján): szabadonálló beépítés, max. 35 % beépítési mérték, max. 8.0 m építménymagasság, min. 800 m<sup>2</sup> telekméret, min. 40 % zöldfelület. A Gip-1 építési övezet beépítési paraméterei ugyanezek, de a min. telekméret nagyobb, 2500 m<sup>2</sup>. Az átsorolandó telkek átlagosan 6100 m<sup>2</sup> körüliek.

#### **Javaslat**

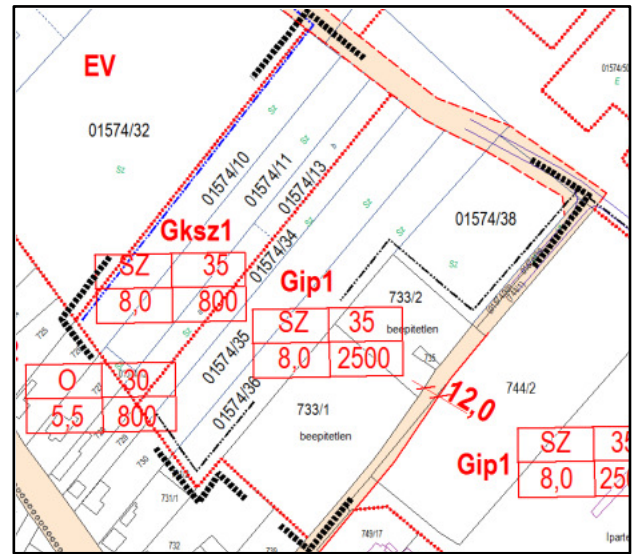
Az érintett 01574/34-36 hrsz-ú telkek Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből (Gksz1 építési övezet) Ipari területbe (Gip-1 építési övezetbe) kerülnek átsorolásra.

Az elhelyezhető funkciók a Gip-1 építési övezetben: „környezetet nem károsító gazdasági célú ipari (szolgáltatási, kereskedelmi) létesítmények”. Bár a Gksz-1 építési övezetben elhelyezhető funkciók kissé kedvezőbbek, a lakóövezet szomszédságában jelenleg működő tevékenység nincs zavaró hatással a lakóterületre. A még beépítetlen telkek a Gip-1 építési övezetben a lakóterület határától már távolabb esik a lakóterülettől. Javasoljuk, a HÉSZ-ben előírni, hogy a Gip-1 építési övezetben új épület lakótelek határától min. 20 m-re legyen elhelyezhető.

Az átsorolással a telkekre vonatkozó paraméterek közül csak a minimális telekméret változik 800 m<sup>2</sup>-ről 2500 m<sup>2</sup>-re. A hasznosítás csak a Gip-1 építési övezet telkeihez történő egyesítéssel történhet illetve adott esetben a magánutas feltárással újabb telkek alakíthatók ki. Az átsorolással az érintett telkek hamarabb fejlesztésbe vonhatók. A későbbiekben – amennyiben erre hasonló igény jelentkezik – a szomszédos 3 telek is átsorolható a Gip-1 építési övezetbe.



Hatályos Szabályozási terv részlete



Szabályozási terv módosítás



Légifotó (internet)

#### **4. Az Önkormányzat által kért kisebb módosítások és korrekciók a belterület szabályozási terven illetve a belterületi szabályozási terv új alaptérképre történő átdolgozása és az ebből eredő esetleges korrekciók, kisebb HÉSZ módosítások**

A hatályos terv készítése óta eltelt időszakban felmerült néhány szabályozási tervi és HÉSZ ellentmondás, észrevétel a mindennapi önkormányzati munka során. Ezek nagy része – elsősorban a belterületen – az elavult alaptérképi elemekből adódik. Önkormányzati döntés indokolja és támasztja alá ezenkívül a nem egy értelmű szabályozás feloldásának érdekében a jogalkotási törvényben rögzített követelmények alapján a HÉSZ egyes előírásának módosítását is. Ilyen pl. a külterületen lakások elhelyezésére lehetőséget adó övezetekben, hogy egységesen legfeljebb 2 lakás kerüljön meghatározásra. A

jelenleg hatályos HÉSZ ugyanis egyes esetekben „lakás”, más esetekben a „lakások” kifejezést használja, így adódik, hogy egységesen legyen kezelhető a létesíthető lakásszám. Az e tekintetben módosítandó előírások a HÉSZ 13.§ (2), a 23.§ (2), 26.§ (4) bekezdéseket érintik.

Az új technológiák bevezetése lehetővé teszi a meglévő telepek környezetvédelmi szempontok szerinti működését, ezért kezdeményezi az önkormányzat a környezetvédelmi előírások közül a 41.§ (9) bekezdésben szereplő előírás módosítását. Az előírásban többek között szerepel a hígrágyás állattartó telep létesítésének tilalma is.

Az Lke1 építési övezetnél ellentmondásos a szabályozási terv és a HÉSZ, a minimális telekméret tekintetében. A HÉSZ-ben a minimális telekméret 800 m<sup>2</sup>, a szabályozási tervben azonban 800 m<sup>2</sup>-es jelölés mellett a keleti lakóterületen több helyen is 900 m<sup>2</sup>-es felirat szerepel.

### **javaslatok:**

A HÉSZ módosításai:

Külterületen, ahol a HÉSZ előírásai megengedik a lakás elhelyezését (Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület Kmg építési övezetei, általános mezőgazdasági terület Má övezetei, Korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko1 övezete) egységesen az elhelyezhető funkciókkal egybeépített legfeljebb 2 lakás, illetve legfeljebb kétlakásos lakóépület került meghatározásra.

A hígrágyás állattartó telep létesítésére a HÉSZ lehetőséget ad a vonatkozó jogszabályok betartásával.

A HÉSZ-ben több helyen utal az építési engedély feltételeire, vagy kötelezően elvi építési engedélyre, melyekre a magasabb szintű jogszabályok ma már nem adnak lehetőséget, így ezen szabályok átfogalmazására kerül sor, illetve egyes esetekben a szabály illetve kifejezés hatályon kívül helyeződik. Ugyanez vonatkozik a szakhatóságokra utaló előírásokra, melyeket más jogszabályok írnak elő, így ezek tekintetében is sor kerül HÉSZ korrekciókra. Hangsúlyozzuk, hogy nem teljes körű HÉSZ felülvizsgálat történik, csak az egyértelműen jogszabályellenes elemek módosulnak. A jogszabály szerkesztés elveinek megfelelő módosítás nem történik, az csak a teljes HÉSZ felülvizsgálatával lenne lehetséges, mely nem volt feladata ennek a módosításnak.

Az Lke-1 építési övezetben egységesen min. 800 m<sup>2</sup>-es telekméret jelölendő a szabályozási tervben is. Ezek tekintetében a szabályozási terv 4-es és 5-ös szelvényén lehatárolt terület módosul. Ugyanakkor jellemzően ugyanezekben a tömbökben a hatályos tervben szabályozott közterületi határonalok a szabályozási tervnek megfelelően megvalósultak, a telekosztások megtörténtek, így ezek a szabályozási elemek a tervről törlésre kerültek.

A Szabályozási terv új alaptérképre történő átvétele nem módosítás, korrekcióra nem volt szükség. A jelen módosítás során a teljes belterületi SZT-1 jelű Szabályozási terv cseréje megtörténik, de jelen véleményezési anyagban csak a ténylegesen módosuló kivágatok szerepelnek. Szintén cserélődik az SZT-6 jelű szabályozási terv, ennek határa ugyanis változik.

## **2.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA**

A területrendezési tervekkel való összhang a hatályos Településrendezési tervhez készített Alátámasztó munkarészben (2009) igazolásra került. Az akkori megfeleltetés abban az időszakban készült, amikor a 2008-ban módosított OTrT-nek az akkor hatályos Pest megyei területrendezési terv sok helyen nem felelt meg.

Jelen módosításnál is hasonló a helyzet, a 2012-ben módosított Pest megyei Területrendezési terv (PmTrT) Térségi Szerkezeti terv a korábbihoz képest jelentősen eltérően határozta meg az egyes térségi területfelhasználási egységeket, ugyanakkor a 2014 január 01-től hatályos Országos Területrendezési Terv (OTrT) megint új helyzetet teremt.

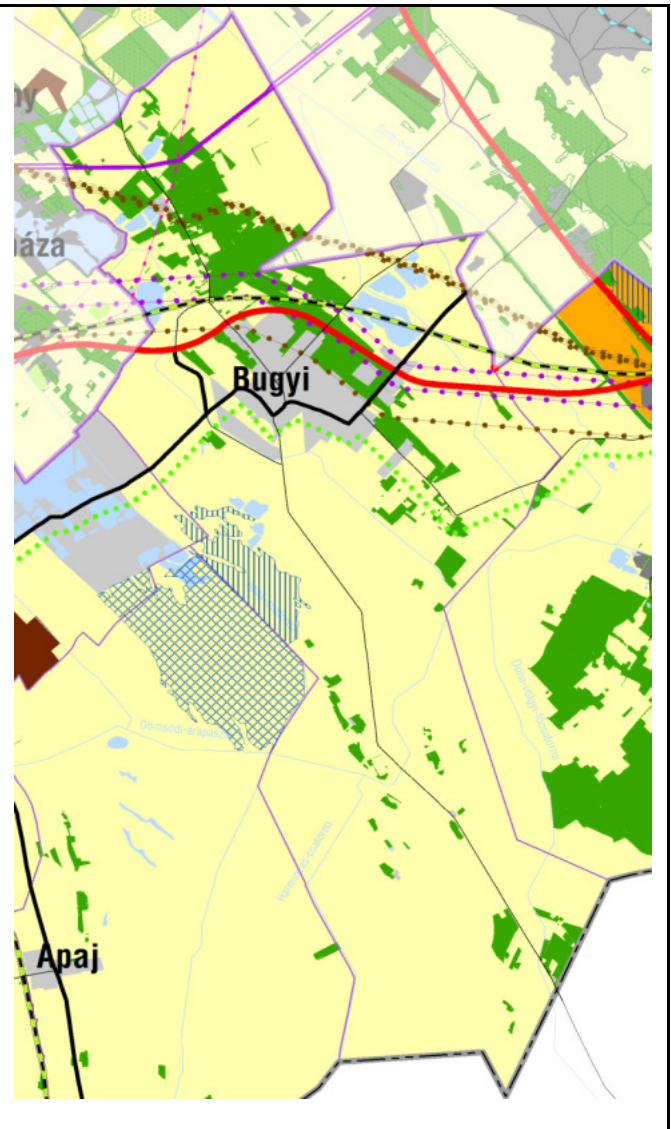
**Jelen módosítás során csak a módosításokkal összefüggő megfeleltetést végezzük el, a település teljes közigazgatási területére, a teljes összhang igazolás a jelenleg hatályos Településszerkezeti Terv felülvizsgálata során végezhető el.**

Az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTrT) módosítását 2013 december 9-én fogadta el az Országgyűlés a 2013. évi (módosító) CCXXIX. Törvényel (MTv.). Az új OTrT 2014 január 01.-től hatályos.

Az új OTrT szerint az **Ország Szerkezeti terve** valamint a hatályos **Pest megye Területrendezési terv** (PmTrT, elfogadva Pest Megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) rendeletével) **Térségi Szerkezeti terv** Bugyi Nagyközséget érintő részletei az alábbiak:



Az Ország Szerkezeti terve  
(A 2003. évi XXVI. Tv. 2. melléklete)



Pest Megye Térségi Szerkezeti terve  
(2.melléklet)

#### Jelmagyarázat

##### ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

##### Települési térség

- 1000 ha felett
- 750 - 1000 ha között
- 500 - 750 ha között
- 100 - 500 ha között
- 100 ha alatt

#### Jelmagyarázat

- hagyományosan vidéki települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA - HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK	
Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
 Gyorsforgalmi út	 gyorsforgalmi út
 Főút	 főút
 Nagysebességű vasútvonal	 térségi jelentőségű mellékút
 A transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő vasúti pálya	 nagysebességű vasútvonal
 Nem a transz-európai vasúti áru fuvarozási hálózat részét képező országos törzshálózati vasúti pálya	 a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

Az OTrT 31/B. § előírásaiban megfogalmazott átmeneti szabályok szerint a megfeleltetés során a megyei területfelhasználási kategóriáknak kell megfelelni:

„31/B. §<sup>26</sup> A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,

b) **a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni.**”

„(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység jelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

**e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.**

**f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni.**

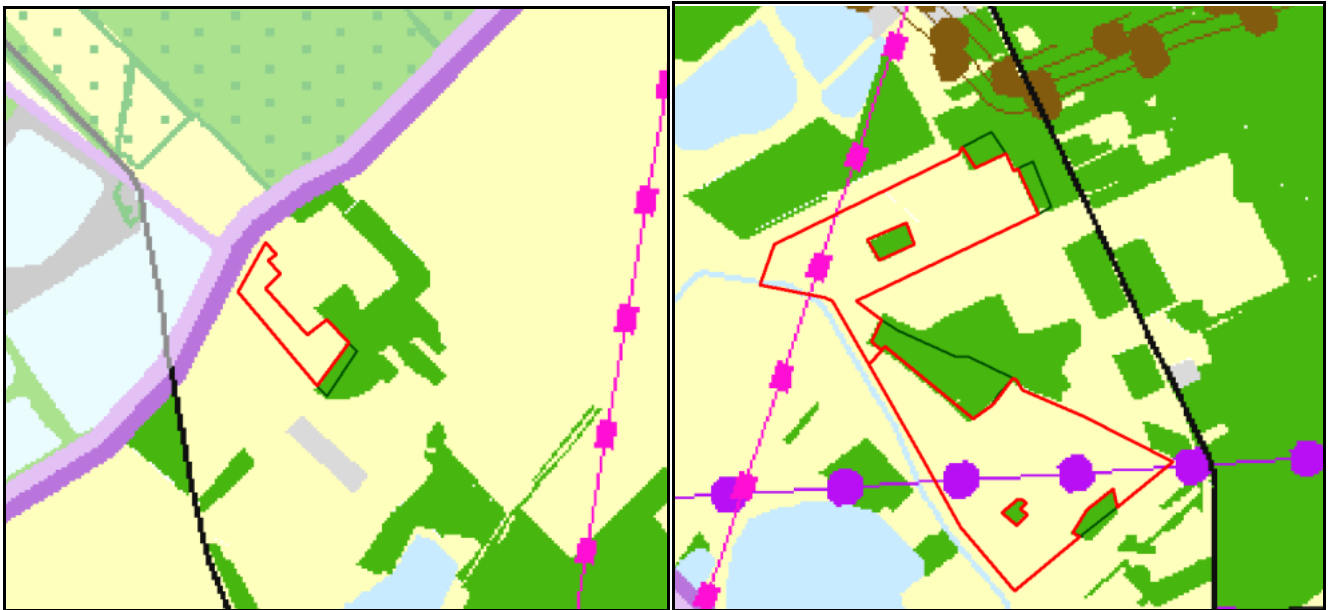
**g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.**

**h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni.”**

**j) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”**

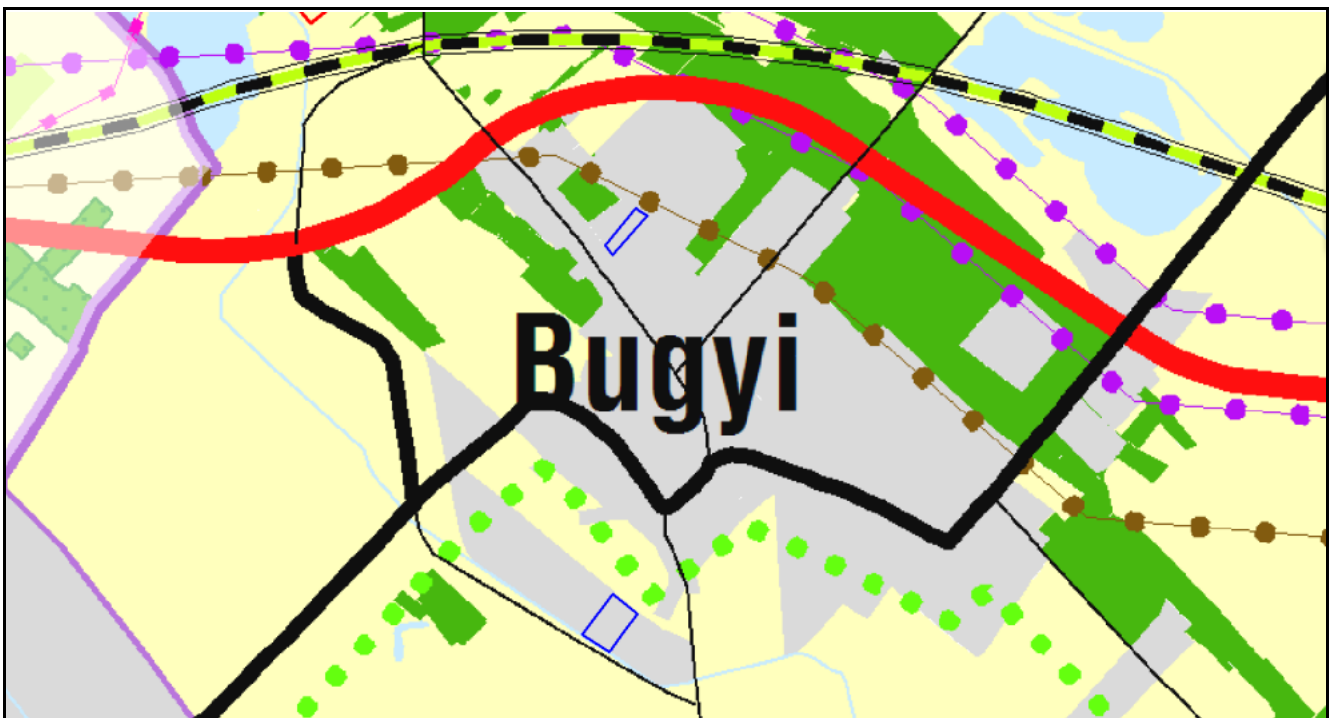
Jelen módosítások az Ország Szerkezeti terv én mezőgazdasági térségben fekszenek, erdőgazdálkodási térség a település területén nem kerül kijelölésre. **Pest megye Területrendezési terve** Térségi Szerkezeti terv én a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási valamint hogy ományosan a vidéki települési térséget érintenek a következő kiágatok szerint:





1a módosítás érintettsége

2-es módosítás érintettsége



Az 1b és a 3-as módosítás – mindkettő a hagyományos vidéki települési térségen belül található

Pest megyei területrendezési terv Térségi Szerkezeti terv		Településszerkezeti tervben figyelembe vehető eltérési lehetőség az OTrT 6.§ (2) szerint
Megyei területfelhasználási kategória		
Térség	Területe	
Erdőgazdálkodási térség	1297,69	194,65 ha (15 %)
Mezőgazdasági térség	9376,85	1406,53 ha (15 %)
Vízgazdálkodási térség	238,97	35,84 ha (15 %)
Hagyományos települési térség	642,63	

A térségi területfelhasználási kategóriáknak történő megfeleléskor a 2015. márciusában jóváhagyott TSZT módosítás (38/2015. (III.12.) Kt. határozat) azonos című fejezetének számítását használtuk fel kiindulásként.

