

Ráckeve, Major Baromfitelep

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

véleményezési anyag

Pro Régió Ügynökség

2026. január



MEGRENDELŐ



Ráckeve Város Önkormányzata

Cím: 2300 Ráckeve, Szent István tér 4.

Tel.: központ (24) 523-333

Fax: (24) 422-521

E-mail: rackeve@rackeve.hu

Honlap: <http://www.rackeve.hu>

KÖLTSÉGVISELŐ



Major Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Cím: 2300 Ráckeve, Godány út 5.

Tulajdonos, ügyvezető igazgató: Major Zsolt

Telefon: +36 (20) 929-1394

Honlap: www.majorkft.hu

GENERÁLTERVEZŐ



Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1071 Budapest, Damjanich utca 48.

Tel: (30) 364 4275

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>



ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

Deák Tibor	polgármester	Ráckeve Város Önkormányzata polgarmester@rackeve.hu
Váradi Balázs	főépítész	Ráckeve Város Önkormányzata foepiteszicsoport@rackeve.hu
Lévai Dániel	főépítész asszisztens	Ráckeve Város Önkormányzata foepiteszicsoport@rackeve.hu

KÖLTSÉGVISELŐ

Major Zsolt	tulajdonos, ügyvezető igazgató	Major Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
-------------	-----------------------------------	--

TERVEZŐK

Dr. Losonczy Anna Kornélia okl. építészmérnök, urbanista <i>Losonczy Anna</i>	vezető tervező TT 10-0285	Pro Regio Nonprofit Kft. losonczy.anna@proregio.hu
Gutai Berta településmérnök okl. szociológus <i>Gutai Berta</i>	településtervező TT/1 13-1847	Pro Regio Nonprofit Kft. gutai.bertha@proregio.hu
Horváth Ábel okl. településmérnök <i>Horváth Ábel</i>	településtervező TT 03-0451	Pro Regio Nonprofit Kft. horvath.abel@proregio.hu
Kovács Regő Kevin tájrendező-kertépítő mérnök <i>Kovács Regő Kevin</i>	tervező munkatársa	Pro Regio Nonprofit Kft. kovacs.rego@proregio.hu
Fábián Sára okl. tájépítész mérnök, városépítési, városgazdálkodási szakmérnök <i>Fábián Sára</i>	tájtervezés, zöldfelület, környezetvédelem TK 01-5251	Pro Regio Nonprofit Kft. fabian.sara@proregio.hu



TARTALOMJEGYZÉK

I.	Bevezetés.....	5
II.	Megalapozó vizsgálat.....	7
II.1.	A terület elhelyezkedése, településszerkezeti összefüggések	7
II.2.	A hatályos tervekkel való összefüggések vizsgálata	11
II.3.	Telekvizsgálat.....	17
II.4.	Épített környezet	18
II.5.	Táji és természeti adottságok, zöldfelületek	21
II.6.	Közlekedés	22
II.7.	Közművesítettség	22
II.8.	Helyzetértékelés	25
II.9.	A hibajavítással érintett terület rövid bemutatása, tervi előzmények.....	26
III.	Alátámasztó javaslat.....	30
III.1.	A fejlesztési cél, a változást szemléltető beépítési terv	30
III.2.	Egyéb környezetalakítási javaslatok, a zöldfelületek kialakításának módja.....	33
III.3.	Közlekedési és közműjavaslat.....	33
III.4.	Környezeti hatások és követelmények	33
III.5.	A településrendezési terv módosításának javasolt tartalma	37
III.6.	A területrendezési tervekkel való összhang igazolása	43
IV.	Jóváhagyandó munkarész	47
IV.1.	Rendelettervezet	47
V.	Mellékletek	58
V.1.	A telepítési tanulmányterv partnerségi hirdetménye	58
V.2.	A telepítési tanulmányterv elfogadásáról és a Településrendezési szerződés megkötéséről szóló határozat	59
V.3.	A településrendezési módosítást elindító határozat.....	60
V.4.	Főépítési feljegyzés a dokumentáció tartalmáról.....	61
V.5.	A környezeti vizsgálat készítésének szükségtelenségéről szóló iratok.....	63

I. BEVEZETÉS

A tervezési feladat meghatározása, előzmények

A Major Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. telephelye a társaság tulajdonában lévő Ráckeve, 0140/3, 0140/4, 0140/5 hrsz.-ú telkeken található. A fejlesztő a K-Mű-2 jelű, különleges mezőgazdasági üzemi építési övezeti besorolású ingatlan területére **új takarmánykeverő épület és készterméktároló, valamint saját használatú üzemanyagtöltő** elhelyezését tervezi. A területen jelenleg egy kisteljesítményű naperőműpark telepítése, valamint egy korábban leégett tojóistálló újjáépítése zajlik.

Az új funkciók elhelyezése érdekében a hatályos helyi építési szabályzat módosítása szükséges a beépítési paraméterek és az elhelyezhető rendeltetések tekintetében.

A tulajdonos-fejlesztő a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet szerinti **telepítési tanulmánytervet** készíttetett, melynek tartalmát – a támogató főépítési feljegyzés birtokában, a partnerségi véleményezést követően *(a hirdetményt ld. az V.1. mellékletben!)* – a Képviselő-testület a 203/2025. (IX.2.) számú Kt. határozattal *(ld. az V.2. mellékletben!)* fogadta el, egyúttal felhatalmazta a polgármestert *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92.§ (1) szerinti* **településrendezési szerződés** megkötésére. A háromoldalú szerződés megrendelője Ráckeve Város Önkormányzata, költségviselője a Major Kft., a vállalkozó (a terv készítője) a Pro Regio Kft.

A telepítési tanulmányterv feltárta, hogy **a Duna Frost Kft. telephelyén** (hrsz. 011/2) a hatályos szabályozási terv SZT-11 jelű tervlapján **hibásan két övezeti jel szerepel**, a K-Mű-1 és tévedésből a K-Mű-2 övezeti jel, amit a településrendezési módosításkor rajzi hibajavítással szükséges törölni.

Mindezek miatt a településrendezési terv módosításának hatálya az alábbi területre terjed ki: Ráckeve, 0140/3, 0140/4, 0140/5 és 011/2 hrsz. telkek.

Ennek ismeretében Ráckeve Város Képviselő-testülete a 228/2025. (IX.25.) számú Kt. határozattal *(ld. az V.3. mellékletben!)* kezdeményezte a településrendezési terv módosítását, és az érintett területeket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította**. A módosítás tartalmát a település főépítésze a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 19.§ (4) szerint határozta meg, főépítési feljegyzésében *(ld. az V.4. mellékletben!)*.

A tervezési folyamat leírása, jogszabályi keretek

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés kezdeményezése a véleményezési szakaszt megelőzően történt. A tervezett fejlesztéssel kapcsolatban a környezeti, természeti értékek sérülésének veszélye nem merült fel. A módosításhoz örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése nem szükséges.

A tervezet kidolgozói, az Önkormányzat és a véleményezők **környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartották szükségesnek.** *(A környezeti értékelés szükségtelenségéről szóló válaszokat ld. az V.5. mellékletben!)*

A kiemelt fejlesztési területen a módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68.§ szerinti **egyszerűsített eljárásban** történik, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A dokumentáció tartalma, felhasznált adatok

A tervezet a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 57. § és 58. § szerint a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerén (továbbiakban: E-TÉR) keresztül szolgáltatott adatok, téradatok felhasználásával készült *(adatszolgáltatás napja: 2026. január 14.)*.