A megyei területfelhasználási kategóriákból a jelen módosítás által igénybe vett területek:

Módosítások által igénybe vett területek	Erdőgazdálkodási térségből	Mezőgazdasági térségből	Vízgazdálkodási térségből
Felhasználható terület a térségen belül	14,44 % 187,37 ha	14,4 % 1350,74 ha	14,59 % 34,67 ha
Jelen módosítás által igénybe vett terület	<b>8,78 ha</b>	<b>53,34 ha</b>	-
Felhasználható terület a térségen belül	13,76 % 178,59 ha	13,83 % 1297,4 ha	14,59 % 34,67 ha

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítások az Ország Szerkezeti tervével illetve Pest megye Térségi Szerkezeti tervével nem ellentétesek.

**Az új OTrT országos övezetei** valamint a **Pest megyei Területrendezési terv (PmTrT)** szerinti **megyei övezetek általi érintettség:**

Az OTrT övezetei	Érintettség (település)	Érintettség (tervezési terület)
1. Az országos ökológiai hálózat övezete (3.01.)	igen	nem
<b>2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.02.)</b>	nem	nem
<b>3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.03.)</b>	igen	nem
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.04.)	igen	nem
5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (3.05.) 2015. január 1-től	nem	igen
6. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.06.)	nem	nem
7. Országos vízminőségvédelmi terület (3.07.)	igen	<b>igen</b>
8. Nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárításicélú szűkségtározók területének övezete (3.08.)	nem	nem
9. Kiemelt fontosságú homvédelmi terület övezete (3.09.)	igen	<b>igen</b>

A PMTrT övezetei	Érintettség (település)	Érintettség (tervezési terület)
1. Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete (3/1. melléklet)	igen	nem
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3/2. melléklet)	igen	nem
3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (3/3. melléklet)	igen	nem
<del>4. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (3/4. melléklet)*</del>	-	-
5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (3/5. melléklet)	igen	nem
6. Világörökség és világörökség - várományos terület övezete (3/6. melléklet)	nem	nem
<del>7. Történelmi települési terület övezete (3/7. melléklet)*</del>	-	-
<del>8. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete (3/8. melléklet)*</del>	-	-

9. Felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő terület övezete (3/9. melléklet) *	-	-
10. Ásványi nyersanyag - gazdálkodási terület övezete (3/10. melléklet)	igen	<b>igen</b>
11. Rendszeresen belvíz járta terület övezete, Nagyvízi meder övezete (3/11. melléklet)	igen	nem
12. Földtani veszélyforrás területének övezete (3/12. melléklet)	nem	nem
13. Vízeroszióknak kitett terület övezete (3/13. melléklet) *	-	-
14. Széleroszióknak kitett terület övezete (3/14. melléklet) *	-	-
15. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete, honvédelmi terület övezete (3/15. melléklet)	igen	nem

\* A szürkével jelölt sorokban található megyei övezeteket az új OTrT megszüntette, ezért azokat nem kell alkalmazni az OTrT 31/B. § alábbi szabályai alapján:

„**31/B. §** A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:.....”

...” e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, **a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,**

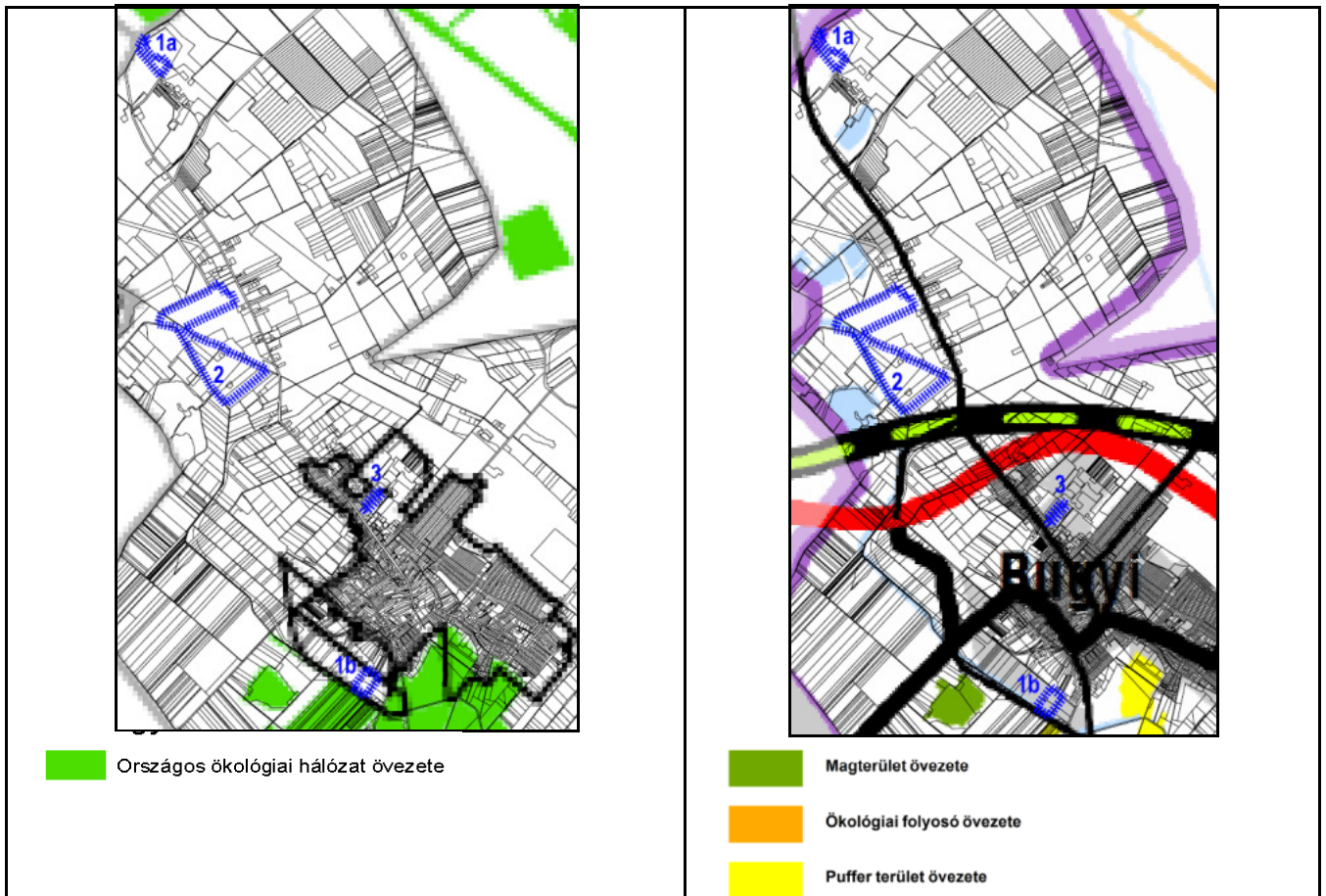
f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével **a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,**

h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni.....”

...”) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

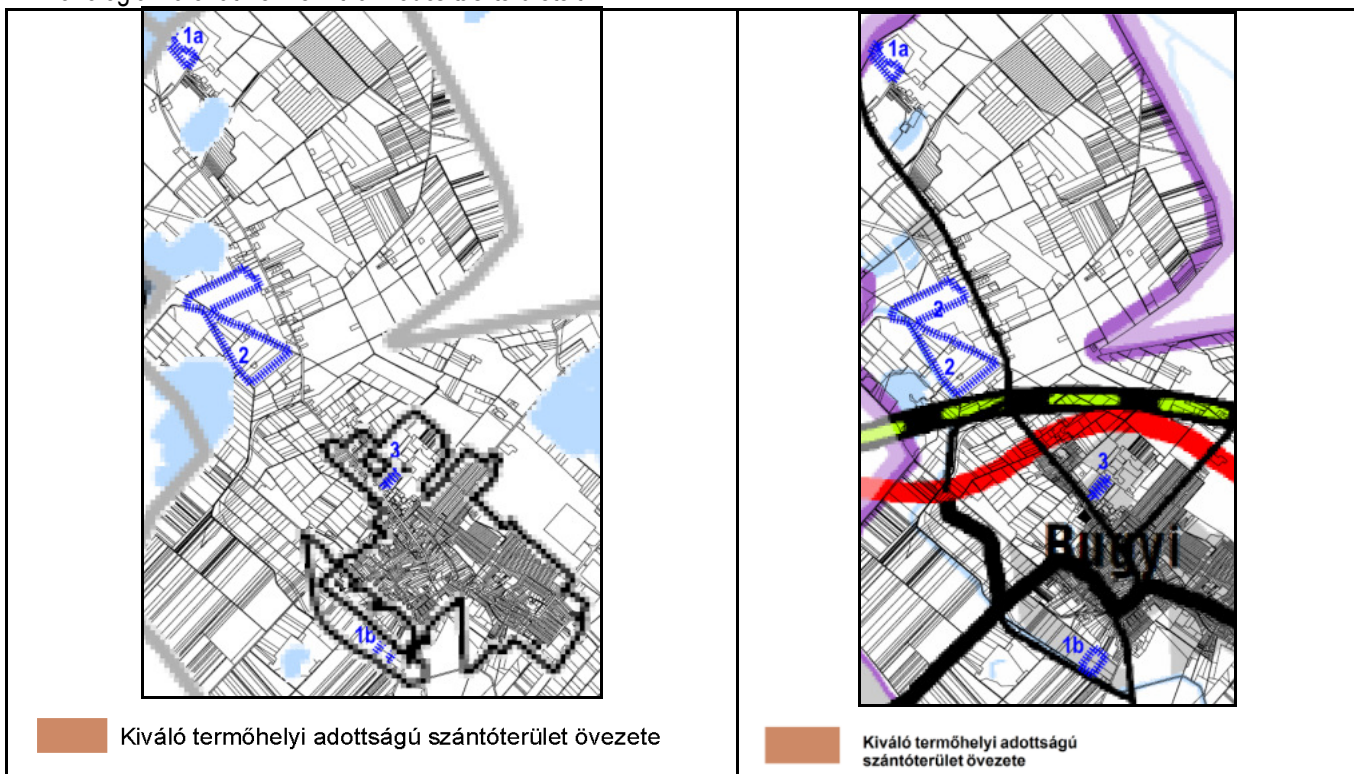
**A módosítások új OTrT országos övezetei valamint a Pest megyei Területrendezési terv (PmTrT) szerinti megyei övezetek érintettségét a következő oldalakon mutatjuk be.**



A 2003. évi XXVI. Tv. 3.1. melléklete

PmTrT 3.1. melléklete

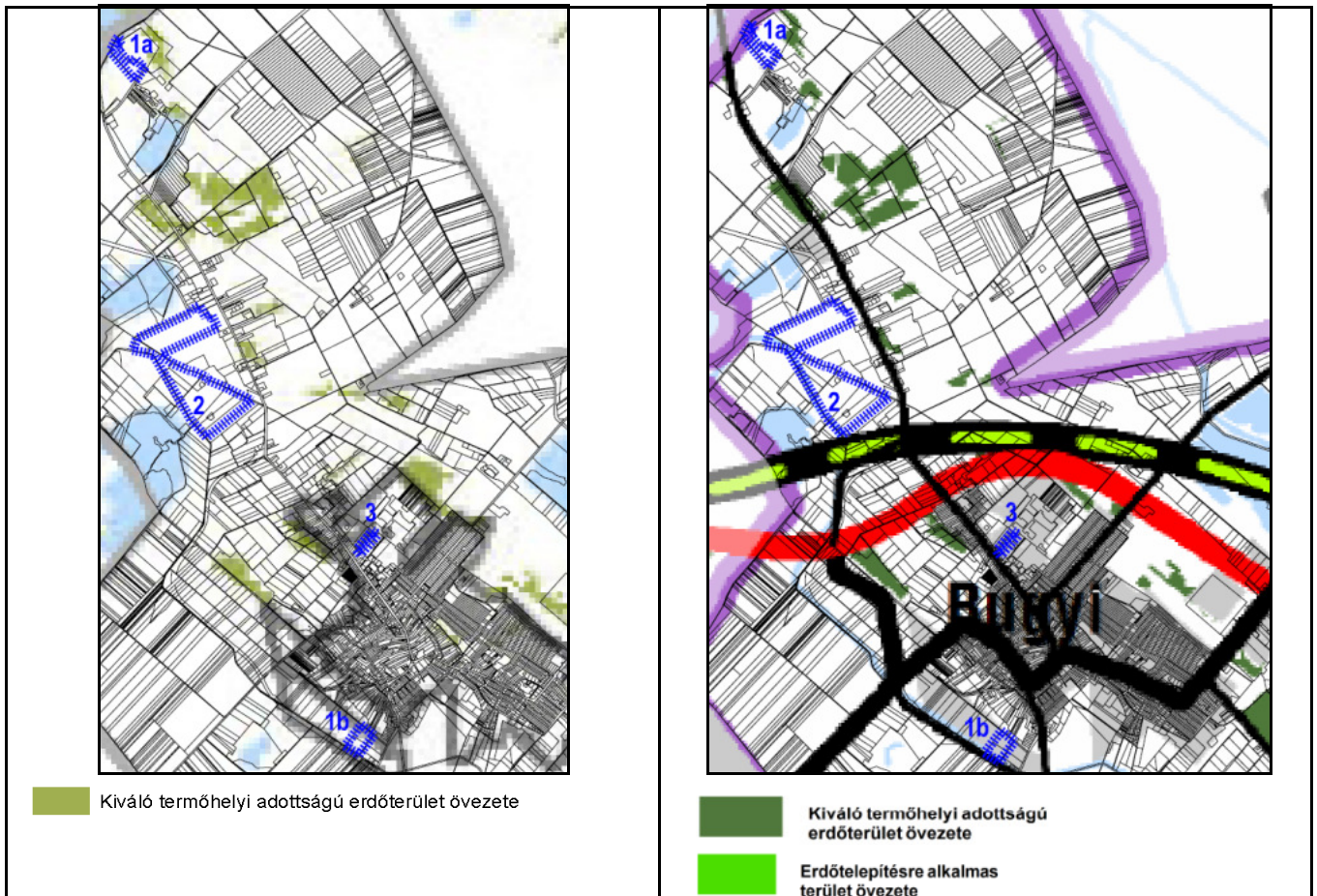
Az ökológiai hálózat nem érinti a módosítás területeit.



A 2003. évi XXVI. Tv. 3.2. melléklete

PmTrT 3.2. melléklete

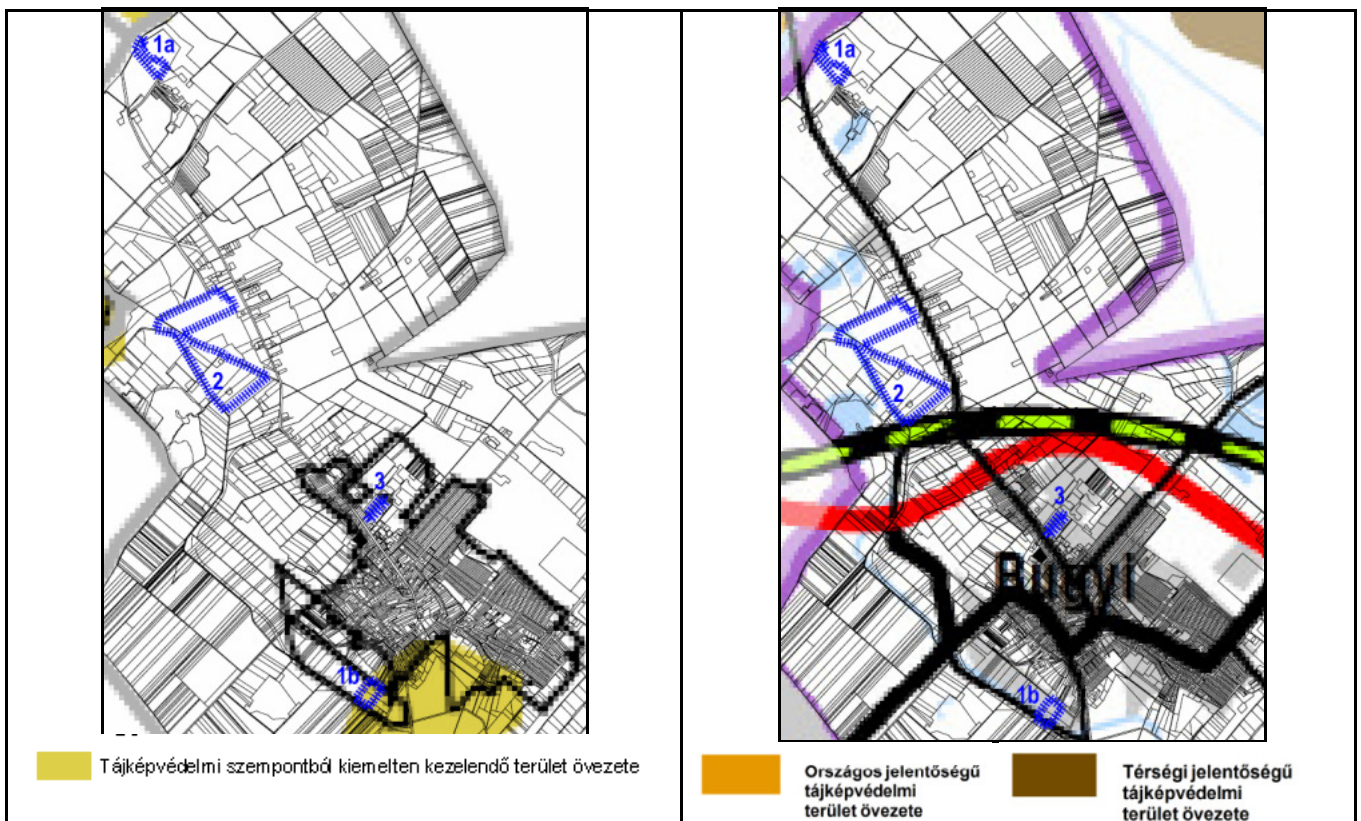
A módosítással érintett területeket az övezet nem érinti.



A 2003. évi XXVI. Tv. 3.4. melléklete

PmTrT 3.3. melléklet

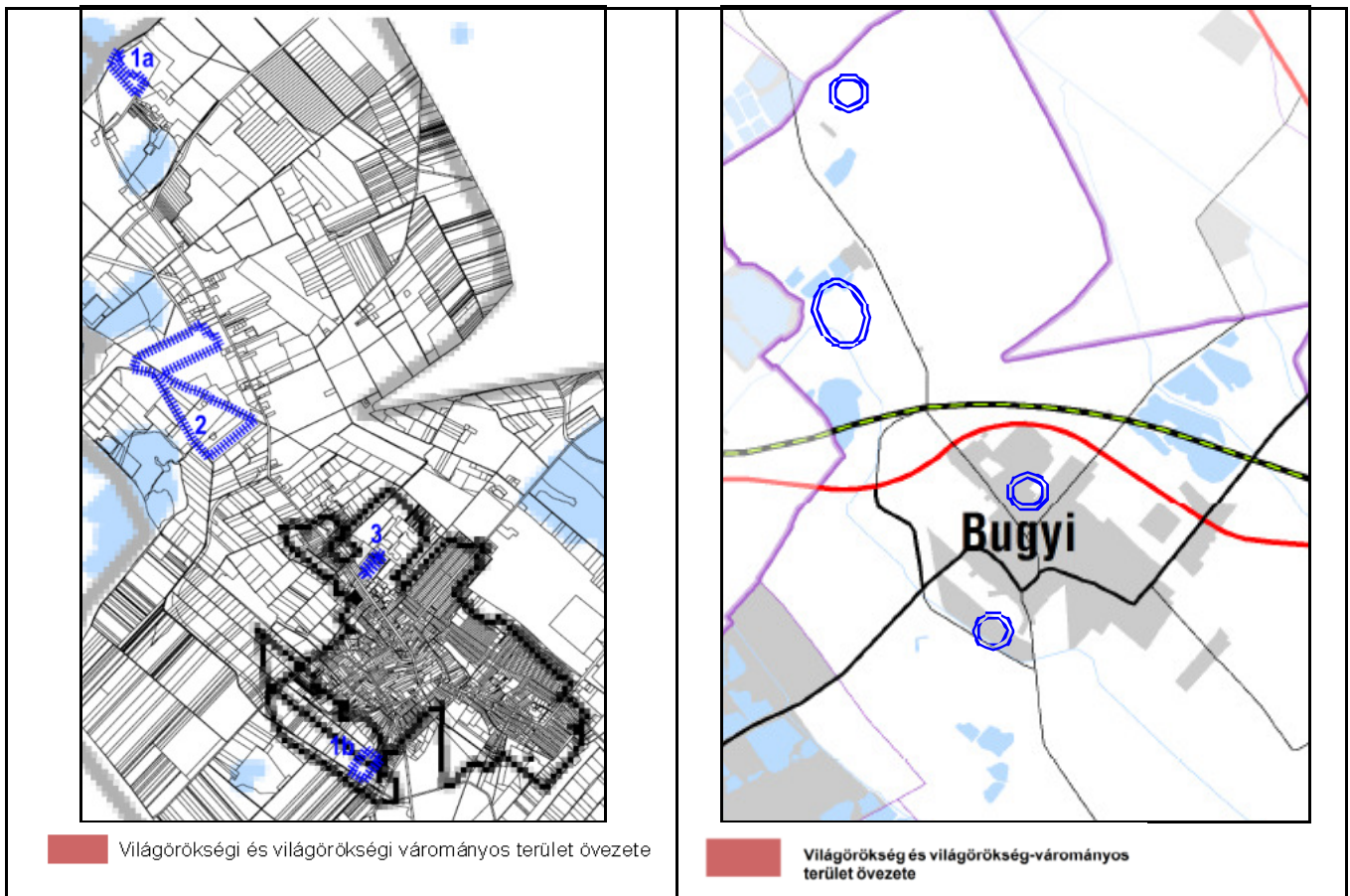
A módosítással érintett területeket az övezet nem érinti.



A 2003. évi XXVI. Tv. 3.5. melléklete (2008)

PmTrT 3.5. melléklet

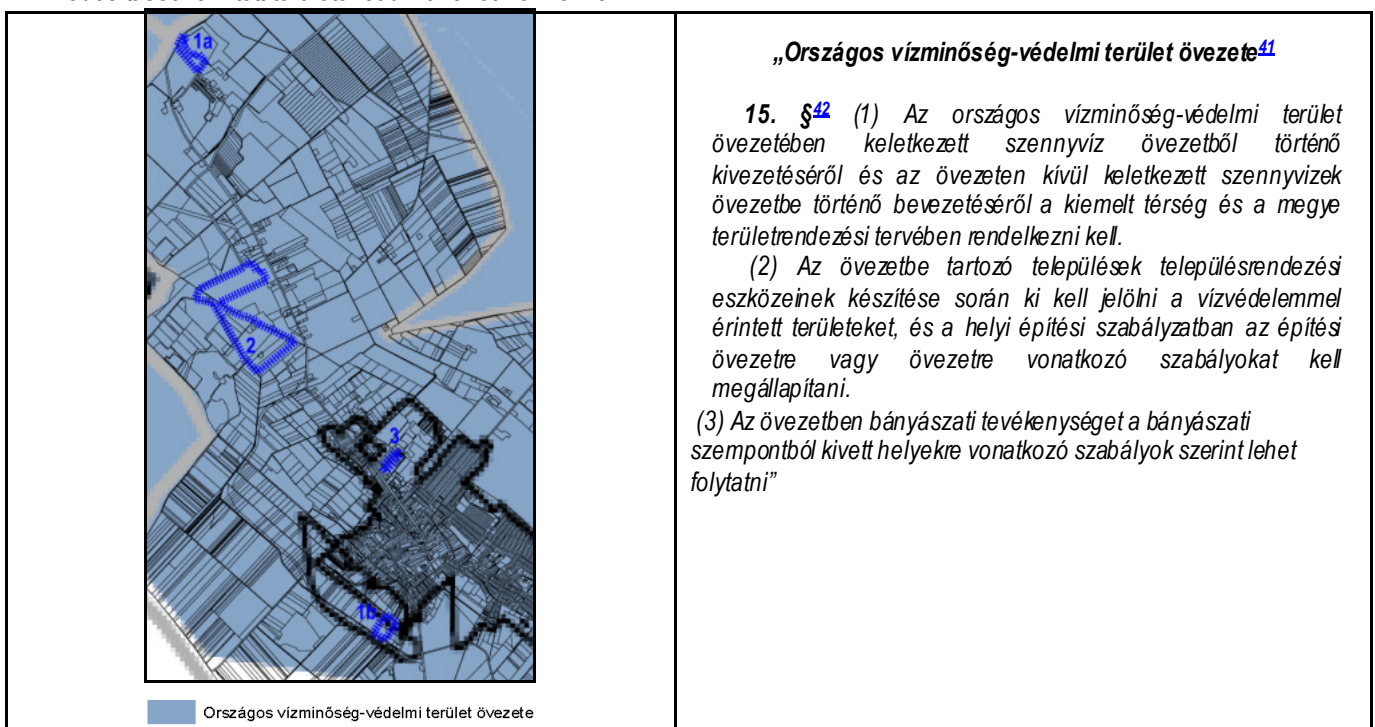
A módosítással érintett területeket az OTrT szerinti övezet a 1b módosítás területét érintik. (A megyei terv szerinti térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete csak 2014. december 31-ig volt alkalmazható.)



A 2003. évi XXVI. Tv. 3.6. melléklete

PmTrT 3.6 melléklet

A módosítással érintett területeket az övezet nem érinti.

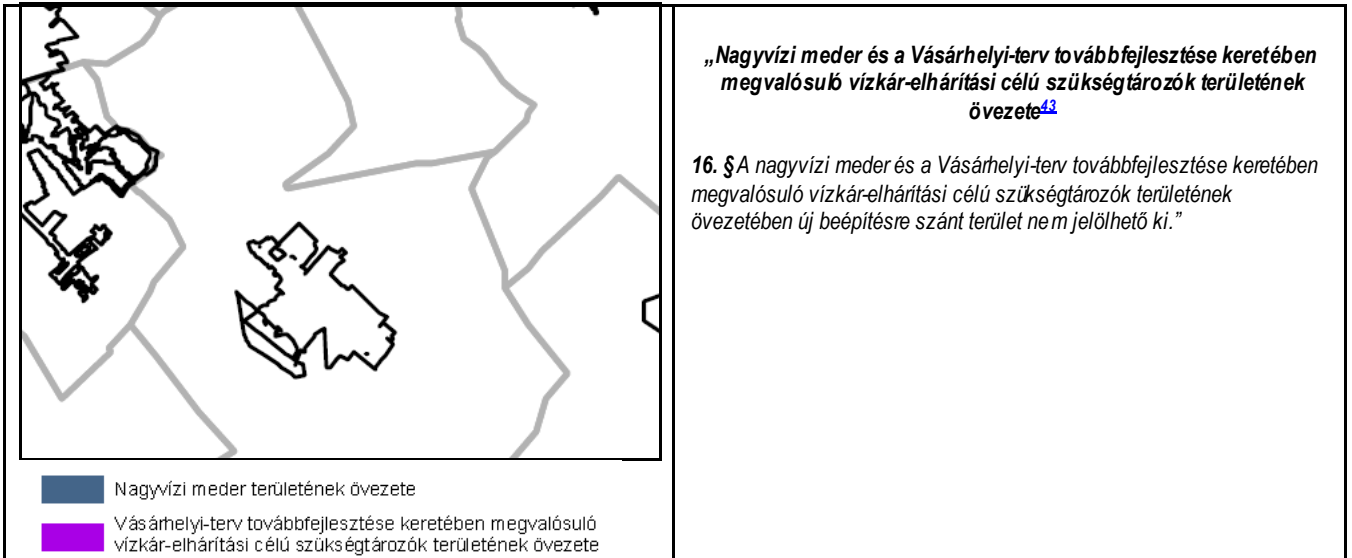


A 2003. évi XXVI. Tv. 3.7. melléklete

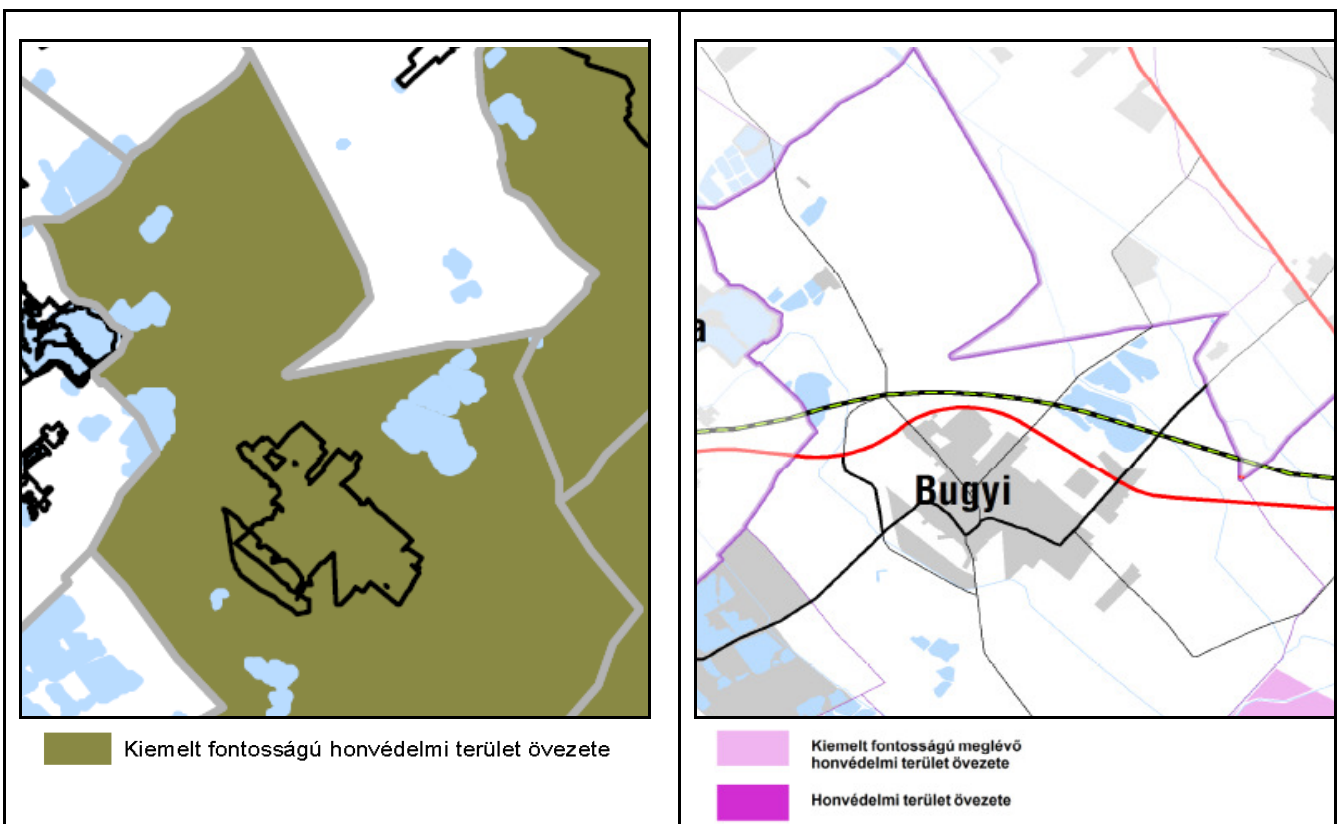
**Az övezet érinti a módosítások területét**

Az új OTrT által kijelölt országos vízminőség-védelmi terület övezetén belül fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület a település belterületén lévő vízű és védőterülete.

Az övezet további területrésze a felszíni vizek szempontjából védendő. A módosítással érintett területek a felszíni vizek (Duna) vízminőség-védelmi vízgyűjtő területére esik. A módosítás azonban nem ellentétes az OTrT vonatkozó szabályainal. A hatályos HÉSZ a vizek védelmére vonatkozó szabályokat már tartalmazza.



Az övezet (két övezet) területe Bugyi közigazgatási területé nem érinti.



A honv édelmi területek a hatályos Településrendezési tervben lehatárolásra kerültek. A módosítással érintett területek nem érintenek honv édelmi területeket.

### Az OTrT új övezetei

	<p style="text-align: center;"><b>„Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete<sup>33</sup></b></p> <p><b>13/B. §<sup>34</sup></b> A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”</p>
<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black;"></span> Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	

A 2003. évi XXVI. Tv. 3.3. melléklete

Az új OTrT által kijelölt új övezet, amely a módosítás területeit nem érinti.

### A Pest megyei Területrendezési tervben alkalmazott további övezetek (kiemelt térségi és megyei övezet)

	<p><b>Nagyvízi meder övezete</b></p> <p><b>Rendszeresen belvíz járt terület övezete</b></p>	<p><b>Földtani veszélyforrás területének övezete</b></p>
<p><b>Asványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</b></p>		

PMTrT 3.10 melléklet

PMTrT 3.11 melléklet

PMTrT 3.12 melléklet

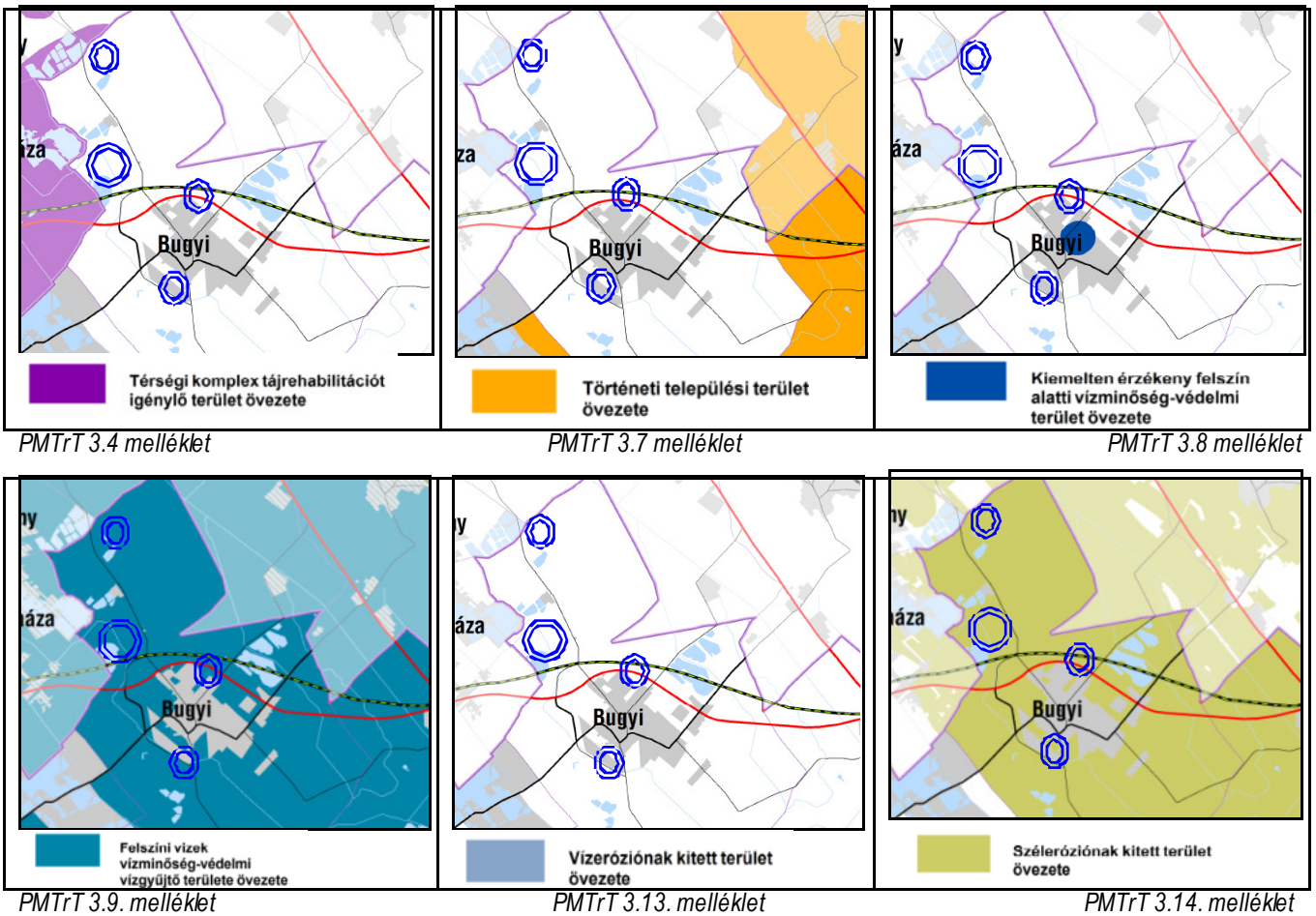
A módosítások területét érinti az övezet.

Az övezet nem érinti a módosítások területét.

Az övezet nem érinti Bugyi területét.



## Az új OTrT által megszüntetett megyei térségi övezetek:



**Összefoglalóan** megállapítható, hogy a tervezett módosítások a 2014. január 1-én hatályba lépő új OTrT szerkezeti tervével, országos övezeteivel és az övezetekre vonatkozó szabályokkal nem ellentétes. Megállapítható továbbá, hogy a módosítások Pest megye hatályos területrendezési terv Térségi Szerkezeti tervével és a terv szerinti övezetekkel ugyancsak nem ellentétes.