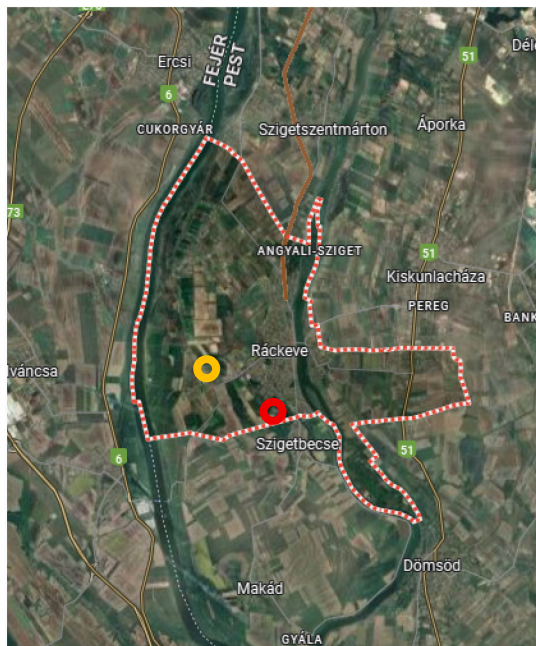
A környezetalakítási terv a megrendelőtől adatszolgáltatásként megkapott építészeti tervek figyelembe vételével készült.



Mivel a 011/2 hrsz. telket érintően csak rajzi hibajavítás történik, jelen anyag nem tartalmazza a terület részletes megalapozó vizsgálatát, és környezetalakítási javaslatok, illetve szakági javaslatok sem készültek a telekre. A II.9. fejezet részletesen tartalmazza a rajzi hiba keletkezésének előzményeit, valamint a valós övezeti besorolás bizonyítékát. A hibajavításnak területrendezési vonzata nincs, ezért a területrendezési tervekkel való összhang igazolása a 011/2 hrsz. telekre nem szükséges.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök módosításának véleményezési anyagát tartalmazza.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



A tervezési terület (sárga) és a hibajavítással érintett terület (piros) elhelyezkedése Ráckevén belül

Forrás: saját szerkesztés, google

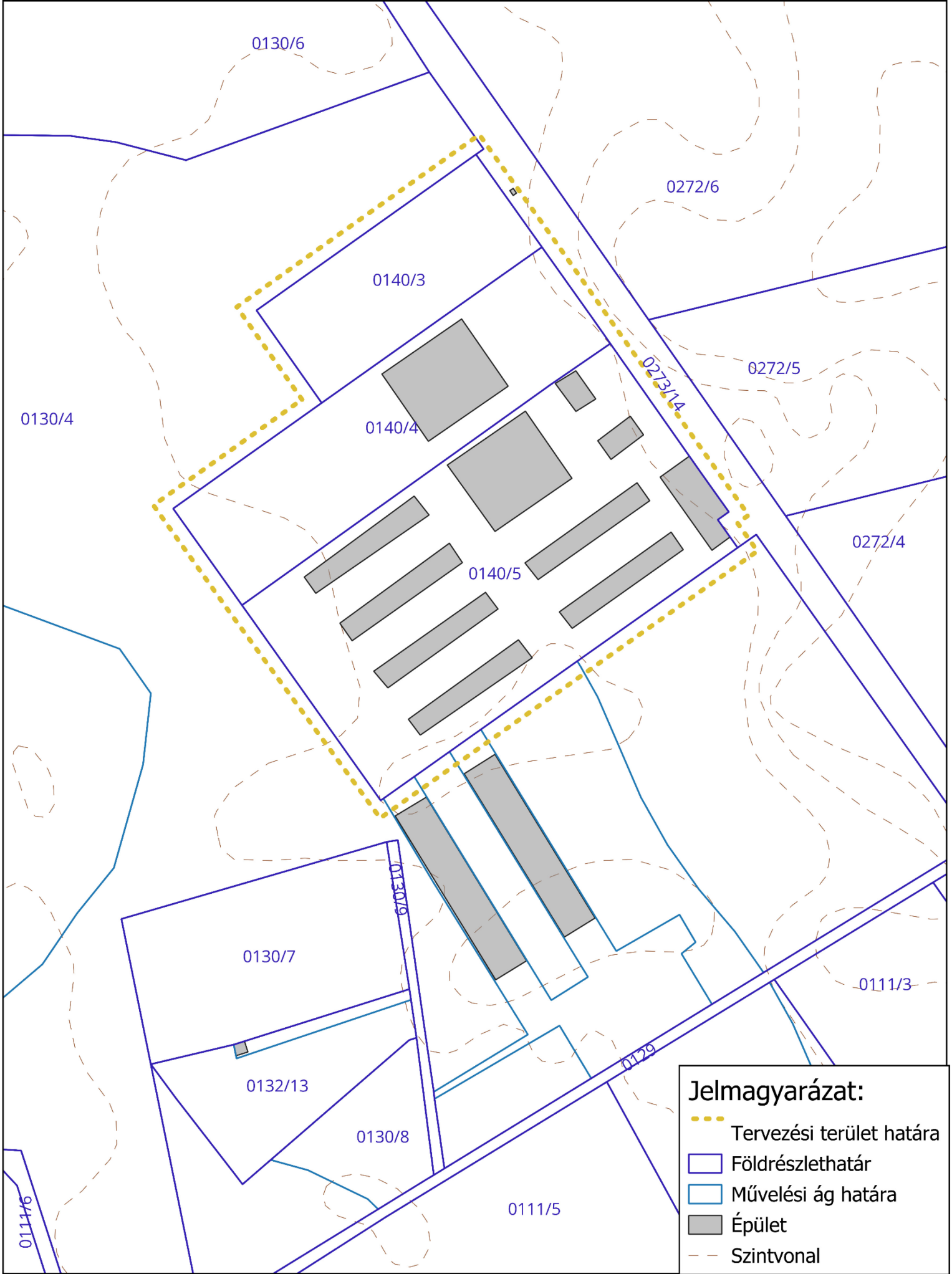
A telepítési tanulmányterv a 0140/3, 0140/4, 0140/5 hrsz. telkek területére készült (a módosítás területe hibajavítás miatt a 011/2 hrsz. telkek területére is kiterjed). A tervezési terület a városközponttól keletre, külterületen található, minden oldalról mezőgazdasági terület (elsősorban gyümölcsös) veszi körül. Közúton a Bajcsy-Zsilinszky útról (Lórév irányába) a Godány utcára fordulva közelíthető meg. A mezőgazdasági területtől nyugatra a Duna főága és a hozzá tartozó ártéri erdők húzódnak.

A II.1-9. alfejezetek a 0140/3, 0140/4, 0140/5 hrsz. telkek területére készültek. A hibajavítással érintett 011/2 hrsz. telkek bemutatását ld. a II.10. alfejezetben!

II.1. A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Ráckeve városa a Közép-magyarországi Régióhoz tartozó település. Budapest, fővárosként, és a régió központjaként is a legnagyobb vonzáskörzettel rendelkezik, ellátja a legfontosabb országos, s ezáltal a régióhoz kapcsolódó feladatokat is. Ráckeve a régió belül kisebb jelentőségű településnek számít, regionális szerepkörrel önállóan nem rendelkezik. Ráckeve 10 másik település részvételével alkotja a Ráckevei járást. A településtől 30 km-re érhető el az M0 autópálya csomópontja, melyről már a M1, M7, M5 autópályák is könnyen megközelíthetők. A település HÉV-vel is elérhető a Budapest-Ráckeve vonalon.