## 2.3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

**1a) módosítás.** A felsőványi Hunland major bővítését tervezik a szomszédos 01311/2 hrsz-ú szántó bevonásával. A hatályos településrendezési eszközök beépítésre nem szánt különleges területként jelölték ki, Kb jelű bányaterületként. A hatályos terv szerint a terület a bányaterületen fekszik.

A módosítás termőföld igénybevételével jár, 4,9611 ha, 6-os minőségű szántó módosítását jelenti. A Pest megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előzetes véleményében a módosítás ellen kifogást nem emel, mivel a terület az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület és mert a meglévő telephely bővítését jelenti, tehát helyhez kötött beruházásnak minősíthető.

A tervezett módosítás védett természeti területet, védelemre érdemes természeti értéket nem érint. Az OTRT országos ökológiai hálózat övezetét, továbbá Pest megye területrendezési terve szerinti országos ökológiai hálózat három övezetét sem érinti. Így a módosítás az országos ökológiai hálózat övezetire hatással nem lesz.

Ugyancsak nincs hatással a módosítás a Natura 2000 területre, hiszen a kijelölt „Felső-Kiskunsági szikes puszták és turjánvidék különleges madárélelmi terület és a Felső-Kiskunsági szikes puszták kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület” több kilométerre található a módosítással érintett területtől. Az OTRT szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete és Pest megye TRT országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete sem érinti a módosítással érintett területet és tágabb térségét.

A bővítés területének délnyugati határán meglévő kb. 10 m széles bokros-fás területsáv megtartása javasolt a minimális zöldfelületi mértéken belül.

**1b) módosítás:** Már beépítésre szánt területen, művelésből kivett területen történő területfelhasználás módosítás, ahol a meglévő majorterület (Különleges terület - mezőgazdasági üzemi gazdasági terület) bővítése tervezett. A módosítás során a 01156/2, 01156/6 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt telkek szintén Különleges terület - mezőgazdasági üzemi gazdasági terület besorolást kapnak.

A meglévő major területei a Natura 2000 területtel nem érintettek, azzal csak határosak. A területet az országos ökológiai hálózat nem érinti, azonban az OTRT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete ráfed. A már beépített major területére és a szomszédos Gksz 2 építési övezetbe sorolt művelésből kivett telephelyre az OTRT 14/A. § előírásai nehezen értelmezhetőek, mivel az érintett terület már mezőgazdasági üzemközponttal beépített, így kiemelt jelentősége van a tágabb térség mezőgazdasági területének fenntartásában, így a tájjeleg megőrzésében. Az övezet határát pontosítani indokolt a megyei területrendezési tervben, ill. a településrendezési eszközök felülvizsgálata során.

**2. módosítás:** A Kamrás bányabányaterületének bővítésére 2014-ben került sor három területen. Az új bányaterületen a kitermelés folyamatban van. Újabb bányatelek bővítéseket terveznek, ezúttal délkelet felé növekszik a Különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kb). Az üzemtervezett erdők csereerdősítését a már kijelölt bányaterületen belül tervezik elvégezni, ennek során ezek a területek erdőterületbe kerülnek (01258/7-8 hrsz és a 01266/11 hrsz-ú telek egy részén). Az erdőterületből átsorolásra tervezett területek az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők.

A módosítás termőföld igénybevételével jár, melyek többször 6-os minőségű szántó igénybevételét jelenti. A Pest megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előzetes véleményében nem támogatja a 01264/3 hrsz-ú szántó más célú hasznosítását, mivel az az átlagosnál jobb minőségű (5-ös), de mivel a meglévő bányabővítését jelenti, helyhez kötött beruházásnak minősíthető. (Ld. még a 2.1.3. fejezetben leírtakat):

A 01266/11 hrsz-ú kavicsbánya rekultiváció alatt van, a bányaterületet a bányaterületi igazgatási terület – horgászterület-felhasználási egységbe sorolja a terv.

A tervezett bővítés védett természeti területet, védelemre érdemes természeti értéket nem érint. Országos ökológiai hálózat övezetét sem érinti. Nem lesz hatással a módosítás a Natura 2000 területre mert az csak több kilométerre található a módosítással érintett területtől. Az OTRT szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete és Pest megye TRT országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete sem érinti a módosítással érintett területet és tágabb térségét.

Táj- és természetvédelmi szempontból figyelembe kell venni a Bugyi IV. kavics és homok védnevezű bányaműködésére és üzemeltetésére a Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának PE/KTF/4453-26/2015. iktatószámú környezetvédelmi engedélyben megfogalmazott természetvédelmi előírásokat (2.1-2.8. előírások). Figyelembe kell venni ezenkívül a bányabővítésre beadott környezetvédelmi engedély módosítás kérelemre a közeljövőben kiadásra kerülő környezetvédelmi határozatban megfogalmazott előírásokat.

**3. módosítás:**

A belterületen lévő, már beépítésre szánt területen, a hatályos terv szerint kereskedelmi szolgáltató területből ipari területbe történő átsorolás három, jelenleg szántó művelési ágú területen történik, így az termőföld igénybe vételével jár. A Pest megyei Köormány hivatal Földhivatali Főosztálya előzetes véleményében a módosítás ellen kifogást nem emel, mivel a terület már gazdasági övezetben van.

**A biológiai aktivitás érték (BA érték) szinten tartása**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVII. Törvény 7.§ 3/b pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. „

Mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület is létrejön, ezért a terv keretében igazolni kell a BA érték legalább szinten tartását. A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

**A hatályos terv szerinti BA érték**

Hatályos területfelhasználás	Terület (ha)	Fajlagos BA érték (ha)	Összes BA érték
1a módosítás			
Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterület (Kb)	4,45	0,2	0,89
Erdőterület (Ev)	0,41	9	3,69
1b módosítás			
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz2)	4,67	0,4	1,868
2-es módosítás			
Általános mezőgazdasági terület (Má)	28,5	3,7	105,45
Erdőterület (Eg)	5,13	9	46,17
Tanya (Mt)*	0,22	0,7	0,1540,814
Bányaterület	20,9	0,2	4,18
3-as módosítás			
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	1,8360	0,4	0,7344
<b>Összes</b>	<b>66,11</b>	<b>-</b>	<b>163,1364</b>

\* Különleges mezőgazdasági üzemi gazdasági területtel számolva

**A módosított terv szerinti BA érték**

Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)	Fajlagos BA érték (ha)	Összes BA érték
1a módosítás			
Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	4,86	0,7	3,402
1b módosítás			
Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	4,67	0,7	3,269
2-es módosítás			
Különleges beépítésre nem szánt bányaterület	31,64	0,2	6,328
Vízgyűjtőterület (Vtó)	17,35	6	104,1
Erdőterület	5,76	9	51,84

3-as módosítás			
lpari terület	1,8360	0,4	0,7344
<b>Összes</b>	<b>66,11</b>	-	<b>169,67</b>

**A módosítással érintett terület BA értéke tehát emelkedik, amely 6,5336 pontos növekedést jelent.** Ez tájképvédelmi, ökológiai és környezetvédelmi szempontból is igen kedvezőnek tekinthető.

## 2.4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

### 2.4.1. A rendezési terv módosítása keretében figyelembe vett, a területhasznosítás, építmények létesítése során figyelembe veendő meghatározó környezetvédelmi jogszabályok

#### A föld védelme

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban Kvt) 14.§.(1) bekezdése szerint „a föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira.”

A föld védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről,
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról,
- 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról,
- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról,
- 239/2000.(XII.23.) Kom. rendelet a bányatevékenység hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

#### A vizek védelme

A Kvt. 18.§.(1) bekezdése szerint „a vizek védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyait is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, az íztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel kapcsolatosan – jogszabályban vagy hatósági határozatban – kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre.”

A vizek védelmével összefüggő meghatározó jogszabályok:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről,
- 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről,
- 220/2004.(VII.21.) Kom. rendelet a felszíni vizek minőségvédelmének szabályairól,
- 219/2004.(VII.21.) Kom. rendelet a felszín alatti vizek védelméről,
- 221/2004.(VII.21.) Kom. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól,
- 240/2000.(XII.23.) Kom. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről,
- 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról,
- 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól,
- 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,
- 147/2010.(IV.29.) Kom. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- 201/2001.(X.25.) Kom. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,
- 27/2006.(II.7.) Kom. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről,

- 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól ...,
- 239/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről.
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet az igazgatói hatósági jogkör gyakorlásáról
- 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet a víz jogi engedélyezési eljárásához szükséges kérelemről és mellékleteiről
- 1042/2012. (II.23.) Korm. határozat a Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről

### **A levegő védelme**

A Kvt. 22.§.(2) bekezdése szerint „a levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely azt, vagy közvetítésével más környezeti elemet sugárzó, folyékony, légnemű, szilárd anyaggal minőségét veszélyeztető, vagy egészséget károsító módon terheli.”

A levegő védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,
- 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 4/2011.(I.14.) VM rendelet a levegőterhelési szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről,

### **Zaj- és rezgés elleni védelem**

A Kvt. 31.§.(1) bekezdése szerint „a környezeti zaj és rezgés elleni védelem kiterjed mindazon mesterségesen keltett energia-kibocsátásokra, amelyek kellemetlen, zavaró, veszélyeztető vagy károsító hang-, illetve rezgésterhelést okoznak.”

A zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 27/2008.(XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,

### **Hulladékgazdálkodás**

A Kvt.30.§.(1) bekezdése szerint „a hulladékok környezetre gyakorolt hatásai elleni védelem kiterjed mindazon anyagokra, termékekre – ideértve azok csomagoló- és burkolóanyagait is -, amelyeket tulajdonosa eredeti rendeltetésének megfelelően nem tud, vagy nem kíván felhasználni, illetve, amely azok használata során keletkezik.”

A hulladékokra – hulladékgazdálkodásra – vonatkozó meghatározó jogszabályok:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 20/2006.(IV.5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről,
- 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól,
- 5/2002.(X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól,
- 23/2003.(XII.29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről,
- 45/2012.(V.8.) VM rendelet a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról,
- 72/2013.(VIII.27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről.

### **Az élővilág védelme**

A Kvt. 23.§.(1) bekezdése szerint „az élővilág védelme – az ökológiai rendszer természetes folyamatainak, arányainak megtartása és működőképességének biztosítása figyelembevételével – valamennyi élő szervezetre, azok életközösségeire és élőhelyeire terjed ki.”

Az élővilág védelmével összefüggő meghatározó jogszabályok:

- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről,
- 269/2007.(X.18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyépterületek fenntartásának földhasználati szabályairól,
- 346/2008.(XII.30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről.

### **Az épített környezet védelme**

A Kvt 24. §-a szerint „az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre”.

Az épített környezet védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 253/1997.(XII.20.) Kom. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,
- 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról.

### **2.4.2. A tervezett módosítások környezeti hatásai**

A tervezett módosítások környezeti hatásait módosításonként elemezzük.

**1a. módosítás:** A Hunland Trade Kft állattartó telephelyének bővítése a szomszédos 01311/2 hrsz-ú szántó területének bevonásával történik. A Felsővány lakóterülete szomszédságában üzemelő major jelenleg környezetvédelmi konfliktust nem okoz. Ennek ellenére fokozottan érvényesíteni kell a levegővédelemre és zajvédelemre vonatkozó szabályokat. Állattenyésztés esetén olyan állattartási és trágyakezelési technológiákat kell alkalmazni, amely lakóterületen bűzhatást nem okoz.

A zaj elleni védelem szempontjából a 27/2008. (XII.3.) Kv VM-EüM együttes rendelet 1. melléklete szerint az üzemi létesítményektől származó zajterhelés falusias lakóterületen nem lehet több nappal 50, éjszaka 40 dB-nél.

Meghatározóan fontos továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelme, ami a vonatkozó jogszabályok szerint kialakított vízzáró szigetelésű trágyatárolóval, a burkolt felületekről a csapadékvíz összegyűjtésével biztosítható.

A Közép-Duna-vidéki Vízügyi Igazgatóság előzetes véleményében felhívja a figyelmet arra, hogy a módosításnál be kell tartani a 1155/2016. (III.31.) Korm.határozat által elfogadott vízgyűjtő gazdálkodási tervben (VTG) foglaltakat, azaz a tervezett beavatkozásoknak meg kell felelniük az érintett víztestek vízgyűjtőjére vonatkozó, VGT-ben szereplő „29.2. Állattartó telepek korszerűsítése az EU Nitrát Irányelv alapján” elnevezésű intézkedésnek.

Az intézkedés célja a felszíni és felszín alatti vizeket érő pontszerű szennyezőforrásokból eredő terhelésének csökkentése a trágyatárolás környezetileg megfelelő megoldása, valamint az állattartó telepeken kialakított megfelelő műszaki védelem kialakítása révén. Az intézkedésnek megfelelően a trágyatárolókat úgy kell kialakítani, hogy 6 havi tárolókapacitás rendelkezésre álljon. Mélyalmos tartás esetén csak abban az esetben nem kell trágyatároló, ha az istállóban rendelkezésre áll a szükséges, 6 havi tárolókapacitás. Nem szükséges trágyatárolót építeni az extenzív legeltetéses állattartás ideiglenes szálláshelyein képződött trágya, karámos tartás esetén a karámföld elhelyezésére, amennyiben a trágya felhalmozódása az istállóban vagy az ideiglenes szálláshelyen, karámban legalább 6 hónapig biztosított és a mélyalmos trágya és a karámföld kijuttatható a rendelet szabályainak betartása mellett. Ugyanígy eltérés megengedett azon esetekben is, ha a trágya igazoltan, meghatározott időközönként elszállításra kerül pl. fermentálóba, biogáz üzembe.

A telephelyek bővítésével újonnan létesülő trágyatárolókat a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatásról és nyilvántartás rendjéről” szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendeletben foglaltak betartásával kell kialakítani.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a módosításnak a környezetvédelmi jogszabályok betartása mellett a település környezetminőségére káros hatása nem várható.

**1b. módosítás:** A Hunland Trade Kft Ürbői út – elkerülő út menti telephelyének bővítése, a 01156/2, 01156/6 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe sorolása.

A hatályos településrendezési terv által már gazdasági területként szabályozott terület egy részének különleges mezőgazdasági üzemi területté történő átsorolása a környezetvédelmi követelmények betartásával a település

környezetminőségére káros hatással nem lesz. Amennyiben az üzemi területen állattenyésztés is lesz, akkor az 1a) módosításban leírt feltételeket, követelményeket itt is alkalmazni kell.

**1c. módosítás:** Ugyancsak a Hunland Trade Kft Ócsai út menti (Ráda pusztai) telephelyén a beépítési mérték növelése 5 %-al. A beépíthetőség mértékének növelése a település környezetminőségére hatással nem lesz.

**2. módosítás: A Kamrás bánya bővítése** során új bányaterület jön létre 28,5 ha-os szántóterületen, helyhez kötött beruhásként, ugyanakkor 5,13 ha erdőterület is bányaterületbe kerül, melynek pótlása egyrészt a már rekultivált és a még kitermelés előtt álló területen kerül kicsivel nagyobb területen (5,76 ha) visszapótlásra.

A módosítással a bányatelek tervezett területe a Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának PE/KTF/4453-26/2015. iktatószámú 2015. augusztus 19-én kelt környezetvédelmi engedélyt megadó határozata szerinti területhez képest nőni fog.

A jelenlegi bányatelek – különleges beépítésre nem szánt bányaterület kb. 44 ha, ez bővül még kb. 34 ha területtel.

Ugyanakkor a 01266/11 hrsz-ú kavicsbánya (tó) területén a rekultiváció folyamatban van, így ott a kitermelés már megszűnt, a tényleges bányaterület kb. 19 ha területtel csökken, melyet vizgazdálkodási területbe és kis részén erdőterületbe sorol a terv.

A bányászati tevékenység jelenleg az említett környezetvédelmi engedélyben meghatározott előírások figyelembevételével folyik. A környezetvédelmi engedély módosítási kérelmének dokumentációját a Bányagép Bt készítette el, mely dokumentáció az előzetes véleményezési eljárásban kiküldésre került az illetékes államigazgatási szerveknek. A dokumentáció részletesen ismerteti a teljes bányatelek jelenlegi állapotát, a bányászat jelenlegi környezeti hatásait, a környezetvédelmi engedélyben előírt feltételek teljesülését továbbá a várható környezeti hatásokat is. A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a jelenlegi környezetvédelmi engedélyhez képest a bányászat környezeti hatásaiban számottevő kedvezőtlen változás nem várható, a bánya eddigi működtetése jelentős környezetterheléssel nem járt, környezetszennyezést nem okozott.

A dokumentáció alapján a környezetvédelmi engedély kiadása 2016. szeptember folyamán várható. Információink alapján az illetékes szakhatóságok kifogást nem emeltek, az erdészeti hatóság azonban kérte az elvi erdőkiváltási engedély benyújtását, mely megtörtént.

A dokumentáció alapján kiadásra kerülő új környezetvédelmi engedélyben foglalt víz- és talajvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegőtisztasági- és zaj- és rezgésvédelmi, táj- és természetvédelmi előírásainak betartásával a bányászati tevékenység során a környezet károsítása megakadályozható.

Az alábbiakban a dokumentáció fő megállapításait ismertetjük, de a dokumentáció a jelen Véleményezési dokumentáció CD mellékletében megtalálható:

## **1-2. ELŐZMÉNYEK, ÁLTALÁNOS ADATOK**

*A Kamrás Kft. 1993 óta üzemelteti a bányát. A Kft. bányatelek bővítést tervez és a szükséges környezetvédelmi engedély módosítási kérelem dokumentációjának elkészítésével a Bányagép Bt-t. bízza meg.*

*A Kamrás Kft. a „Bugyi IV. – homok, kavicsos homok” védnevű bánya területén folytatott tevékenységre KTVF: 9374-10/2009. iktatószám alatt környezetvédelmi engedélyt kapott. A bányatelek 2014-ben módosításra került: egyes (már növényesedett, részben pedig még bányaművelés alá nem vont) területeket a bányatelekből kivettek, és ezek helyett néhány kisebb külső területet pótlólag bevontak. A környezetvédelmi engedélyt a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalta. Az engedély lejártakor a meghosszabbításra beadott kérelem PE/KTF/4453-26/2015 számú határozat kiadásával elfogadásra került. A környezetvédelmi engedély 2025. december 31-ig érvényes.*

*A bővítési terület jelenleg tanya, erdő és mezőgazdasági besorolású területen helyezkedik el.*

*A mellékelt dokumentáció 2.4. fejezet felsorolja a telephelyre vonatkozó engedélyeket és előírásokat. A 2.4.1. fejezet a környezetvédelmi engedélyben foglalt előírásokat és azok teljesülését mutatja be, mely alapján megállapítható, hogy az előírásoknak a bánya összességében megfelel.*

*A telephelyen a vizsgálat időpontjában folytatott tevékenység: kavics- és homokbányászat*

*A Kamrás Kft. a bányateleknek egyfajta, gazdasági és környezetvédelmi szempontokat egyaránt szem előtt tartó módosítását (átrendezését) tervezte el 2014-ben. Az átrendezés eredményeképp a korábban már rekultivált 1. 2. és 3., valamint a műveléssel eddig nem érintett 4. területrészek a bányatelekből kivételre kerültek, és helyettük új – összterületében kisebb – szomszédos területek kerültek a bányatelekbe bevonásra.*

### 3. TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ ADATOK

A „Bugyi IV. – homok, kavicsos homok” védnevű bányában eddig 44,0567 ha területen külszíni fejtést folytattak, mely a 34,4603 ha területtel bővülne. A kitermelés technológiájában változás nem történik.