A településhálózati összefüggéseket vizsgálva a térség fontos szervező ereje Budapest, azonban Ráckevén, távolabbi fekvése révén a főváros dominanciája nem annyira jelentős, mint az agglomeráció települései esetében. A város vonzáskörzetét emellett alapvetően meghatározza földrajzi fekvése. Speciális elhelyezkedése révén a vonzáskörzete viszonylag behatárolt, mely így érinti a sziget déli felén fekvő településeket, illetve a szigeten túlnyúló fekvése miatt számos keleti irányban elhelyezkedő község esetében is vonzással bír.







Fényképek a tervezési területről
saját felvételek, 2025. április

II.2. A HATÁLYOS TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Ráckeve jelenleg hatályos településfejlesztési, - rendezési és településképvédelmi dokumentumai az alábbiak:

- 258/2015. (IX.15.) Kt. határozat Ráckeve Város Településfejlesztési Koncepciójáról (TFK);
- 259/2015. (IX.15.) Kt. határozat Ráckeve Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájáról (ITS);
- 165/2017. (VI. 21.) Kt. határozat Ráckeve Város Településszerkezeti Tervéről (TSZT);
- 14/2017. (VI. 22.) Kt. rendelet Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról (RÉSZ);
- Ráckeve 2017-ben készült Településképi Arculati Kézikönyve (TAK);
- 27/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet Ráckeve Város településképeinek védelméről és minőségi alakításáról (TKR).

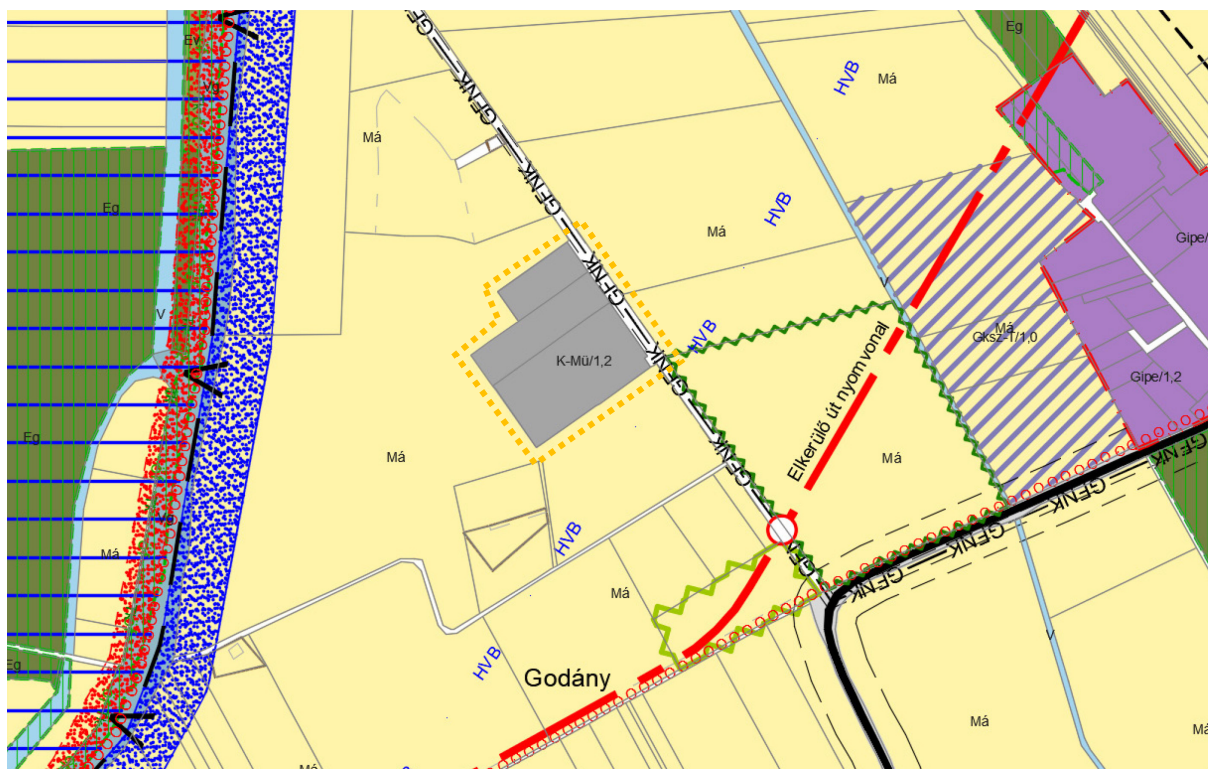
Ráckeve város településfejlesztési koncepcióját (a továbbiakban: TFK) a képviselő-testület a 258/2015. (IX.15.) számú határozatával fogadta el. A tervezett módosítás a TFK megállapításai szempontjából nem releváns, és támogatja az R9 „*Helyi gazdaság fejlesztése a városkörnyéki települések együttműködésében*” című részcelt.

Ráckeve integrált településfejlesztési stratégiáját (a továbbiakban: ITS) a város a 259/2015.(IX.15.) önkormányzati határozattal fogadta el. A fejlesztéshez az S11 „*A kkv-k munkahelyteremtő képességének támogatása*” című középtávú cél kapcsolódik. Az ITS akcióterületei, ún. hálózatos projektjei és pontszerű projektjei nem érintik a területet.

A Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) a település közigazgatási területét több eltérő karakterű területbe sorolja. Az arculati kézikönyv a „Telephelyek” nevű településképi szempontból meghatározó területek közé sorolja a területet, és nem fogalmaz meg külön ajánlásokat a telepítésre, magasságra, tetőformára stb. vonatkozóan.

A településszerkezeti terv (TSZT) megállapításai

Ráckeve Város Önkormányzata a **165/2017. (VI. 21.) Kt. határozatával** fogadta el a város Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: TSZT). A terv hatszor, utoljára a 333/2023. (XI. 16.) határozattal módosult, de a módosítások a tervezési területet nem érintették.



		MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		TELEPÜLÉSI ELKERÜLŐ ÚT
		VÍZBÁZIS HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZET HATÁRA
		NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK 9-9 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL

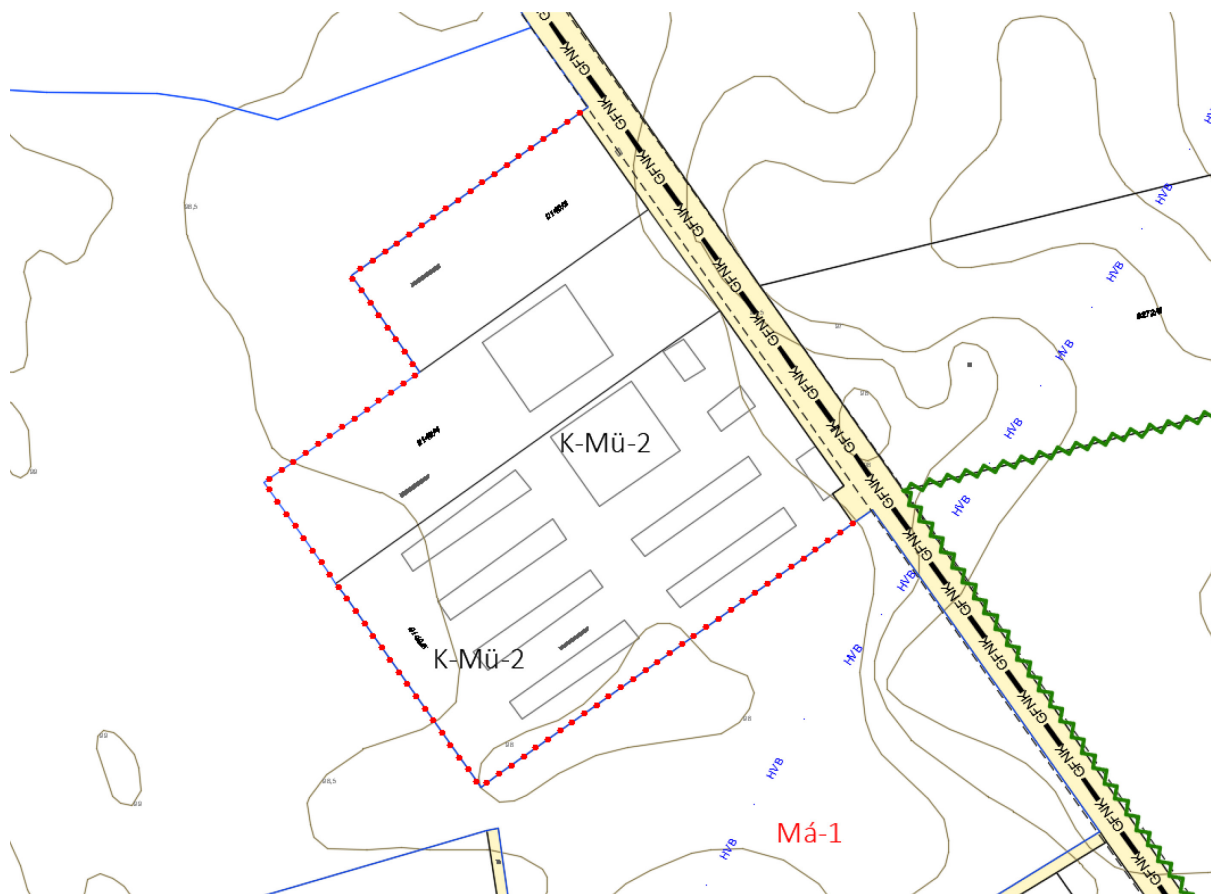
A vizsgált terület a településszerkezeti terven