A tevékenység során nem használnak fel technológiai vizet (nem üzemel nedves ásvány-előkészítési technológia), így a bányászati technológiához kapcsolódóan használt vizek vagy szennyvizek sem keletkeznek.

A területen csapadékvíz elvezető rendszert nem építettek ki. A területre hulló csapadék helyben elszikkad, illetve a bányatavakban gyülekezik a rézsűkön lefolyva. Egyedül a mobil gázolajöltő állomás rendelkezik csapadékvíz gyűjtő rendszerrel.

#### A bánya területének jellemző adatai

Bányatelek területe (a bővítéssel):	78,5534 ha
Kitermelés mértéke:	150 000 m <sup>3</sup> /év (haszonanyag)
Bányatelek alaplapjának magassága:	80,0mBf
Bányatelek fedőlapjának magassága:	100,2 mBf
Az összes becsült ásványvagyon:	6 943 220 m <sup>3</sup>
A vízfelületek tervezett mértéke:	66,9959 ha

A helyi adottságok és a gazdasági viszonyok miatt az értékesített haszonanyag a kavics. A kitermelt homokot a bányavállalkozó rekultivációs céllal visszatölti a tavakba, így a homok kiszállításával gyakorlatilag nem kell számolni, azonban a vizsgálat során a teljes kitermelés hatásait kell figyelembe venni.

#### A bánya megközelítése, szállítási útvonal

„Bugyi IV. homok, kavicsos homok” bánya Pest megyében, Bugyi Nagyközség külterületén, helyezkedik el. A terület megközelíthető a Taksonyt Bugyival összekötő 5202. számú útról a 01266/15 helyrajzi számú ingatlanon kialakított útcsatlakozás igénybevételével.

### 4. A TEVÉKENYSÉG FOLYTATÁSA SORÁN BEKÖVETKEZETT, ILLETŐLEG JELENTKEZŐ KÖRNYEZET-TERHELÉS ÉS IGÉNYBEVÉTEL

#### Levegőtisztaság-védelem (Enviro-Industry Kft.)

A vizsgált bányászati tevékenység levegőterhelő hatása szempontjából a tevékenység lényegesebb aspektusai:

- az iroda- és szociális konténer fűtési technológiájának légszennyezőanyag-kibocsátása;
- a személygépjármű-forgalom levegőterhelő hatása;
- a munkagépek (bányagépek) és a teherforgalom gáznemű légszennyezőanyag-kibocsátása;
- a bányai munkavégzésből és a burkolatlan utakon történő közlekedésből eredő kiporzás.

Az iroda- és szociális konténer fűtésére a téli időszakban kis teljesítményű (<<140 kW) fatüzelésű kályhát használnak. A berendezésekhez tartozó kémények (2 db) nem esnek a 306/2010. (XII. 23.) szerinti bejelentési kötelezettség hatálya alá. Kibocsátásuk nem számottevő.

Az értékesített haszonanyag kiszállítását reggel 7 és 16 óra között a vevők szállítójárművei végzik. Ez napi mintegy 24 db nehéz tehergépjármű forgalmával valósul meg.

#### A térség levegőminősége

A a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X. 7.), KvVM rendelet alapján a vizsgált terület a „10. Az ország többi területe” megnevezésű légszennyezettségi zónába tartozik.

Zóna	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	PM <sub>10</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	O <sub>3</sub>
10. Az ország többi területe	F	F	F	E	F	O-I

Az F csoportba azon területeket sorolják, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg; ez igaz a kén-dioxid, nitrogén-dioxid, valamint szén-monoxid szennyezőanyagokra. Az E csoport esetében a levegőterheltség szintje a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van; ez igaz a vizsgált területen a PM<sub>10</sub>-re. Az O-I csoportba tartozó légszennyező (ózon) esetében a cél értéket a talaj közeli koncentráció meghaladja. A vizsgált terület levegőminőségi állapota szempontjából a Tököl, Polgármesteri Hivatal mellett üzemelő automata mérőállomás eredményei reprezentatívnak tekinthetők.

A 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben megadott 24 órás levegőminőségi határérték túllépése 2010-ben a nitrogén-dioxid és a szálló por (PM<sub>10</sub>) esetében volt megfigyelhető. A PM<sub>10</sub> határérték túllépések éves esetszáma 57 volt.



A bányászati tevékenységhez kapcsolódóan üzemeltetett munkagépek és tehergépjárművek kivétel nélkül diesel-üzeműek, melyek működtetése a következő átlagos emisszió értékekkel jellemezhető:

CO (szén-monoxid):	0,1%
HC (szénhidrogének):	300 ppm
NOX (nitrogén-oxidok):	4000ppm
SO <sub>2</sub> (kén-dioxid):	200 ppm
korom:	0,5 g/m <sup>3</sup>

A bányászati tevékenységen belül kiporzás az alábbi részfolyamatokhoz köthető:

- fedőréteg (meddő) letermelése;
- meddő depóra halmozása illetve terítése a rekultiváció során;
- haszonanyag osztályozása;
- burkolatlan útszakaszokon történő közlekedés.

A számítások alapján megállapítható, hogy a bányászati tevékenység környezeti portterhelése terén a burkolatlan utakon való közlekedés a döntő jelentőségű.

Az eredmények azt mutatják, hogy **a levegőminőségi követelmények a tervezett beruházás megvalósulása esetén is teljesülnek.** A 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben rögzített **határértékek túllépése egyik légszennyező anyag esetében sem várható**, még az alap levegőterheltség figyelembevételével sem.

### Talaj

A termőföld gyenge minőségű 5-ös vagy 6-os minőségi osztályba sorolható. A bányatevékenység során, a területen letermelt talaj teljes mennyisége a bánya rekultivációjánál került/kerül felhasználásra.

A bányászati tevékenység a földtani viszonyok jelentős változásával jár, hiszen maga a földtani közeg kerül kitermelésre. Csak a kavicsos homok kerül értékesítésre, míg a homokot visszatöltik a tavakba.

### Felszíni vizek

A vizsgált bányatelek környezetében több hasonló bánya üzemel. A bányától nyugatra pl. a Délegyházi-tavak találhatóak. A térség legfontosabb folyóvize a bánya területétől nyugatra mintegy 8 km távolságra húzódó Duna. Az egész terület mentesített árternek tekinthető. Bugyi közelében a Duna-Tisza-csatorna található. A vizsgált bányaterület déli oldalán húzódik a XXIV. számú csatorna. Ezek 10 m-es védőtávolságát a tevékenység során eddig is szabadon hagyták és ezt a továbbiakban is így tervezik.

A bányászatot követően a készletterületeken bányatavak maradnak vissza. A bánya rekultivációja lényegében a tavak rézsúinak rendezését, a terület növényesítését foglalja magába.

A tájrendezés során az összes vízfelület 2015 év végére 30 ha 6861 m<sup>2</sup>-re volt tehető. A bányabővítéssel a tervezett vízfelület 66, 9959 ha körül várható. A kialakult tavak ún. talajvízes tavak; a felszín alatti vizekkel (talajvízzel) egy vízrendszert alkotnak, ezért párolgási veszteségük részben a környező területek talajvizéből pótlódik.

A bányászati tevékenység a felszíni vizek legfeljebb minimális antropogén terhelésével jár.

### Felszín alatti vizek

Az elmúlt évek vízszintjei semmilyen, a talajvízszintek tartós csökkenésére utaló tendenciát nem mutatott ki.

Vegyszerhasználat és feldolgozás (mechanikai válogatáson kívül) a területen nem folyik. A felszín alatti közegek szennyeződése ezáltal kizárólag a munkagépek és szállítójárművek üzemeltetése révén, havária jelleggel jelentkezhet.

A bányatelek területén karbantartási feladatokat vagy a gépek mosását nem végzik, ehelyett külső vállalkozó telephelyén történnek a javítási/karbantartási, tisztítási munkálatok.

A kapcsolódó létesítmények közül a munkavégzés során keletkező szennyvíz tárolása, az üzemanyag töltése és tárolása, továbbá az anyag tárolás során jelentkezhet a felszín alatti közegek terhelése illetve szennyezése. Ennek megakadályozására több intézkedés történik:

- a területen vegyi bontású és közömbösítésű mobil WC-k találhatóak;
- a vízzáró kialakítású szennyvíztárolóval rendelkező illemhelyeket szippantással tisztítják;
- az üzem területén HMT-TT 3000 típusú mobil gázolajtöltő kút található, melynek szívárgásmentes kialakítású, felszín feletti tartálya konténeres kármentő egységben helyezkedik el;
- csapadékvíz kizárólag a töltőtéren szennyeződhet, de az itt kialakított összefolyón az esetlegesen szennyeződő csapadék zárt felszín alatti tartályba kerül, ahonnan azt szükség szerint engedéllyel rendelkező vállalkozó szippantja, szállítja el.

A tevékenység felszín alatti vízre (talajvízre) gyakorolt hatását bányavállalkozó félévenkénti monitoringgal követi nyomon. A mintavétel és a vizsgálatokat a Vizkutató Vízkémia Kft. végzi. A figyelőkútból vett vízminták szulfáttartalma esetében kismértékű, többé-kevésbé folyamatosnak tekinthető szennyezettségi határérték túllépés mutatkozik. Növekvő tendencia azonban nem azonosítható. Két alkalommal a talajvíz nitrát-tartalma (2011. II. félév, 2015. I. félév), illetve egy alkalommal nitrát tartalma (2015. I. félév) is túllépte a vonatkozó határértéket. Ez azonban feltehetően nem a bányászattal, hanem a környező területek mezőgazdasági művelésével hozható összefüggésbe.

### **Hulladék**

Jelenleg nem veszélyes hulladék, és veszélyes hulladék egyaránt keletkezik. A nem veszélyes hulladék képződése elsősorban a munkavállalók tevékenységéhez köthető, ezek gyűjtése zárt konténerben történik. Veszélyes hulladék keletkezése a bányászati munkagépek napi állapot ellenőrzése során (pl.: olajsint mérés) keletkezik.

A keletkező veszélyes hulladék gyűjtése zárt konténerben, kámentő tálcára helyezett fémhordókban, hulladéktípusonként külön-külön tárolva valósul meg. A veszélyes hulladékot a telepről hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet szállítja el.

A bányászati tevékenység során keletkező hulladék gyűjtése a jogszabályi előírásoknak megfelelő módon, a bánya területén valósul meg. A bányászati tevékenység során keletkező hulladék a bányatelket érintő környező területekre nem gyakorol hatást.

### **Zaj- és rezgésvédelem**

A teljes kibővített bányaterületet alapul véve továbbra is a Kollár-tanya a legközelebbi (30m) védendő objektum. A Benner tanya nagyjából 140 m-re, a Jánosi tanya 180 m-re található a bővített bányatelek határától. A Kollár-tanyánál végzett zajmérés alapján megállapítható, hogy a védendő épületre vonatkozó határértékek teljesülnek.

A homokos kavics ásványi nyersanyag kitermelése külszíni műveléssel, gépi jövesztéssel történik.

A bányában az üzemelési idő: 6.00 – 18.00. Éjszakai munkavégzés a bányavállalkozó tájékoztatása szerint nincs a bányaüzemben. Tevékenység csak nappali időszakban tervezett így a zajvédelmi hatásterület a lakóingatlanok irányában azzal a vonallal jellemezhető, amelyen túl a zajterhelés 50 dB alatt valószínűsíthető.

Az üzemi létesítményektől származó zajterhelési határértékeket (a megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint értékeket) a zajtől védendő területeken, a 27/2008. (XII. 3.) KvVM - EüM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterülete a 284/2007. (X. 29.) Kományrendelet 6. § a) pontja alapján, a bánya üzemidejét alapul véve a nappali időszakra vonatkozóan került meghatározásra. A hivatkozott jogszabályhely szerint a létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterülete nappali időszakra az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték. Ennek alapján a 2014. évi mérést végző szakértő a mért üzemállapot melletti 50 dB-es zajterheléssel érintett területet határozta meg:



Zajvédelmi hatásterület a 2014. évi mérések alapján  
(forrás: Ökokontroll Bt. szakvéleménye, 2014. szeptember)

A tevékenység hatásterülete a bányatelek és a köré rajzolt 85 m-es sávval érintett, 118,9831 hektáros területként adható meg (ld. a környezetvédelmi dokumentáció 9. mellékletében).

### **Élővilág**

A kitemelés az eredetileg szárazföldi élőhelyet fokozatosan vizes élőhellyé alakítja. A létrejövő bányatavak a kitemelés végeztével is a területen maradnak, tájrendezésük során kizárólag a területről korábban lehordott és átmenetileg depózott humuszt és meddőt hasznosítják gyakorlatilag rézsűrendezésre. Ezt követően a rézsűt füvesítik, a tópart pedig (fokozatosan) vízinvézyzettel települ be. A bővítés a meglévő erdősávok és facsoportok kivágását tenné szükségessé. Üzemeltető csereerdősítést tervez.

### **Összefoglaló értékelés**

Hasonló jellegű bővítések vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a bányászattal összefüggő munkálatok természetkimélő módon nem valósíthatók meg. Az eddig megvizsgált bányanyitásoknál tapasztaltak szerint a terület természetvédelmi értéke a majdan visszamaradó terület művelésétől függ majd, azonban már előre megállapítható, hogy a kialakult élőhelyek nagyobb értéket képviselnek, mint a környező szántóföldek.

Javasolt a környező területek zavarását ellenőrzött és körültekintő bányaműveléssel minimalizálni:

- a tájrendezési tevékenységet továbbra is a termeléssel párhuzamosan, és tervszerűen kell végezni;
- növénytelepítéskor a tájra jellemző, termőhelynek megfelelő, őshonos növényfajok ültetése kívánatos;
- tartósan száraz időszakban javasolt a közlekedési utakat locsolni a kiporzás csökkentésére.

A monitoring rendszer bővítés alatt áll, így a következő években, a további üzemeltetés bánya talajvíz mennyiségi viszonyaira gyakorolt hatására vonatkozóan is megfelelő mélységű információkhoz juthatunk.

A vizsgált területen folytatott bányászati tevékenységet a műszaki üzemi tervet követve, ellenőrzött körülmények között, a környezetvédelmi működési engedélyben foglaltak betartásával tervezik. A bánya eddigi működtetése jelentős környezetterheléssel nem járt, környezetszennyezést nem okozott. A terhelési határértékek túllépésére nem kell számítani, a hatásterület védendő területeket várhatóan nem érint.

**3. módosítás:** a belterülethez kapcsolódó, már kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorolt 01574/34-36 hrsz-ú telkek átsorolása ipari területbe.

A módosításnak környezeti szempontból kedvezőtlen hatása nincs, mert a hatályos HÉSZ 12.§ (1) alapján ipari területen csak környezetet nem károsító gazdasági célú ipari (szolgáltatási, kereskedelmi) létesítmények helyezhetők el.

## 2.5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A település településrendezési tervének jelen módosítása a településszerkezeti terv jelentős módosítását illetve a településszerkezeti elemek módosítását nem teszi szükségessé.

A módosítások mindegyike egyes jól behatárolt területek használatára, illetve beépíthetőségére vonatkozó módosítás.

A település meglévő közlekedési rendszere, illetve a hatályos településrendezési tervben szereplő közlekedési fejlesztések megfelelőek, módosítást nem igényelnek.

A megváltozó terület besorolású/használatú területek nem közvetlenül közutak mellett helyezkednek el. A jelenlegi, illetve a módosítások nyomán várható forgalmi igényeket, illetve a beavatkozások szükségességét területenként vizsgáljuk.

A szakági munkarészt alapvetően az ÚT 2-1.218 „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei” alapján készítettük, igazítva a jelen módosítások jellegéhez/tartalmához. Meghatározó módon foglalkoztunk a Magyar Közút Zrt. Pest Megyei Igazgatóságának 2016. július 25.-én kelt (PES-3511/2016.) előzetes véleményében megfogalmazott felvetésekkel (ld. melléklet).

### 1.a. *Módosítás: Felsővány településrész, Hunland Kft. terület bővítése a 01311/2 hrsz-ú telkekkel*

A 01311/2 hrsz.-ú telek forgalma jelenleg minimális, mezőgazdasági üzemi tevékenységhez kötődik (pl. napi tejszállítás).

A környezetet feltáró út a (01305/2) hrsz.-on kiépített önkormányzati út, mely a 5202 j. úthoz, annak 7+178 kmsz-ében kialakított csatlakozásától a 0134/1 hrsz.-on lévő Hunland telephelyhez vezet.

A (01305/2) hrsz.-ú út meglévő szabályozási szélessége 14-16 m, a telephely előtt, azaz a 01311/2 hrsz mellett kb. 15 m. Az útpálya burkolt, 5-6 m szélességű, a telephely környezetében és a közúti csatlakozásnál jó minőségű, de a középső szakaszon közepes állapotú, részben töredezett, jellemzően árkos vezetéssel.

A telephely forgalma jelenleg kb. 30-60 E/nap, ebből jellemzően 1-4 kamion/nap (csúcsidőben 5-6).

A felsőványi bekötés a (01305/2) hrsz.-ú út/ csatlakozó forgalma összesen kb. 150-170 E/nap az 5202 j. útra. Utóbbi forgalma a szakaszon 2921 E/nap.

Az útcsatlakozásnál helyközi autóbusz megállóhely pár működik. A csomópont közel sík és egyenes szakaszban van, belátható, a főirány elsőbbségadás kötelező táblával biztosított.

Felsővány belterület, emiatt közvilágítás jelenleg is van a közterületeken. Az utak geometriája megfelelő, kimondott forgalombiztonsági probléma nincs. Mégis megemlítendő, hogy a településrész telephelyen kívüli része sajnos elég rendezetlen, s bár épp az elhelyezkedés miatt a lakók is nagyrészt az egyéni gépkocsi közlekedést használják, járda nincs például a (01305/2) hrsz.-on sem.

A 01311/2 telek átsorolásával gyakorlatilag nem új telephely jön létre, hanem a meglévő telephely bővül. Reális, hogy a főbejárat, illetve átépülő környezete marad az egyetlen belépési pont, havi avaria esetére a (0305/2) hrsz.-ú útra a főbejáratról 50-100 m-re behajthó kialakítható. Más telek ezen a szakaszon az útra nem nyílik, forgalmi problémák nem várhatók.

Az átsorolás alapján várható forgalomnövekedés teljes használatban: +20-40 E/nap, ebből 1-2 kamion!