Forrás: Hatályos TSZT, önkormányzati adatszolgáltatás

A terület a különleges beépítésre szánt területek közül a **K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi területbe sorolt**, ahol a beépítési sűrűség megengedett legnagyobb értéke **1,2**, és a közművesítettség elvárt mértéke **részleges**. A településen a K-Mü jelű terület mérete összesen 43,88 hektár, távlati fejlesztési területként további 85,16 hektár. Ez összesen a település területének 2%-át teszi ki. A terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

A Ráckevei Építési Szabályzat (RÉSZ) megállapításai

A **14/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelet Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról (RÉSZ)** a tervezési területet K-Mü-2 jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetbe sorolja. A terület a szabályozási terv (SZT) 6. szelvényén látható, amely jóváhagyása óta nem módosult.



A vizsgált terület a szabályozási terven

Forrás: Hatályos SZT, 6. számú szelvény

Jelmagyarázat:

	Építési övezet és övezet határa		Telekhatár
	Építési övezet és övezet jele		Helyrajzi szám
	Általános közlekedési és közműterületek övezete		Földhivatali alaptérképen szereplő épület
	Gyümölcskataszteri terület		Szintvonalak
	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa		Alrészlet határ
			Saját használatú út, magánút

A Helyi Építési Szabályzat releváns előírásai:**Általános környezetvédelmi előírások és az állattartásra alkalmas építmények elhelyezésének szabályai**

8. § (4) A 4. melléklet rendeltetési szabályainak figyelembevételével

[...] d) nagy létszámú állattartó telep a K-Mü, Má-1, Mk-ú és a Kb-Mü építési övezetekben, övezetekben létesíthető; [...]

f) állatmenhely, állatkórház, állatpanzió a Gksz, K-mű építési övezetekben és a Kb-Rek-1, Kb-Mü, Mk-ú övezetekben - településrendezési szerződés alapján helyezhető el. [...]

Védelmek és korlátozások**(Szennyvíztisztító telep, szennyvízátemelő, Mederkarbantartó parti sáv, Árvízvédelem)**

14. § (8) Szennyvízátemelő műtárgy és szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül [...]

b) a már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, - a K-mű, K-Me, K-közm és K-Közl építési övezetek kivételével - különleges, gazdasági építési övezetbe sorolt telken új engedélyhez, vagy bejelentéshez kötött lakás, illetve üdülő rendeltetési egységet létrehozó építési tevékenységet végezni csak a műtárgy védőtávolság okozta terhelésének a megszüntetését követően lehet a c) bekezdésben leírtak figyelembe vételével

ba) vagy az építési hely határáig kell csökkenteni a műtárgy védőtávolság igényét (a műtárgy zajvédetté és bűzzáróvá tételével, szükség esetén távvezérlésének megoldásával),

bb) vagy a műtárgy kiváltását kell megoldani.

c) már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, - a K-mű, K-Me, K-közm és K-Közl építési övezetek kivételével - különleges, gazdasági építési övezetbe sorolt telken a b) bekezdésben leírtak megvalósításáig a már meglévő lakás, illetve üdülő rendeltetésű épület karbantartása, rekonstrukciója, belső átalakítása a kialakult épület-kubaturán belül lehetséges, ezen rendeltetéseket bővítő további tevékenység nem végezhető. [...]

53. § (1) A beépítésre szánt különleges terület (K-...) építési övezeteibe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A K-... területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei a [...] f) K-Mü-1, K-Mü-2 jelű, mezőgazdasági üzemi [...] területek építési övezetei.

(3) A K építési övezeteiben kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:

a) személygépjármű tároló,

b) egyéb, a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) A K építési övezeteiben – amennyiben az övezeti előírás azt megengedi – lakás rendeltetés csak vegyes rendeltetésű épületben helyezhető el.

(5) A K építési övezeteiben nem helyezhető el

a) bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,

b) haszonállattartás céljára szolgáló építmény, kivéve, ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.

(6) A K építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása, azzal, hogy

a) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése ideiglenes jelleggel megengedett;

b) a K-Rek-4, a K-Rek-7, a K-Rek-8 és a K-Mű építési övezetben közműves szennyvízelvezetés rendelkezésre állása hiányában korszerű és szakszerű közműpótló berendezés alkalmazható, az egyéb rendelkezések figyelembevételével.

(7) A K építési övezeteiben elhelyezhető több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik. [...]

Megújuló energiatermelő létesítmények

26. § [...] (2) A település közigazgatási területén a Gipe, Gksz és K-Me építési övezetben helyezhető el 50 kVA – nál nagyobb, de 0,5 MW kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő – szélerőműnek, szélerőmű parknak nem minősülő – erőmű.

Mezőgazdasági üzemi területek egyedi előírásai

55. § (1) A K-Mű-1 jelű építési övezetben lévő építési telken

a) amennyiben az érintett építési telek teljes szélességében a közvetlenül kapcsolódó, közlekedési feltárást biztosító telek szélessége

aa) legalább 12,0 méter, akkor az előkert 5,0 méter;

ab) kisebb mint 12,0 méter, akkor az előkert 10,0 méter;

b) az oldalkert az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke;

c) a hátsókert az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke.

(2) A **K-Mű-2** jelű építési övezetben lévő építési telken az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete egyaránt 10,0 méter.

(3) A K-Mű-1 és K-Mű-2 jelű építési övezetben elhelyezhető bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény, és használatartás céljára szolgáló építmény.

(4) A K-Mű-1 és **K-Mű-2** jelű építési övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség, amely esetben engedélyezett fűtő kút, és a közműpótló berendezés megléte kötelező. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető. [...]

2. melléklet: a RÉSZ értelmező rendelkezései

(1) **állattartó, állattartás célját szolgáló építmény:** olyan tevékenységet szolgáló építmény, amely kedvtelésből történő állattartásra, állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás stb.), sportcélok elérésére, és állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás megvalósítására épül (ól, akol, istálló, ketrec, karám,...) [...]