(Fontos, kedvező körülmény, hogy a kamionforgalom nem kötődik rövid időszakhoz, egész nap eloszlóan jelentkezik.)

Felsővány egyéb forgalomnövekedése középtávon: +25 E/nap

Az 5202 j út forgalma középtávon: maximum kb. 3400 E/nap.

Összes felsőványi forgalom középtávon: 250 E/nap

*A meglévő közúti csatlakozás várható forgalomnövekedésének vizsgálata*

*(ÚT 2-1.214 Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése alapján)*

Főirány forgalma: ÁNF=3400, csúcs: 400 jármű/óra, mellékirány forgalma: ÁNF=250, csúcs: 40 E/nap.

A 3.1.5. pont szerint a forgalom bőven átbocsátható még korrekciókkal is.

$\text{ÁNF}_{\text{fő}} \times \text{ÁNF}_{\text{mellék}} = 3400 \times 400 = 136.0000$ , bőven a 450.0000-as érték alatt marad, azaz balra kanyarodó sáv sem szükséges.

Hangsúlyozandó tehát, hogy a terület átsorolásból eredő várható 20-40 E/nap (ebből 1-2 kamion) forgalomnövekedés nem igényel közvetlenül sem beavatkozást sem a (01305/2) hrsz.-ú út keresztiszelvény kialakításában, sem csomópont átépítést az 5202 j. összekötő út meglévő csomópontjában. A szabályozási szélességek is megfelelőek, az utak osztályba sorolásán sem kell változtatni. Az átsorolás tehát közlekedési szakági szempontból megfelelő és elfogadható, a településrendezési terv egyéb módosítását, illetve gyakorlati kiépítési követelmény teljesítését nem igényli. (Hangsúlyozzuk, hogy a korábbi bányahasználat teherforgalmához képest a most várható forgalom kisebb, és alacsonyabb nehézjármű összetételű.)

Ugyanakkor a Hunland és az Önkormányzat összefogásával javasolható a (01305/2) hrsz.-ú közterület útpályájának felújítása a telephelytől távolabb is, esetleg járda építése, különösen a közúti útcsatlakozás térségében, rendezettebb festéssel, padkával, esetleg szegélyekkel stb. Szabályozási módosítás ezekhez sem szükséges, de a szolgáltatási színvonal javítása mindenképpen kedvező volna.

### **1.b. Módosítás: A 001156/2, 001156/6 hrsz-ú telkek átsorolása**

A 001156/2, 001156/6 hrsz-ú telkek jelenleg már üzemi területként hasznosítottak, de beépítésük, használati intenzitásuk még alacsony. A forgalom jellemzően 4-15 Ej/nap.

A telkek egy kiterjedtebb fejlesztési terület részei, melyek a belterület és az elkerülő út között helyezkednek el, gazdasági-üzemi funkcióval.

A módosítási javaslat lényege, hogy a 001156/2, 001156/6 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe, a meglévő szomszédos Kmg1 övezetű telkekkel együttesen új Kmg3 építési övezetbe kerüljön átsorolásra sorolása.

Itt egy már beépítésre szánt terület átsorolásáról van szó! Ugyan nagyobb beépíthetőségű területté válik, de kisebb jellemző forgalmú használattal, hiszen a kereskedelemhez nagyobb forgalom kötődik, mint a mezőgazdasági üzemhez. A fejlesztési terület tervezett, illetve már nagyrészt kiépült úthálózata a megváltozott funkció forgalmának elvezetésére is alkalmas. Szabályozási korrekció, átsorolás stb. nem szükséges.

### **1.c. Módosítás: A Hunland Trade Kft Ócsai út mentén működő telephelyén a beépítési mérték módosítása**

Az 52104 j. út közelében lévő telephely jelenleg is, működik, a közút 7+178 kmsz.-ében lévő csatlakozás megfelelően és biztonságosan működik.

A +5%-os beépítés mérték növekedés szinte nem számítható forgalmi növekedést okoz, hiszen a még építhető építmények lehetnek nagyobbak, a forgalom várható volumene a korábbiak szerint várhatóhoz képest nem változik.

A közút forgalma 4631 Ej/nap, a csatlakozó telephelyi forgalom nagysága a korábban is becsült 60-100 Ej/nap-ra nőhet legfeljebb. A beépítési érték növekedése közlekedési szakági szempontból megfelelő és elfogadható, a településrendezési terv egyéb módosítását, illetve gyakorlati kiépítési követelmény teljesítését nem igényli.

A Közútkezelő által felvetett útcsatlakozás felújítás igénye mindemellett valóban javasolható!

## **2. Módosítás: Kamrás bánya bővítése**

A „Kamrás” kavicsbánya több kiterjedt működő (kitermelő), illetve kimerült (rekultiválás alatti) nagy segítségből áll, illetve a fejlesztéshez szükséges (területcsere) bizonyos megszerzett telkeken erdőművelés zajlik, illetve annak előkészítése van folyamatban.

A nagy méretű telkek közt (illetve azok mentén, vagy azokon keresztül) üzemi utak vezetnek a központi telephelyhez, melyről rövid bekötőút szakasz vezet az 5202 j. közúthoz kiépült csatlakozáshoz.

A 01265/3-5, 01228/1-2, 01228/6-8 hrsz-ú területek általános mezőgazdasági területből és erdőterületből Különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe kerülnek, a 01258/7 és a 01266/11 hrsz-ú területből 2-3 ha-os rész a erdőterületbe kerül átsorolásra. A 01266/11 hrsz-ú kavicsbánya erdőterületbe nem kerülő részét vizgazdálkodási területbe sorolódik át.

A forgalom jellege (nehézármű) és mértéke (5-25 jármű/nap) várhatóan nem változik, a 9+736 kmsz-ben lévő széles útcsatlakozás a jövőben is lépcső kizsgálja a kavicsbányát, mely már régóta működik, nagyobb tereprendezési időszakokban nagyobb forgalom mellett is. Ugyanakkor a Közútkezelő véleményével egyetértésben kötelezettségként meghatározandó, hogy a bánya forgalmát a közút felé a 9+736 kmsz.-ben lévő csatlakozásban bonyolítja, a 9+836 kmsz-ben nem használható bányaforgalom számára csatlakozás (csak a meglévő tanyakapubejáratjéért!).

### 3. Módosítás: A 01574/34-36 hrsz.-ú telkek gazdasági területbe sorolása

A telkek jelenleg használaton kívüliek, forgalmuk minimális.

A telkek Gksz1-ből Gip-1 övezetbe kerülnek átsorolásra. Az átsorolással a telkek beépítési paraméterei nem változnak. Bár a várható forgalom összességében azonos a két övezetben, kétségkívül valószínűbb a nagyobb lesz a nehéz teherjárművek aránya. Már most is „furcsa” ez a belterület ezen részén, de helyi adottságként kezelendő, a településen a megélhetés szorosan kötődik az anyagszállításhoz. Várható akár + 5-20 napi teherjármű forduló növekmény a térségben.

A Közútkezelő felvetése alapján valóban felmerül a 743/1 hrsz.-ú utca meglévő Kossuth Lajos utcai csatlakozásának esetleges kanyarodásos felbővítésének szükségessége, illetve lehetősége. Konkrét forgalomnövekedés vizsgálatról és ehhez kapcsolódó tervezéstől ebben a helyzetben mégis el kell tekintünk. 1.: A belterületi környezet több szempontból is érzékeny, egyben a megvalósuló jövőt tekintve nehezebben becsülhető terület. 2.: A forgalom sebessége viszonylag kicsi. 3.: A főutca 26,0 m-es szabályozási szélessége sok mindenre elegendő, ugyanakkor további szélesítés nem reális, illetve nem javasolható, bármely csomópont tervezésénél mindenképpen a meglévő szabályozási szélességet kell adottságnak tekinteni.

Mindezek alapján a megvalósuló állapot alapján dönthet az Önkormányzat a belterületi csomópont esetleges fejlesztéséről.

Összefoglalva: A közutak külterületi szakaszainak kiterjedése a módosításokkal nem változik. A Közútkezelő által hivatalozott, illetve előírt védőtávolságok betartandók. Új útcsatlakozás nem jön létre, csomóponti távolságok nem változnak, az útcsatlakozások fejlesztése, azok tervezése a módosításokkal nem vált szükségessé.



Nagy Szabolcs  
Közlekedéstervező  
01-11270 Tkö, KÉ-K

### 2.6. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Az átsorolással érintett telkek közművesítettsége változó. Az 1.a terület közművesítetlen, de a meglévő telephelyről közművesítik. Az 1.b. terület módosítása esetén az eddigi közművesítési lehetőség megfelelő, az 1.c. terület közművesített. A 2. sz. terület közművesítetlen, ellátása szintén a meglévő telephelyekről várható. A 3-as terület ugyan közművesítetlen, de tekintettel arra, hogy a szomszédos telephelyhez kapcsolódik, külön közművesítés nem szükséges.

A hírközlési rendszerek telepítésében és üzemeltetésében az átsorolás semmilyen változást nem okoz.

### 2.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A jelenleg hatályos Településrendezési Tervhez 2009-ben készült részletes Örökségvédelmi Hatástanulmány.

A Pest Megyei Köormány hivatal Érdi Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal előzetes véleményében úgy nyilatkozott, hogy a tárgyi területek műemléket és nyilvántartott régészeti lelőhelyeket nem érintenek, örökségvédelmi szempontból a módosításokkal kapcsolatban nincsen kifogásuk.

### III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

#### Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016 (.....) sz. határozata

Bugyi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § - ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ( a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Bugyi Nagyközség 229/2009. sz. ÖK. Határozattal megállapított Településszerkezeti tervének módosításáról az alábbi döntést hozza:

- Bugyi közigazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja:
  - jelen határozat 1. sz. mellékletét: Bugyi Településszerkezeti Tervének módosító leírását,
  - jelen határozat 2. sz. mellékletét: a Bugyi Településszerkezeti Tervének módosító tervlap részletét,
- Jelen határozattal elfogadott, 1. pont szerinti TSZT módosítás:  
A Pest Megyei Területrendezési Terv térségi területfelhasználási kategóriáiból igénybe vett és a továbbiakban felhasználható területek:

Módosítások által igénybe vett területek	Erdőgazdálkodási térségből	Mezőgazdasági térségből	Vízgazdálkodási térségből
Jelenleg felhasználható terület a térségen belül*	14,44 % 187,37 ha	14,4 % 1350,74 ha	14,59 % 34,67 ha
Módosítás által igénybe vett területek	8,78 ha	53,34 ha	-
Továbbiakban felhasználható terület a térségen belül	13,76 % 178,59 ha	13,83 % 1297,4 ha	14,59 % 34,67 ha

\* A 38/2015. (III.12.) sz. Kt. határozat 2. pontja alapján

- E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat közlését az elfogadást követő legkésőbb 10. napon tegye meg.

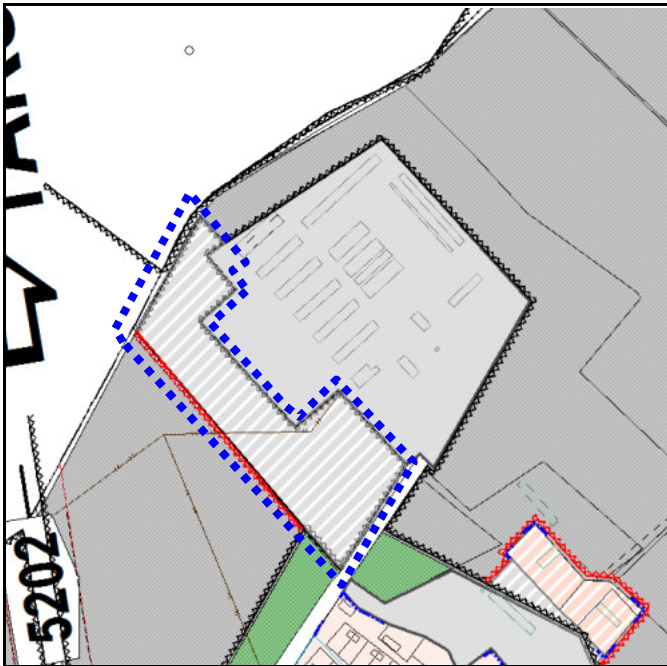
Felelős: polgármester

**A ../2016. (.....) számú határozat 1. melléklete****A Településszerkezeti terv módosítás leírása**

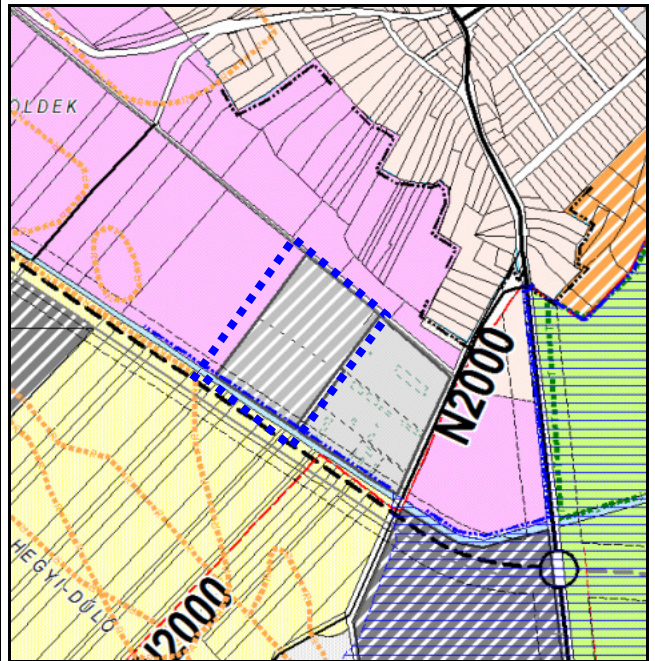
1. A 1311/2 hrsz-ú szántó **Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterületből (Kb)** (4,45 ha területtel) és tervezett **Erdőterületből** (0,41 ha) **Különleges beépítésre szánt terület - mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe** kerül átsorolásra (1. részlet).
2. A 01156/2 és 01156/6 hrsz-ú telek összesen 4,67 ha területtel Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből **Különleges beépítésre szánt terület - mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe** kerül átsorolásra. (2. részlet)
3. A Kamrás bánya bővítése során
  - d) **Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterületbe** kerülnek **Általános mezőgazdasági területből** a 01264/3-4 hrsz-ú, a 01228/1 és 01228/6-7 hrsz-ú telkek összesen 28,5 ha területtel; **Tanyás telkek területéből** a 01235/2 hrsz-ú telek 0,22 ha területtel ; **Erdőterületből** a 01264/5 hrsz-ú és a 01228/2 hrsz-ú telek, illetve a 01228/8 és a 01228/7 hrsz-ú telkek közepén lévő erdőterület összesen 5,13 ha területtel;
  - e) **Erdőterületbe** kerül csereerdősítés céljából és a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a bányaművelés után a **Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterületbe tartozó** 01258/7 és 01258/8 hrsz-ú telek (3,8 ha területtel) illetve a 01266/11 hrsz-ú, rekultiválás alatt lévő kavicsbánya telek nyugati , csaknem 2 ha-os területe;
  - f) **Vízgazdálkodási terület – horgásztó** területbe kerül a 01266/1 hrsz-ú, **Különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterületbe tartozó** , rekultiváció alatt lévő kavicsbánya területe 17,35 ha területtel (3. részlet)
4. A 01574/34-36 hrsz-ú telkek **Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből Ipari területbe** kerülnek átsorolásra (4. részlet).



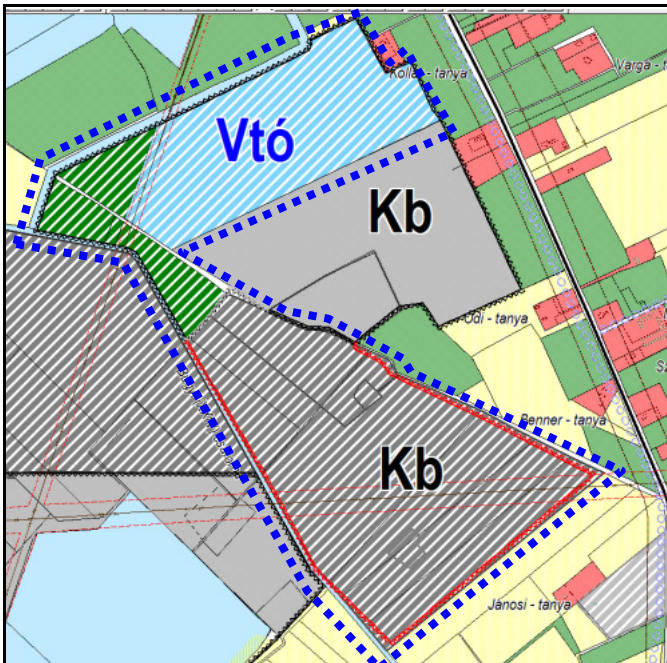
A .../2016. (.....) számú határozat 2. melléklete  
A Településszerkezeti tervlap módosításai



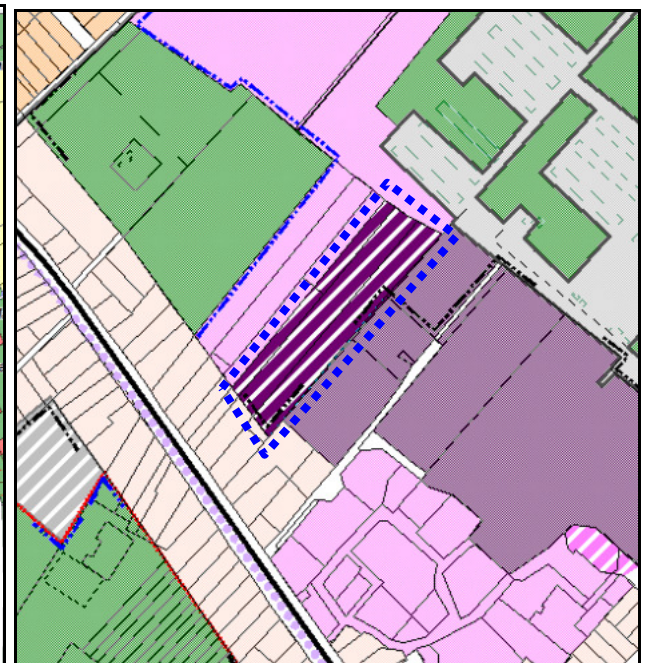
1. részlet (1a módosítás)











































































2. részlet (1b módosítás)



3. részlet (2 módosítás)



4. részlet (3 módosítás)

Beépítésre szánt területek	
<b>Meglévő</b>	<b>Tervezett</b>
	 falusias lakóterület
	 kertvárosias lakóterület
	 kisvárosias lakóterület
	 településközpont vegyes terület
	 hétvégiházás, üdülőterület
	 üdülőházás, üdülőterület
	 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	 ipari gazdasági terület
	 különleges terület mezőgazdasági, üzemi terület
	 különleges terület
<b>Kh</b> honvédségi	<b>Ksp</b> sportterület
<b>Khu</b> hulladékudvar	<b>Kszt</b> szennyvíztisztító telep
<b>Kt</b> temető	<b>Kszk</b> szabadidőközpont
<b>Kv</b> vízmű terület	<b>Kl</b> lovasközpont
<b>Beépítésre nem szánt terület</b>	
<b>Meglévő</b>	<b>Tervezett</b>
	 általános mezőgazdasági terület
	 korlátozott használatú mezőgazdasági terület
	 korlátozott használatú mezőgazdasági különleges honvédelmi terület
	 tanyás telkek területe
	 erdőterület
	 zöldterület - közpark
	 vízgazdálkodási terület, <b>Vb</b> bánya, <b>Vtó</b> horgásztó
<b>Kb</b>	 különleges - bányaterület
<b>Kho</b>	 különleges - horgászudülő
<b>Egyéb településszerkezeti elem</b>	
<b>Meglévő</b>	<b>Tervezett</b>
	 belvíz vésztározó területe
	 elektromos távvezeték
	 nagynyomású gázvezeték
	 régészeti terület határa
	 Natura 2000 élőhelyvédelmi terület határa
	 Natura 2000 madárvédelmi terület határa
	 Kiskunsági Nemzeti Park határa
	 Ex lege védett szikes tó, láp
	 Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	 közigazgatási határ
	 belterület határ
	 kerékpárút
	 országos mellékút
	 egyéb, jelentősebb út
	 helyi gyűjtőút
	 bányatelek határa - adatszolgáltatás alapján
	 bányatelek - megszűnő, tervezett
	 hírközlési létesítmény

*Településszerkezeti terv jelmagyarázat módosítása*

**Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének**  
**../2016 (.....) önkormányzati rendelete**  
**Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló**  
**23/2009 (XI.24.) számú rendeletének módosítása**

Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI. 8.) Kr. 28.§ (1) bekezdés és 36.§-ban foglaltak szerint, a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 23/2009. (XI. 24.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban Rendelet) a következők szerint módosítja:

- 1.§ (1)** A Rendelet mellékleteként jóváhagyott SZT-1 jelű szabályozási terv helyébe a jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT-1 jelű szabályozási terv lép. *(Jelen véleményezési dokumentáció csak a módosítással érintett részleteket tartalmazza, a záró véleményezési dokumentáció azonban a teljes tervlapot fogja tartalmazni (szelvényezetten).*
- (2) A Rendelet mellékleteként jóváhagyott SZT-2 jelű szabályozási terv, e rendelet 2. melléklete szerinti részleteken lehatárolt területeken hatályukat veszítik, helyükbe az e rendelet 2. melléklete szerinti részletek lépnek.
- (3) A Rendelet mellékleteként jóváhagyott SZT-6 jelű szabályozási terv helyébe a jelen rendelet 3. melléklete szerinti SZT-6 jelű szabályozási terv lép.