(3) **építmény magassága:** az épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja és a csatlakozó terepszint közötti távolság

(4) **épület telepítési helye:** az épület telepítését meghatározó hely, jellemzően az építési helyen belül, a meghatározása során a településképi rendelet vonatkozó követelményeit is figyelembe kell venni [...]

(13) **kiegészítő rendeltetésű építmény, épület:** az övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő épület (kiegészítő épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép stb.) tároló, a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha, szárító, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkácműhely, árusítópavilon, kazánház.

(14) **kiegészítő rendeltetés:** terület-felhasználási egység területén elhelyezhető, az övezet elsődleges rendeltetésétől eltérő (más) rendeltetés. [...]

(18) **meglévő épület** (a RÉSZ szempontjából): a területen álló épület, függetlenül attól, hogy ideiglenes vagy végleges, továbbá engedély alapján vagy engedély nélkül épült, de legalább tíz éve a területen álló épület. [...]

(21) **mezőgazdasági üzem:** a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító létesítmény építményei. [...]

3. melléklet: A RÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik

Különleges beépítésre szánt területek építési övezetei:

A	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben						
B		legkisebb területe (legnagyobb területe)	legkisebb telek- szélessége	legkisebb telekmélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	elsődleges		másodlagos	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
C							épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzat- magasság			
54	K-Mü-2	K	-	-	SZ	40	-	-	8,0 Té: 12,0 Sé: 15,0	40	-

Té: technológiai építmény

Sé: sajátos építmény¹

4. melléklet: Az építési övezetek, övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények

Az építési övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)		Az építési övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)		Az építési övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)	
rendeltetés, önálló rendeltetési egység	K-Mü-1, K-Mü-2	(nem zavaró hatású) ipari, raktár	K-Mü-1, K-Mü-2	siló	K-Mü-1, K-Mü-2
lakás	X	termelő kertészeti	X	ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	X
lakás (szolgálati)	X	üzemanyag-töltő		építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	X
egészségügyi		települési gazdálkodást kiszolgáló		közlekedéssel kapcsolatos sajátos (épületnek nem minősülő) építmények	
szociális		tömegközlekedést kiszolgáló		víziállások (közhatalmat és felépítmény nélküli)	
hitéleti		közbiztonsági		egyéb építmények	
igazgatási		csónakház		3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs	X
iroda	X	kemping		lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás vagy egyéb önálló rendeltetést kiváltására szolgáló létesítmény	N
nevelési, oktatási		pihenést, testedzést szolgáló			
kulturális		melléképítmények			
közösségi szórakoztató		közmű-becsatlakozás műtárgy	X		
kereskedelmi		közműpótló műtárgy	X		
szolgáltatói		hulladék-tároló	X		
vendéglátó		kirakatszekrény			
szálláshely szolgáltató		kerti építmény			
üdülő		húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X		
sport		állatöl, állatkifutó*	X		
nem zavaró hatású gazdasági	X	trágyatároló*	X		
nem zavaró hatású kisipari	X	komposztáló	X		
gazdasági, raktár	X				
mező- és erdőgazdasági üzemi	X				

¹ Étv.: [1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 2.§ 18. **Sajátos építményfajták:** többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények amelyek létesítésekor – az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően – eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.]

Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata:

X	elhelyezhető rendeltetés
N	el nem helyezhető építmény
*	környezetet zavaró hatású

5. melléklet: az állattartó építmény, építményrész elhelyezésének szabályai

<i>építmény</i>	<i>távolság</i>			
	<i>lakóépülettől, buzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (m)</i>	<i>telek homlokervonalától l (m)</i>	<i>ásott kúttól (m)</i>	<i>fűrt kúttól (m)</i>
nagytestű haszon állattartó építmény, építményrész	16,0	16,0	15,0	5,0
trágyatároló, trágyalé tároló, siló	16,0	16,0	15,0	5,0
kistestű (haszon)állattartó építmény, építményrész	8,0	8,0	10,0	8,0
kedvtelésből tartott állatok tartására szolgáló építmény, építményrész	3,0	3,0	5,0	5,0

A településkép védelméről szóló helyi rendelet (TKR) megállapításai

Ráckeve Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete Ráckeve Város településképezének védelméről és minőségi alakításáról (TKR) az alábbi releváns előírásokat tartalmazza:

15. Telephelyekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

29. § (1) Kereskedelmi-szolgáltató, ipari, övezetekben a lapos tetős kialakítás is megengedett.

(2a) Mezőgazdasági övezetben, birtokközponton, különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetekben az épületeket tájba illően kell elhelyezni, 20-45° hajlásszögű tetővel kell fedni, a b) és c) pontban meghatározott eltérésekkel

(2b) 5-20° közötti tetők kialakítása korcolt vagy kiselemes héjalású fémlemezzel, vagy zöldtetővel fedetten megengedett,

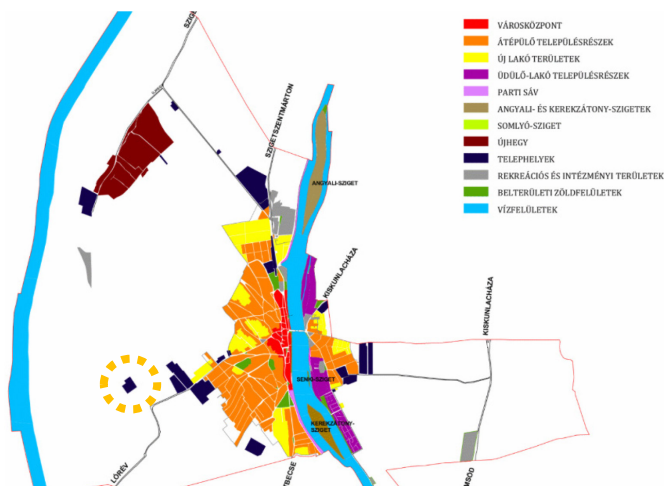
(2c) lapostető kialakítása tetőteraszként járható tetőként, vagy zöldtetővel fedetten megengedett

(3) A telephelyek zöldfelületének legalább ötven százalékát kétszintes növénytakaróval kell kialakítani.

(4) A telephelyek előtti közterületeken, utakon összefüggő fasor telepítésére kell törekedni.

(5) Mezőgazdasági övezetben, birtokközponton, különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetekben a gazdasági épületek telkét legalább 50 %-ban áttört kerítéssel lehet körbe keríteni.

2. számú melléklet a 27./2017.(XII.22.) számú önkormányzati rendelethez – a településképi szempontból meghatározó területek:



II.3. TELEKVIZSGÁLAT

Területhasználat

A területen tojótelep működik: összesen 5 db tojóistállóban folyik ketreces tyúktartás, amelynek terméke a tojás. A tojásokat egy válogató épületben gyűjtik össze, majd áruátadókon keresztül rakodják és szállítják el a kereskedőkhöz. Az állatok takarmányozására egy magtárépület szolgál, amelyhez egy takarmánykeverő üzem tartozik. Az adminisztratív dolgozók és az igazgatóság egy szociális és irodaépületben kapott helyet. A területnek a közútról egy személy- és egy teherbejárója van. A telephelyet gyümölcsös veszi körül, ami szintén a birtokhoz tartozik, a termést az almatároló épületben gyűjtik össze. Az almatároló mögött egy mezőgazdasági géptároló és műhely található. A 0140/3 hrsz. telken egy napelempark épül, amely távlatban a teljes telephely ellátására képes lesz.

A tervezési területen kívüli, 0130/4 hrsz. telken, a telephelytől délre már megépült három csarnoképület (2 fedett-nyitott tojóistálló és egy trágyatároló) mellé távlatban további három épület létesítése tervezett (2 zárt tojóistálló és egy tojásválogató épület). Ennek megvalósítása érdekében a mezőgazdasági övezetben lévő telekre birtokközpont kialakítása van folyamatban.

Telek adatok

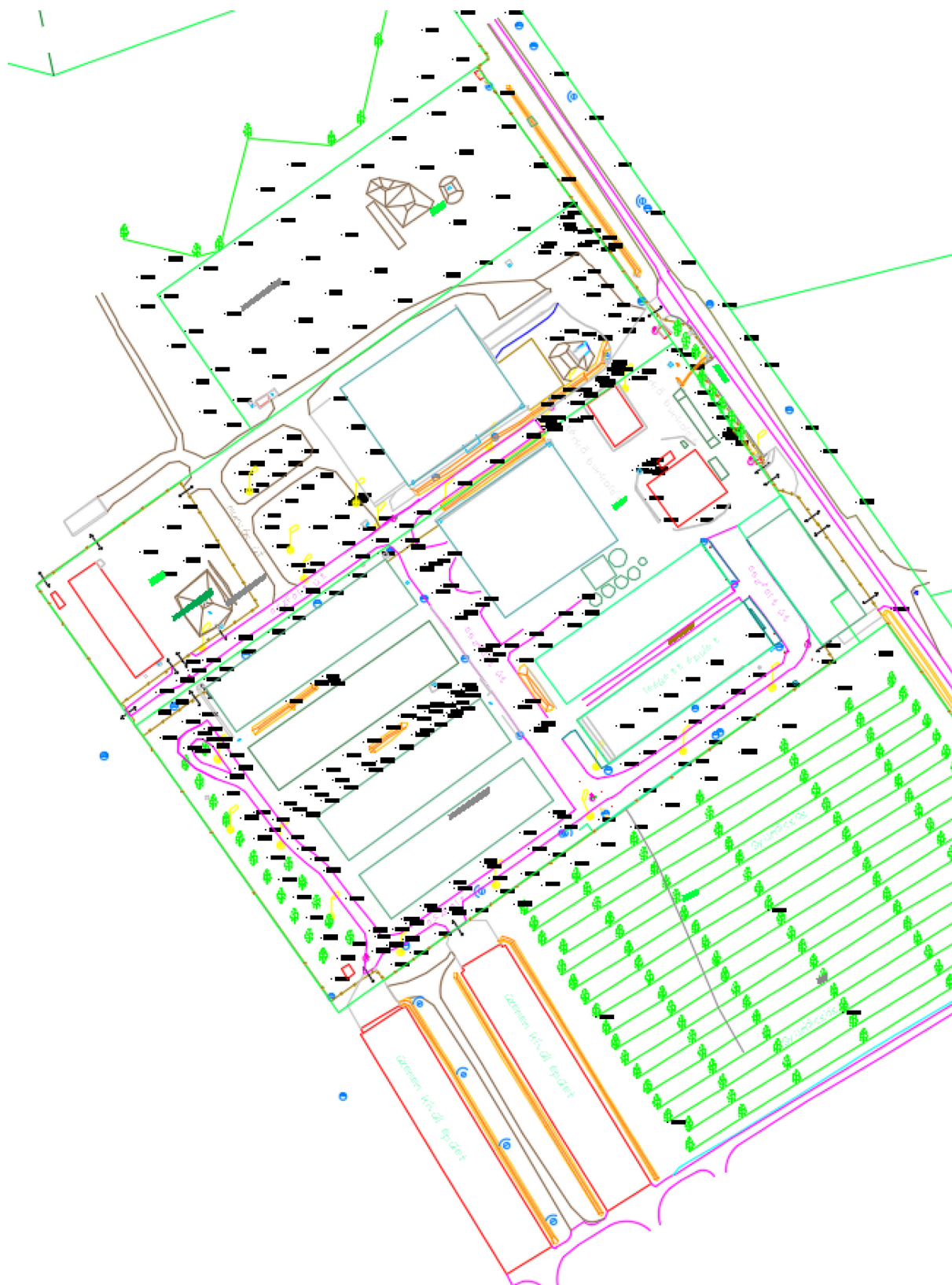
Az alábbi táblázat a tervezési területen belüli és a szomszédos telkek adatait tartalmazza:

Hrsz.	Jogi terület (m ²)	Tulajdonos típusa	Kivett	Művelési ág
0140/3	8 588	Gazdasági társaságok területe	szarvasmarhatelep	kivett
0140/4	14 995	Gazdasági társaságok területe	szarvasmarhatelep	kivett
0140/5	30 345	Gazdasági társaságok területe	baromfitelep	kivett
0130/4	459 129	Természetes személyek területe	-, baromfitrágya-tároló	szántó, gyümölcsös, kivett
0273/14	31 705	Önkormányzatok területe	saját használatú út	kivett

A vizsgált telkek külterületi nem közterület földrészletek. A tervezési terület három telke gazdasági társaság(ok) tulajdonában lévő szarvasmarha- illetve baromfitelep. A telekhez a 0273/14 hrsz. saját használatú (nem közterületi) önkormányzati út vezet. A környező 0130/4 telek természetes személy(ek) tulajdona, és többféle alrészletre oszlik, melyek szántó, gyümölcsös, illetve kivett (baromfitrágya-tároló) művelési ágban vannak. A tervezési terület mérete összesen 53 928 m².

II.4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Az épített környezet geodéziai felmérése



forrás: megrendelői adatszolgáltatás

Az épületállomány jellemzése

A tervezési területen belül az alábbi meglévő épületek és egyéb építmények találhatóak:

A 0140/3 hrsz. telken:

- az épülő napelempark,
- egy trafóház,
- egy aggregátor-konténer.

A 0140/4 hrsz. telken:

- egy almatároló épület,
- géptároló és műhely,
- hidrofórház (félig terepszint alatt),
- teherporta-épület (földhivatali alaptérképen nem szerepel),
- tűzivíztároló medence.

A 0140/5 hrsz. telken:

- a főbejárat mellett egy szociális blokk és irodaépület,
- egy tojásfertőtlenítő épület, átadókapukkal az út felé,
- egy tárolóépület,
- 5 db tojóistálló, 1-6. számmal jelölve (a 2. számú épület leégett),
- egy magtárépület,
- személyporta-épület (földhivatali alaptérképen nem szerepel),
- takarmánykeverő épület,
- 4 db nagy és 2 db kisebb gabonátároló siló,
- aggregátorház,
- elektromos kapcsolóház, tehermérleg.



A tervezési területen álló épületek
saját szerkesztés a megrendelői adatszolgáltatás alapján

Beépítési mérték

A területen a földhivatali alaptérkép szerinti beépítettség nem egyezik a tényleges beépítettséggel, ezért a beépítési mértéket az adatszolgáltatásként kapott geodéziai felmérés alapján vizsgáltuk. Az előbbieket alapján a beépítési mérték az alábbiak szerint alakul:

Hrsz.	Jogi terület (m ²)	Földhivatali alaptérkép alapján		Geodéziai felmérés alapján	
		Beépített terület	Beépítési mérték	Beépített terület	Beépítési mérték
0140/3	8 588	-	-	26	0,31%
0140/4	14 995	2 767,67	18,46%	2 778	18,52%
0140/5	30 345	10 961,02	36,12%	11 033	36,36%*
Összesen	53 928	13 728,69	25,46%	13 837	25,66%

* az építés alatt álló tojóistálló nélkül számított érték

A beépítési mérték a 0140/5 hrsz. telken az építés alatt álló 2. számú tojóistálló nélkül is megközelíti a hatályos HÉSZ szerinti 40%-os maximális beépítési mértéket. Az új tojóistálló megtervezésekor a rendelkezésre álló fejlesztési tartalékot teljesen ki kellett használni. **Ez azt jelenti, hogy a 0140/5 hrsz. telek beépítési mértéke elérte a maximumot (40%).**

Ugyanakkor a telephely egészét összesítve a jelenlegi beépítési mérték 25,66%-os.