**2. § (1)** A Rendelet 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E rendelet csak az alábbi Szabályozási tervlapokkal együtt érvényes.

- a) SZT-1 jelű tervlap M= 1:4000 (belterület)
- b) ~~SZT-1/A jelű tervlap M= 1:4000 (belterületi módosítás)~~ *(beépítésre kerül az SZT-1 tervlapba)*
- c) SZT-2 jelű tervlap M= 1:5000 (külsőterület)
- d) SZT-2/A tervlap M= 1:5000 (külsőterületi módosítás)
- e) SZT-2/B tervlap M= 1:5000 (külsőterületi módosítás)
- f) SZT-3 jelű tervlap M= 1:2000 (Obo Bettemann Ipari Park)
- g) SZT-4 jelű tervlap M= 1:3000 (Felsővány)
- h) SZT-5 jelű tervlap M= 1:3000 (Úrböpuszta)
- i)
- j)
- k) SZT-6 jelű tervlap M= 1:7000 (Kamrás bánya, Pa-sa tanya)
- l) SZT-7.1 és SZT-7.2 jelű tervlap M= 1: 4000
- m) SZT-8.1., az SZT-8.2., az SZT-8.3. és SZT-8.4 jelű tervlap M= 1: 5000
- n) SZT-9. jelű tervlap M= 1: 2000”

**3.§** A Rendelet 11. § (2) helyébe a következő rendelkezés lép:

„/2/Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége%	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legkisebb telek-szélesség	minimális zöldfelületi aránya%
Gksz1	SZ	35	8,0	800	30	40
Gksz2	SZ	35	8,0	2500	30	40
Gksz3	SZ	35	8,0	2000	30	40
<b>Gksz4</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>8,0</b>	<b>2500</b>	<b>30</b>	<b>40</b>

SZ - szabadonálló beépítés”

**4.§** A Rendelet 12.§ kiegészül egy új (8) bekezdéssel:

„(8) Gp1 építési övezetben új épület csak a Gp1 jelű építési övezettel közvetlenül szomszédos lakóterületbe sorolt építési telek telekhatárától min. 20 m-re telepíthető. „

**5.§** (1) A Rendelet 13.§ (2) helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeteiben lévő építési telken legfeljebb két lakó rendeltetés alakítható ki , **az (1) bekezdés szerinti vegyes rendeltetésű épületben vagy önálló lakóépületben.. „**

(2) A Rendelet 13. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

„/4/Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSITELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége%	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya%
Kmg1	SZ	35	8,0	2500	40
Kmg1*	SZ	35	8,0	2500	40
Kmg2	SZ	25	7,5	6000	40
<b>Kmg3</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>8,0</b>	<b>2500</b>	<b>40</b>
<b>Kmg3*</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>8,0</b>	<b>2500</b>	<b>40</b>
<b>Kmg4</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>10,0</b>	<b>2500</b>	<b>40</b>

(3) A Rendelet 13.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Új épület a telekhatároktól legalább 10 m elő-, oldal- és hátsókert betartásával létesíthető, kivétel a porta funkciójú vagy a portafunkciót is magába foglaló épület, mely 0,0 méteres **előkert figyelembevételével is** elhelyezhető.

(4) A Rendelet 13.§ (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

„(8) A Kmg1\* és **Kmg3\*** jelű övezet területén a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani. A növényzet telepítése során **tájhonos**, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.”

**6.§** A Rendelet 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás továbbá a mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatás, kereskedelem, turizmus építményei **továbbá legfeljebb két lakó rendeltetés létesíthető a felsorolt funkciókkal vegyes rendeltetésű épületben vagy önálló lakóépületben.**

**7.§** A Rendelet 26. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*(4) Az Mko1 jelű övezetekben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartást, a génmegőrzést, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló épületek és az ezekhez kapcsolódó egyéb gazdasági és turisztikai építmények, **továbbá legfeljebb két lakó rendeltetés létesíthető a felsorolt funkciókkal vegyes rendeltetésű épületben vagy önálló lakóépületben.***

**8.§** (A Rendelet 39. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Fasorként gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű vagy termésű fák nem telepíthetők.”*

**9.§** A Rendelet 41. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(19) Veszélyes hulladéktároló telephely, kommunális hulladéklerakó telep nem létesíthető. Hígtrágyás állattartó telep a vonatkozó ágazati jogszabályban foglalt követelmények figyelembevételével létesíthető..”*

**10. §** A Rendelet

- a) 3.§ (3) és a 3. § (4) bekezdésében az „építési engedély” kifejezés helyébe az „építési tevékenység” kifejezés;
  - b) 3.§ (8) bekezdésében a „telekhatár korrekció csak ott engedélyezhető” kifejezés helyébe a „telekhatárrendezés csak abban az esetben lehetséges” kifejezés;
  - c) 3.§ (12) bekezdésében a „használatbavételi engedély akkor adható ki, ha” kifejezés helyébe a „a használatbavételi engedély megkéréséig” kifejezés, a „növényzet telepítése megtörtént” kifejezés helyébe a „növényzetet el kell telepíteni” kifejezés;
  - d) A 8.§ (2) bekezdésében az „engedélyezhető” kifejezés helyébe a „nem helyezhető el” kifejezés
  - e) A 41.§ (14) bekezdésében a „létesítésére engedély csak akkor adható” kifejezés helyébe az „akkor létesíthető” kifejezés
- lép.

**11. §** Hatályát veszti a Rendelet

- a) 1.§ (2) bekezdésében az „és ezekre hatósági engedélyt adni” kifejezés;
- b) 3.§ (2) bekezdése;
- c) 8.§ (7) bekezdése;
- d) 13.§ (5) és (9) bekezdése;
- e) 23. § (15) bekezdése;
- f) 36.§ (3), (4) bekezdése és az (5) bekezdés második mondata;
- g) 37.§ (2) bekezdése.

**12.§ Záró rendelkezések**

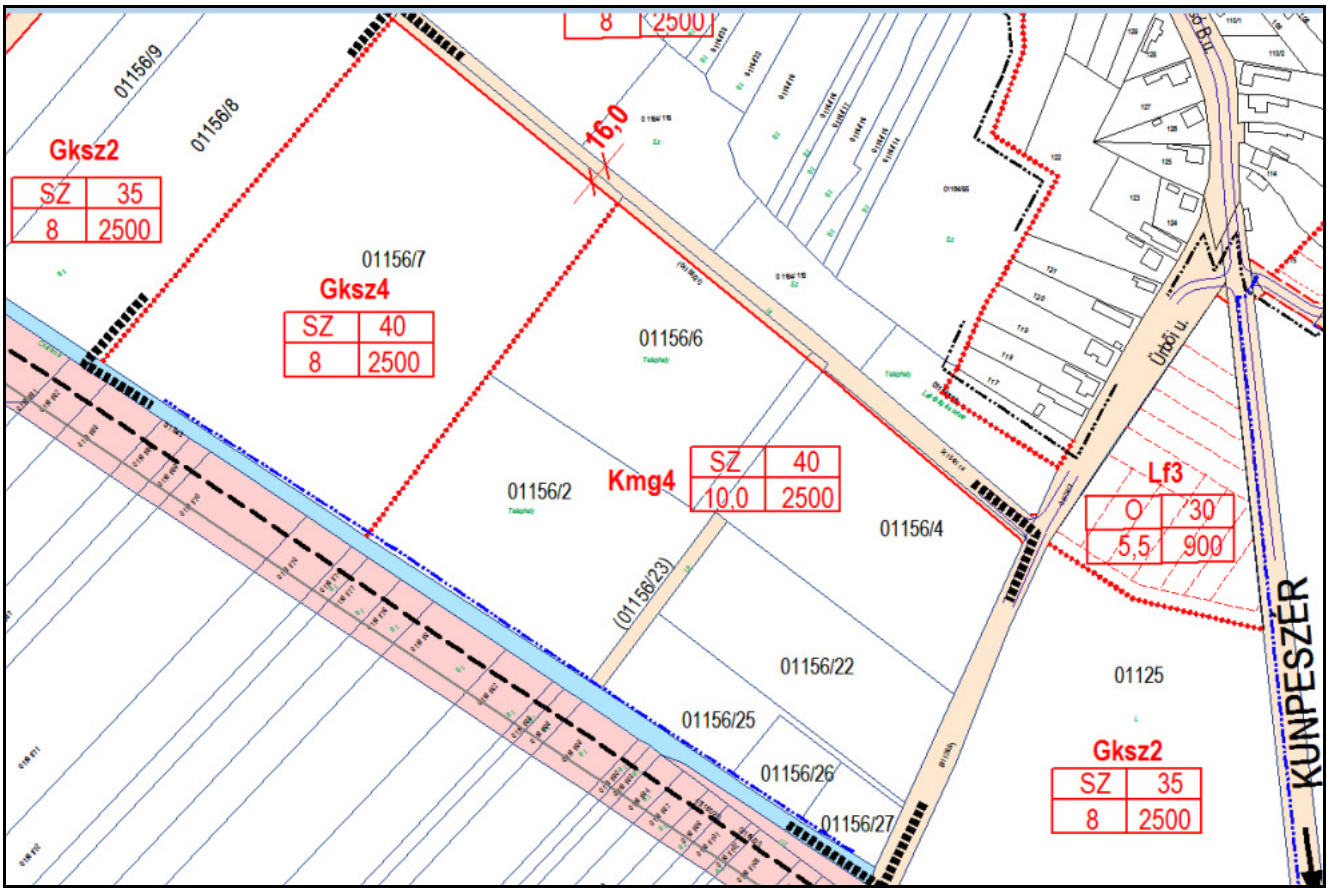
Jelen rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Bugyi Nagyközség 2016

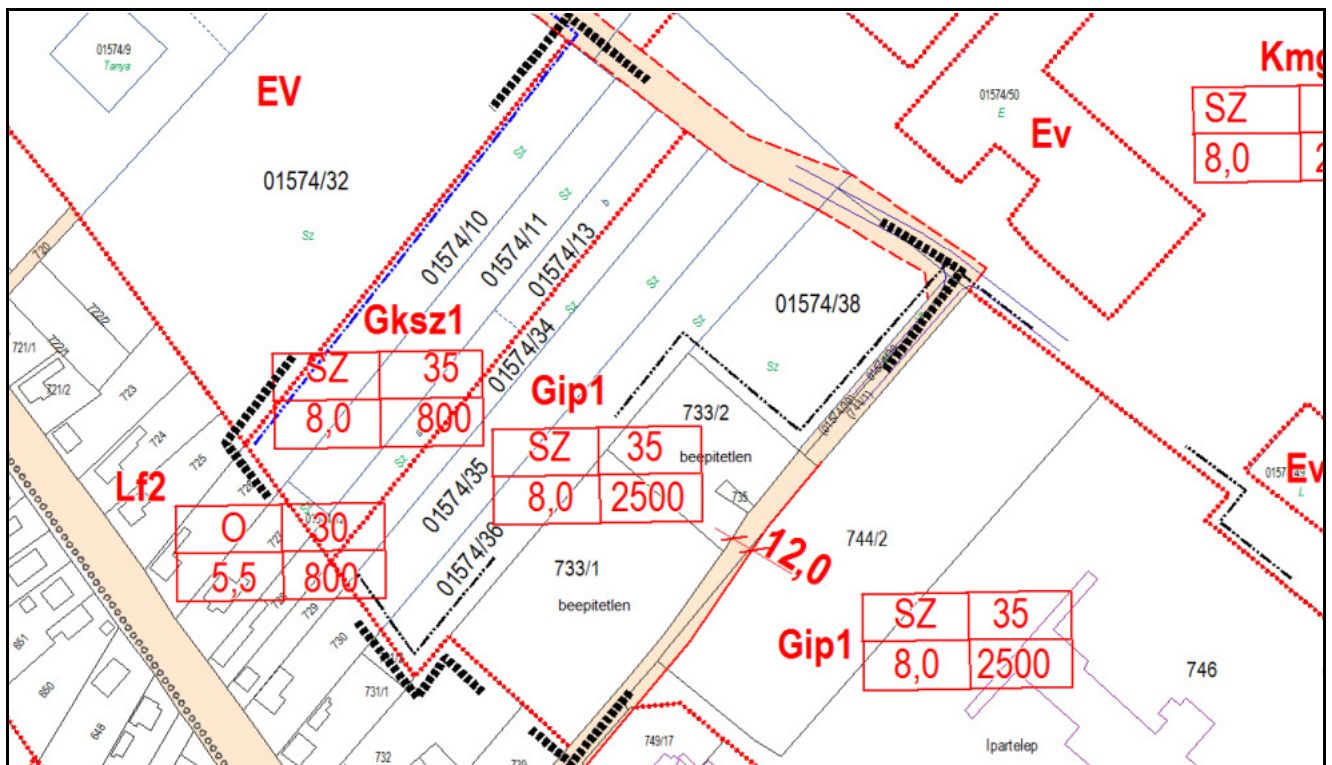
Somogyi Béla  
polgármester

Szatmári Attila  
jegyző

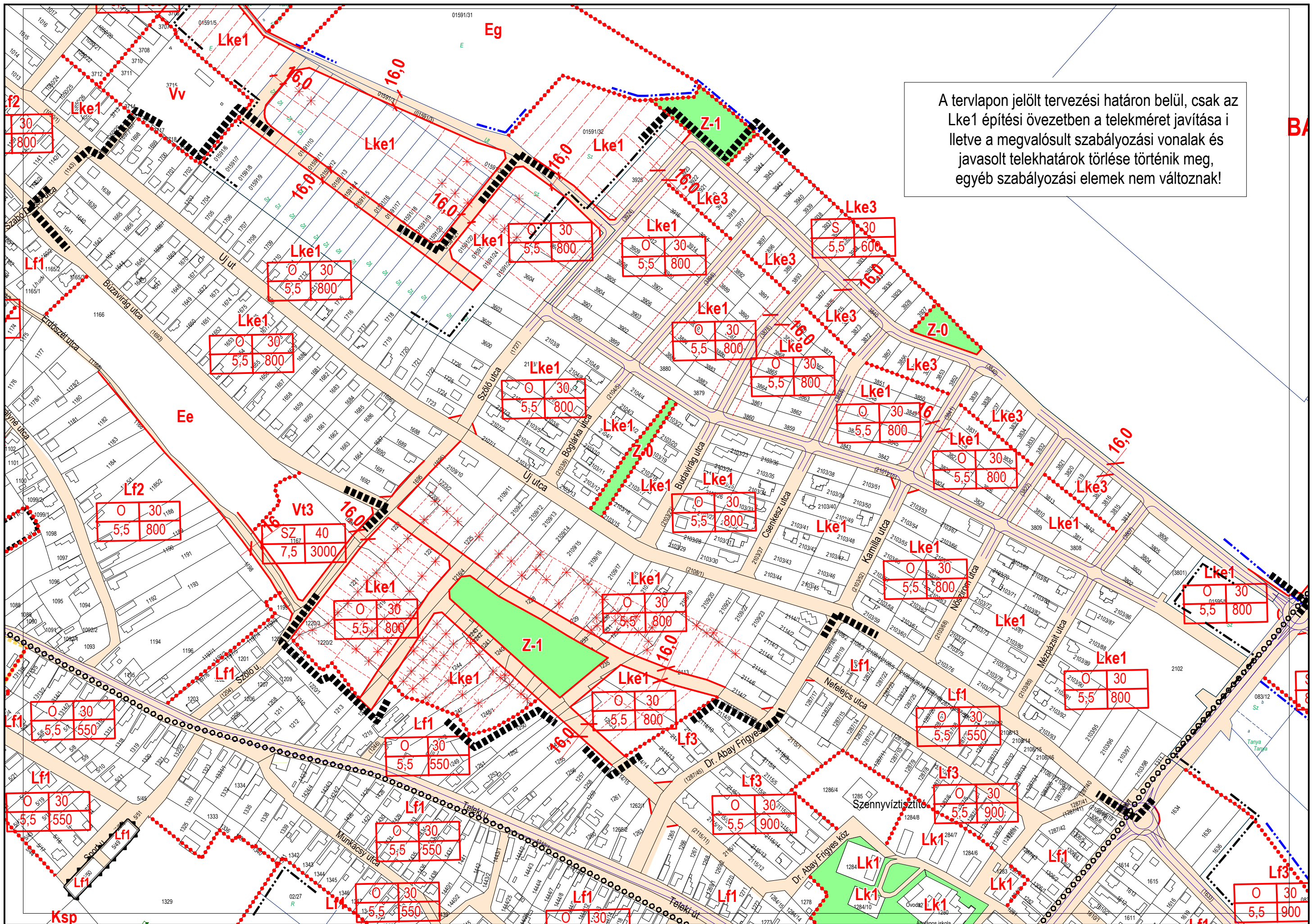
1. sz. melléklet a ..../2016. (...) önkormányzati rendelet