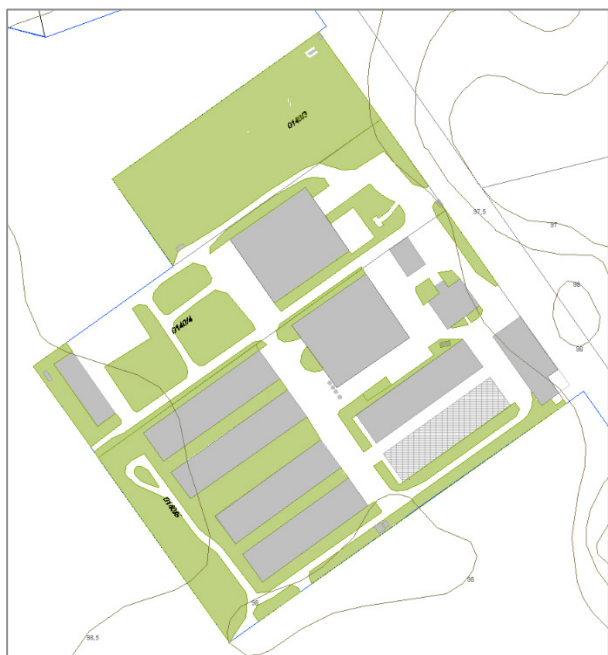
Az épített környezet értékei

A Lechner Tudásközpont által adatszolgáltatásként megküldött közhiteles nyilvántartása alapján a területen és környezetében a művi értékvédelem tárgykörébe tartozó épület vagy egyéb építmény **nem található**. A többségében új, felújított épületek építészettörténeti értéket nem hordoznak, védelemre nem javasoltak.

II.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETEK

A vizsgált területet nem érinti nemzetközi-, országos, vagy helyi jelentőségű táj- vagy természeti védettség. A vizsgált ingatlanokon elhelyezkedő mezőgazdasági üzemi terület zöldfelületeinek kialakítása az üzemi tevékenységhez illeszkedő, több helyen megjelenik a raktározási funkció a zöldfelület rovására. A terület fásítottsága alacsony. A telephelyen belül szükséges megvizsgálni a zöldfelületi arány hatályos HÉSZ-előírásoknak való megfelelését is.

Az adatszolgáltatásként kapott geodéziai felmérés alapján az alábbi zöldfelületi arányok adódnak:



Hrsz.	Jogi terület (m ²)	Zöldfelületi borítottság (m ²)	Zöldfelületi arány
0140/3	8 588	8 197	95,45%
0140/4	14 995	6 287	41,93%
0140/5	30 345	9 681	31,90%
Összesen	53 928	24 165	44,81%

A telephely három telke közül a 0140/5 hrsz. telek zöldfelületi aránya már most sem felel meg a HÉSZ-ben előírtaknak (32%<40%), és – a magas beépítési mérték és a burkolt terek nagysága miatt – a zöldfelületi arány növelése nem reális. A 0140/4 hrsz. telken a zöldfelületi arány éppen megfelel. A 0140/3 hrsz. telken a zöldfelületi arány csaknem 100%, de egy napelempark építése van folyamatban, ami – bár a gyepszint alatta megmarad, és állatkifutóként is tervezik hasznosítani, a hatályos jogszabályok szerint – növelni fogja a burkolt felületek nagyságát.

Fontos megjegyezni, hogy a zöldfelületi borítottság a valóságban kevesebb lehet, mert például a füves területeken történő géptárolás, árutárolás, valamint a letaposások roncsohlyák a zöldfelületeket. A szilárd burkolatok és a zöldfelületek közötti lehatárolás sokszor nem egyértelmű, mert nem mindenhol vannak burkolatszegélyek.



A tervezési területet körülvevő gyümölcsös
saját felvétel, 2025. április

II.6. KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület az 51113 sz. (Ráckeve-Lórév, belterületen Bajcsy-Zsilinszky) útról a Godány útra fordulva érhető el közúton. Az önkormányzat saját használatú útja aszfaltburkolattal ellátott, egy sáv szélességű. A majornak egy főbejárata és két rakodásra használt mellékbejárata van.

A területhez legközelebbi, kb. 700 m gyalogtávra elérhető buszmegálló a Ráckeve, Malom út megállóhely, ahol a 698-as számú Ráckeve (HÉV-állomás) – Lórév távolsági autóbuszjárat áll meg. A járat munkanapokon ötször, hétvégén egyszer közlekedik.

A terület közvetlen környezetét a területrendezési terveken feltüntetett Szabadegyháza (62. sz. főút) – Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza (51. sz. főút) nyomvonalú tervezett főút érinti.



Látogatói-dolgozói parkoló és tehermérleg
saját felvétel, 2025. április

II.7. KÖZMŰVESÍTETTSÉG

Az E-Közmű téradatai szerint a terület közvetlen környezetében csak a villamosenergia-ellátás és a szénhidrogén-ellátás – a Makád-Lórév-Szigetbecse-Ráckeve földgázelosztó vezeték – érhető el.

A vízellátás saját fúrt kutakról történik. A víz nem alkalmas emberi fogyasztásra, ezért a dolgozók ballonos ivóvizet fogyasztanak.

A szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóba gyűjtik össze, ahonnan tartálykocsival szállítják el. Fontos, hogy a szennyvíz a telephelyen csak a dolgozók után keletkezik, az állattartás során nem.

Az elektromos energiaellátás a területen biztosított, de folyamatban van egy 400 kW teljesítményű napelemes kiserőmű építése, amely képes lesz az egész telephely ellátására. A panelek talajcsavaros szabadföldi tartószerkezeti rendszerrel épülnek. Két aggregátort is telepítettek, amely csak áramkimaradás esetén lép működésbe, biztosítva a folyamatos termelést.



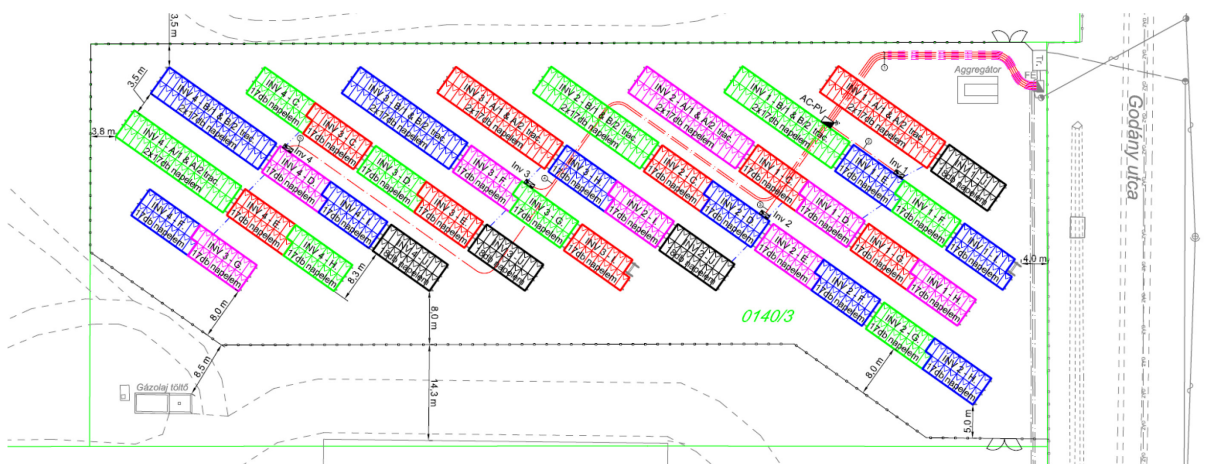
Tűzivíztároló medence
saját felvétel, 2025. április