1. részlet - SZT-1 jelű Szabályozási terv módosítása (1b módosítás)



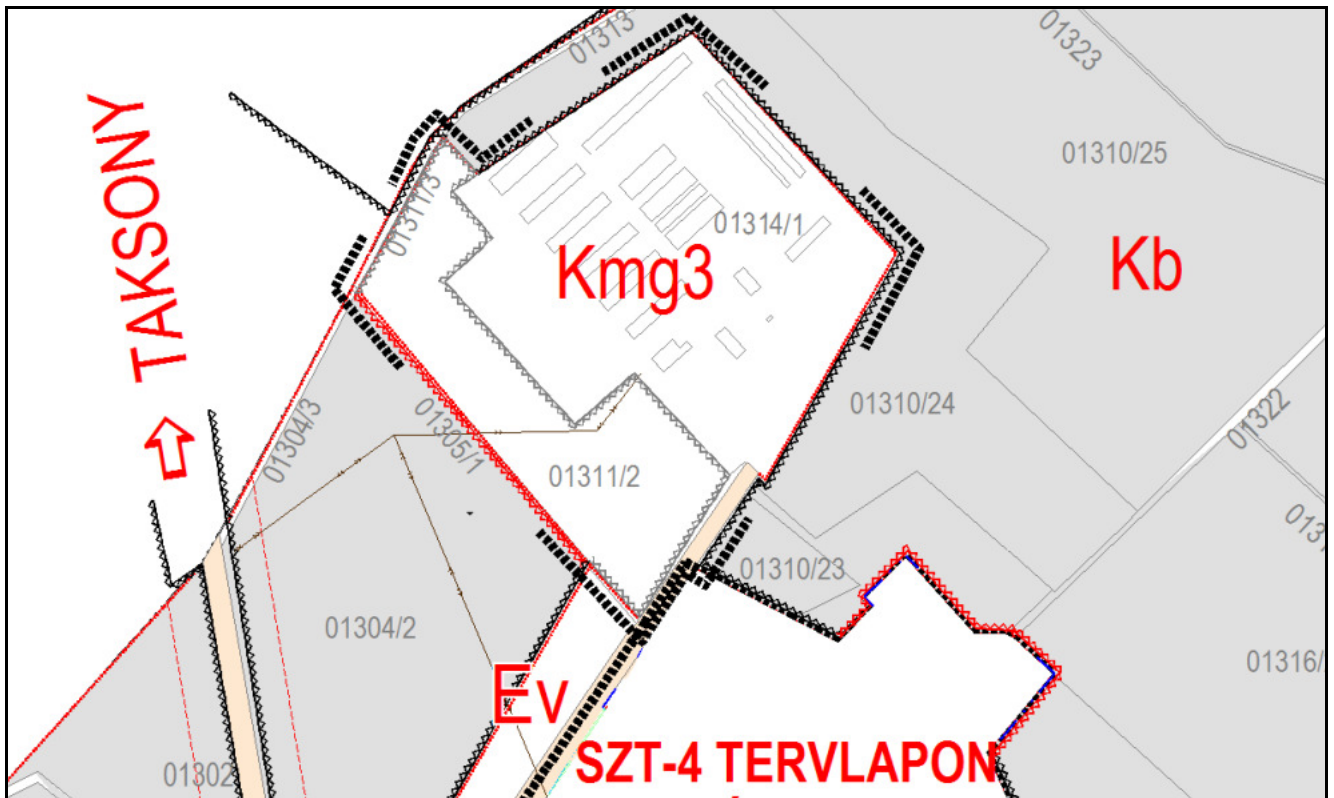
2. részlet - SZT-1 jelű Szabályozási terv módosítása (3-as módosítás)



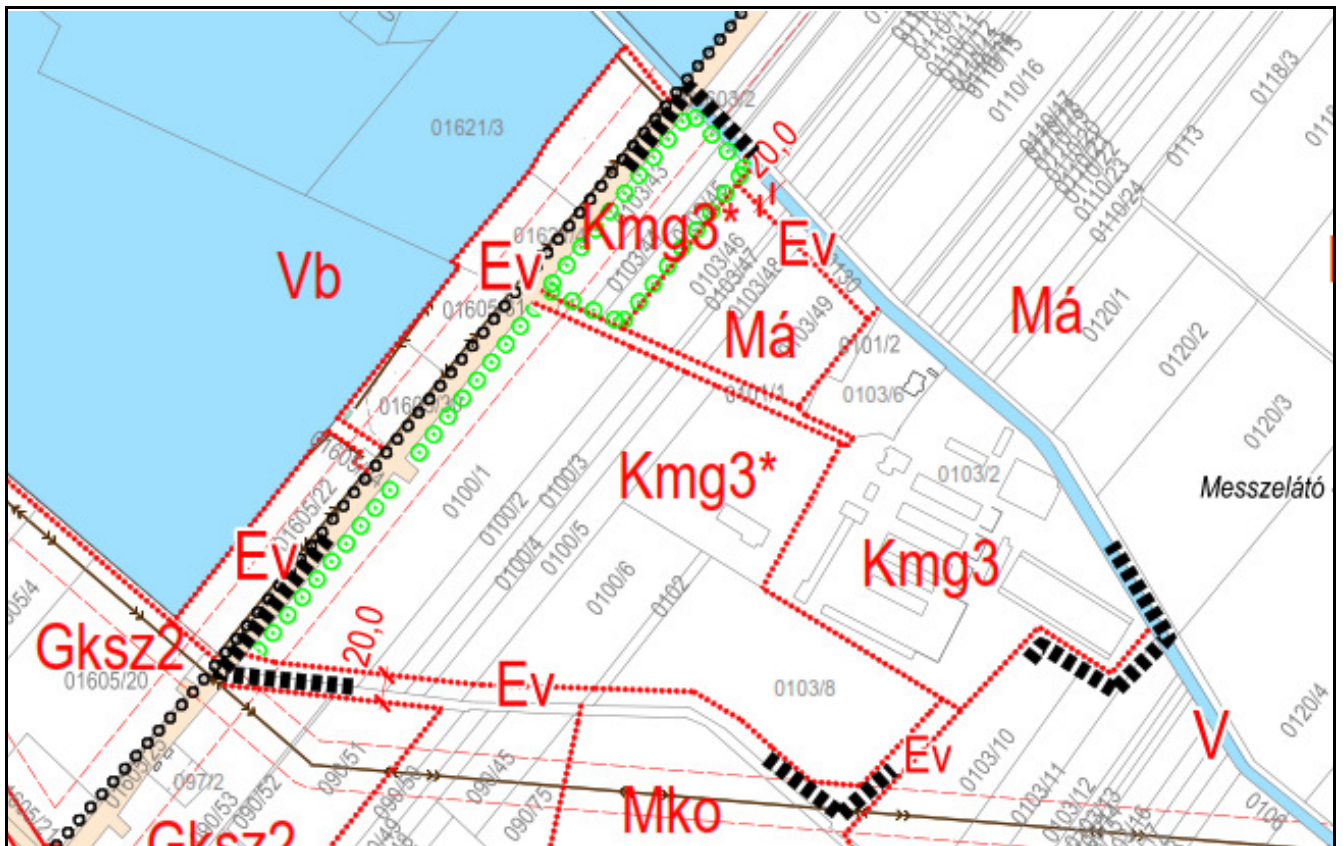
A tervlapon jelölt tervezési határon belül, csak az Lke1 építési övezetben a telekméret javítása i illetve a megvalósult szabályozási vonalak és javasolt telekhatárok törlése történik meg, egyéb szabályozási elemek nem változnak!

1	2
3	4
6	8

## 2. sz. melléklet a ../2016. (...) önkormányzati rendelet

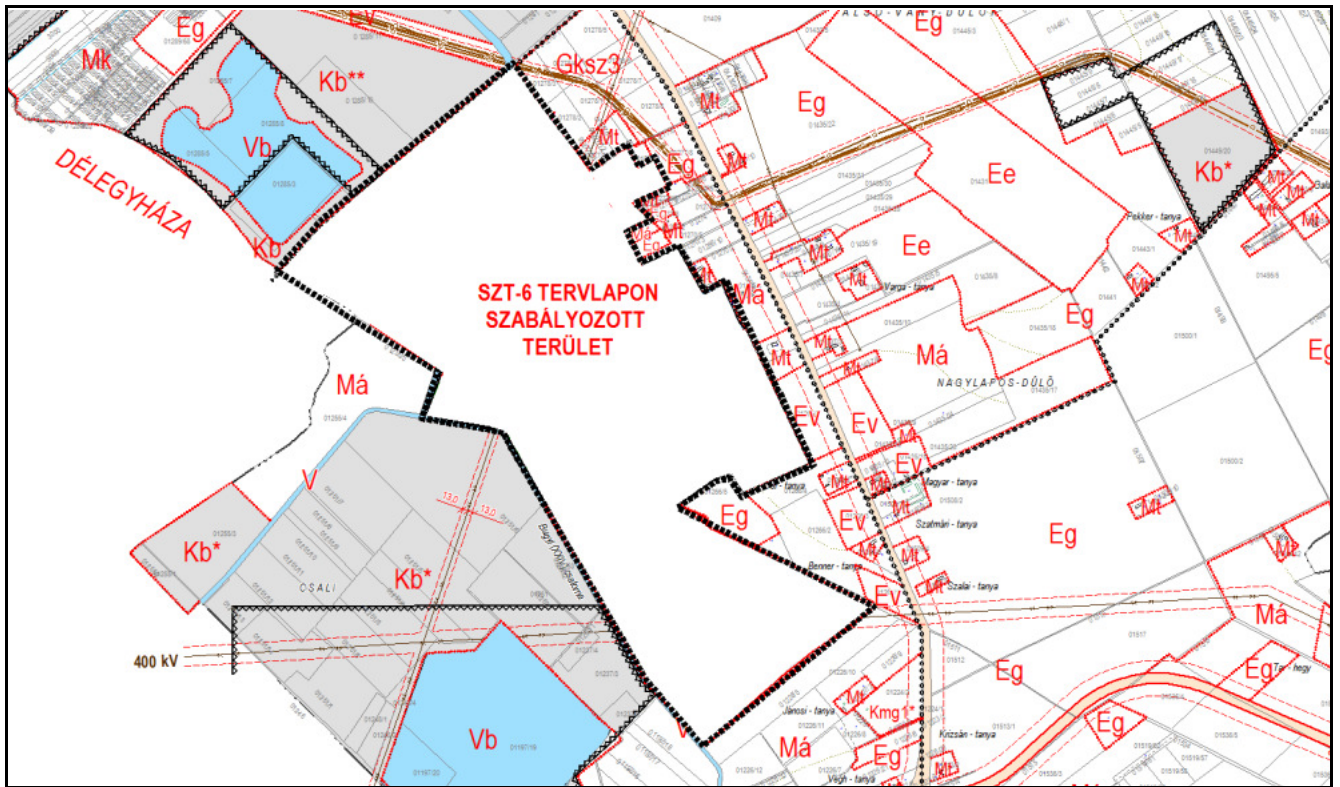


1. részlet - SZT-2 jelű Szabályozási terv módosítása (1a módosítás)

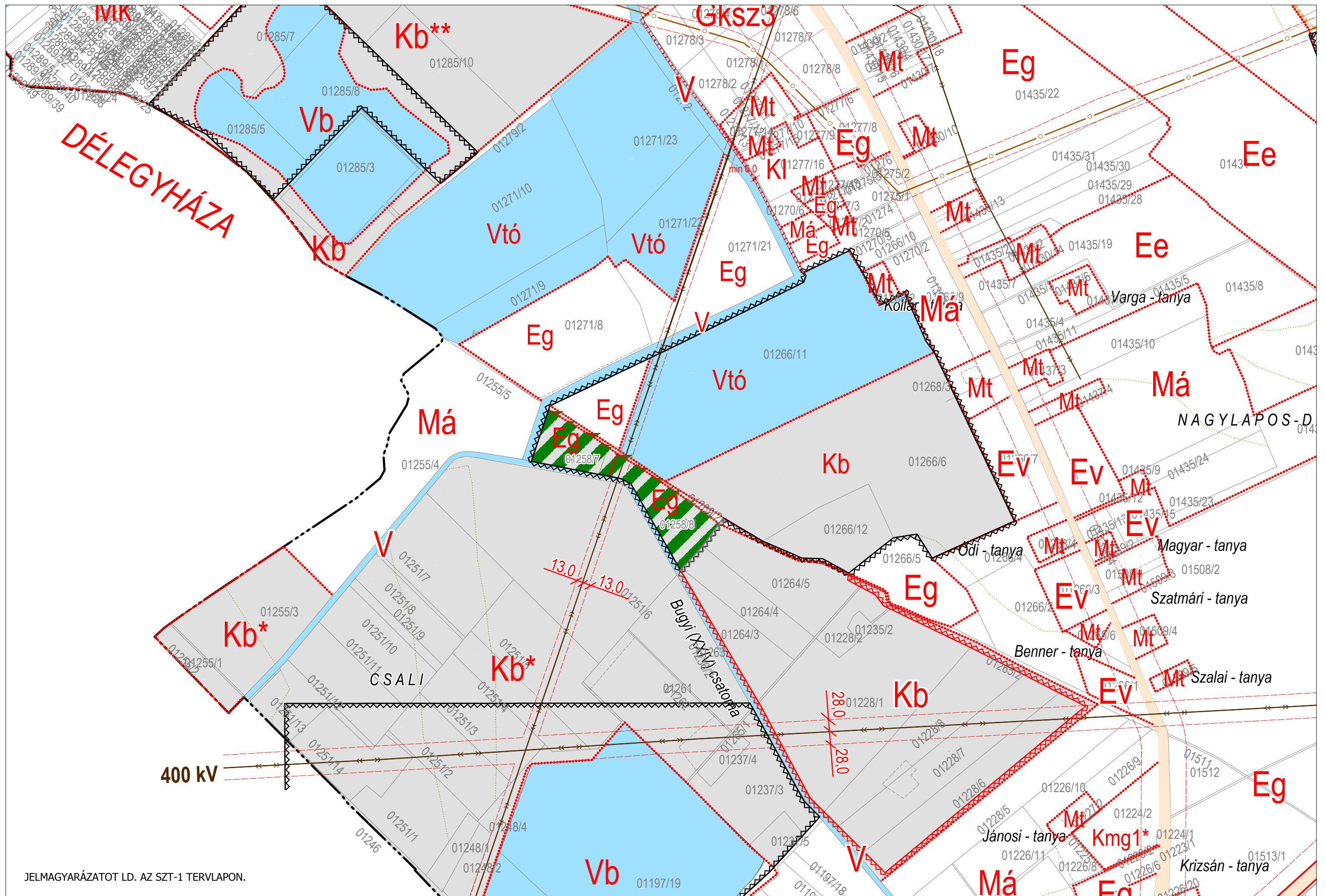


2. részlet - SZT-2 jelű Szabályozási terv módosítása (1c módosítás)













































3. részlet - SZT-2 jelű Szabályozási terv módosítása (2 módosítás)



JELMAGYARÁZATOT LD. AZ SZT-1 TERVLAPON.

	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezet/Övezet határa
<b>Lke1</b> 	Építési övezet jele
	Javasolt telekhatár
	Műemléki környezet határa
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Régészeti terület határa
	Védendő utcakép
	Különleges madárvédelmi terület (Natura2000) határa
	Közlekedési célú közterület és magánút
	Nem közlekedési célú közterület (közpark)
	Be nem építhető terület
	Országosan védett épület (műemlék)
	Műemlék telke
	Szabályozási szélesség
	Gyalogút
	Meglévő kerékpárút Tervezett kerékpárút
	Bányatelek határa (meglévő) Bányatelek határa (tervezett)
	Be nem építhető, közművek elhelyezésére szolgáló terület
	Omlással veszélyeztetett terület
	Erdészeti nyilvántartás szerinti erdőrészlet (tájékoztató elem)
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Tervezési terület határa
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>	
<b>Z</b>	Zöldterület (közpark)
<b>Zk</b>	Zöldterület (kegyeletipark)
<b>Ev</b>	Védelmi célú erdő
<b>Ee</b>	Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület
<b>Ksz</b>	Közműterület; Szennyvíztisztító telep
<b>Vv</b>	Vízgazdálkodási terület, vízmű

SZT-1 Szabályozási terv (beltérület) jelmagyarázata

		<b>Beépítésre szánt területek</b>		
	Tervezett szabályozási vonal	<b>Khu</b>	Különleges terület - hulladékudvar	
	Építési övezet/Övezet határa	<b>Ksz</b>	Különleges terület - szennyvíztisztító	
<b>Gksz2</b>	Építési övezet jele	<b>Kmg</b>	Különleges terület - mezőgazdasági, üzemi gazdasági	
	Védőtávolság	<b>Gksz</b>	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
	Régészeti terület határa	<b>Gip</b>	Ipari gazdasági terület	
	Nemzeti Park határa	<b>Üü</b>	Üdülőházas üdülőterület	
	Natura 2000 madárvédelmi terület határa	<b>Beépítésre nem szánt területek</b>		
	Natura 2000 élőhelyvédelmi terület határa	<b>Má</b>	Általános mezőgazdasági terület	
	Ex lege védett szikes tó, láp	<b>Mko</b>	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa	<b>Mko-Kh</b>	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - különleges honvédelmi terület	
	Bányatelek határa (meglévő, tervezett, megszűnő)	<b>Mt</b>	Tanyás telkek területe	
	Kerékpárút	<b>Mk</b>	Kertes mezőgazdasági terület	
	Közlekedési célú közterület és magánút	<b>Ev</b>	Védelmi erdőterület övezete	
	Szabályozási szélesség	<b>Ee</b>	Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület övezete	
	Közlekedési célra fenntartandó terület (kialakult állapot szerint)	<b>Eg</b>	Gazdasági erdőterület övezete	
			<b>Eg</b>	Bányászatot követően erősítendő terület (gazdasági)
		<b>V</b>	<b>V</b>	Vízgazdálkodási terület
		<b>Vb</b>	<b>Vb</b>	Vízgazdálkodási terület - bánya
		<b>Vtó</b>	<b>Vtó</b>	Vízgazdálkodási terület - horgásztó
			<b>Kb</b>	Különleges terület - bánya
		<b>Kh</b>	<b>Kh</b>	Különleges terület - honvédelmi terület
		<b>Z</b>	<b>Z</b>	Közpark

SZT-2 és SZT-6 Szabályozási terv (külterület) jelmagyarázata