Hidroforház (víznyerő kút) és naperőműpark
saját felvétel, 2025. április



Épülő naperőműpark
saját felvétel, 2025. április



Naperőműpark kiviteli terve (részlet)
forrás: megrendelői adatszolgáltatás. készítette: Magusics Pál



Ráckeve, Major Baromfitelep

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

II.8. HELYZETÉRTÉKELES

A Major Kft. tojótelepén a folyamatos és tervszerű fejlesztéseknek köszönhetően **új, felújított épületállomány és korszerű berendezések** találhatóak. A mezőgazdasági üzem a környező mezőgazdasági területekkel szerves egységben működik, hiszen a szomszédos telkeken telepített gyümölcsös termését használják fel az állatok takarmányozásához.

A telephelyen egy naperőműpark létesítése, valamint a korábban leégett tojóistálló újjáépítése van folyamatban, így **a tervezett beruházáshoz szükséges feltételek adottak**. A saját fűrt kutak, a napkollektorok és a szünetmentes tápellátást biztosító aggregátorok hosszú távon biztosítják az üzem fenntartható, önellátó működését.

A földhivatali alaptérképen szereplő beépítés nem felel meg a tényleges épületállománynak, ezért a beépítés mértékét a geodéziai felmérés alapján vizsgáltuk. A 0140/5 hrsz. telken **a beépítési mérték elérte a maximumot, és a zöldfelületi arány jelenleg nem felel meg az előírásoknak**. A 0140/4 hrsz. telken a zöldfelületi arány kissé elmarad az előírtaktól. A 0140/3 hrsz. telken a napkollektorok növelni fogják a burkolt felületek arányát, ami miatt a jelenlegi csaknem 100%-os zöldfelületi arány csökkenni fog. **A telephely három telkét összesítve a beépítési mérték jelentős tartalékkal (25%) megfelel, a zöldfelületi arány (44%) kevés tartalékkal megfelel a HÉSZ-nek.**

II.9. A HIBAJAVÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA, TERVI ELŐZMÉNYEK

A telepítési tanulmányterv településrendezési javaslata feltárta, hogy a hatályos szabályozási terv a 011/2 hrsz. telken rajzi hiba következtében két övezeti jelet tüntet fel, ami miatt az övezeti besorolás nem állapítható meg egyértelműen.

A 011/2 hrsz. külterületi fekvésű, gazdasági társaság tulajdonában álló telek területe 83 955 m². A kivett telek megnevezése: „mezőgazdasági épület és egyéb épületek”. A telken álló épületek összesített alapterülete 12 087 m², ami egy 6,94%-os beépítési mértéket jelent.



A K-Mű-1 jelű terület – alaptérkép és ortofotó
forrás: Lechner Tudásközpont, 2026.

A terület a hatályos TSZT szerint a K-Mű jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolt. A 2017-es településrendezési felülvizsgálat újonnan vezette be a különleges mezőgazdasági területeket (K-Mű). A felülvizsgálat Alátámasztó munkarésze mutatja be, hogy az L.a. jellel jelölt változással érintett területet – szakmai döntés alapján – GE jelű gazdasági egyéb területből K-Mű jelű mezőgazdasági üzemi területbe sorolták át.



A hibajavítással érintett terület a településszerkezeti terven (TSZT-n) és a szabályozási terven (SZT-n)
forrás: hatályos településrendezési tervek



A K-Mü-1 jelű területen elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírások nem különböznek a K-Mü-2 jelű övezetben elhelyezhetőktől, a két övezet között az elő-, oldal- és hátsókerti szabályokban, valamint a beépítési paraméterekben van különbség az alábbiak szerint:

Mezőgazdasági üzemi területek egyedi előírásai

„55. § (1) A K-Mü-1 jelű építési övezetben lévő építési telken

a) amennyiben az érintett építési telek teljes szélességében a közvetlenül kapcsolódó, közlekedési feltárást biztosító telek szélessége

aa) legalább 12,0 méter, akkor az előkert 5,0 méter;

ab) kisebb mint 12,0 méter, akkor az előkert 10,0 méter;

b) az oldalkert az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke;

c) a hátsókert az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke. [...]”

3. melléklet: A RÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik

Különleges beépítésre szánt területek építési övezetei:

A	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben						
B		legkisebb területe (legnagyobb területe)	legkisebb telek- szélessége	legkisebb telekmélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	elsődleges		másodlagos	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
C							(m ²)	(m)			
53	K-Mü-1	K	-	-	SZ	25	-	-	8,0 Té: 12,0 Sé: 15,0	60	-

Té: technológiai építmény

Sé: sajátos építmény

Az övezeti besorolást – a tulajdonos kérelmére, a művelési ág megváltoztatása érdekében – a települési önkormányzat jegyzője által 2017. decemberében kiállított hatósági bizonyítvány tanúsítja, amely a következő oldalakon látható.

A lenti okirat bizonyítja, hogy a valós övezeti besorolás a K-Mü-1 jelű övezet, ezért a K-Mü-2 övezeti jel rajzi hibának minősül.



RÁCKEVE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

2300 Ráckeve, Szent István tér 4. • telefon +3624523333 • fax: +3624422521
e-mail: epitesugy@rackeve.hu • webcím: rackeve.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700067773
Iratazonosító: IR-000479434/2017
Iktatószám: 7655-2/2017
Ügyintéző: Szanyóné Palásti Hajnalka
Elérhetősége: +3624523344, palasti.hajnalka@rackeve.hu

Tárgy: Hatósági bizonyítvány (általános)
Délszer Kft.
2300 Ráckeve, külterület, hrsz.: 011/2

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

A Délszer Mezőgazdasági, Ipari és Kereskedelmi Kft. (1239 Budapest XXIII. kerület, Ócsai út 6.)

kérelmére igazolom,

hogy a **Ráckeve**, külterület **011/2** helyrajzi számú ingatlan

- a Ráckeve Város Önkormányzat képviselő-testületének Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2017. (VI.22.) önkormányzati rendeletben foglaltak (a továbbiakban: HÉSZ) alapján, **K-Mű-1** jelű mezőgazdasági üzemi területek építési övezetben fekszik,
- a 2017. november 28-án megtartott helyszíni szemle alapján megállapítom, hogy a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett „kivett ipartelep” művelési ág megnevezés a valós használatnak nem felel meg,
- az ingatlanon, a HÉSZ előírásainak megfelelően mezőgazdasági és egyéb épületek (portaépület, iroda és szociális épület, gépház, műhely, kazánház, hűtőház, raktár csarnokok) **találhatók.**

Ezt a hatósági bizonyítványt a Délszer Kft. (1239 Budapest XXIII. kerület, Ócsai út 6.) kérelmére, a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban történő művelési ág megváltoztatása céljából adtam ki.

Döntésemet a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló többször módosított 2004. évi CXL. tv. 83.§, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34. § (5) bekezdése, illetve az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 56. § (1) bekezdése alapján, a telken meglévő építmények jogszerűségének, tény, állapot igazolása céljából az ügyfél kérelmére állítottam ki.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Döntésem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 72. § (4) bekezdés a) pontja alapján tekintettel arra, hogy a kérelemnek teljes egészében helyet adtam, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, egyszerűsített formában hoztam, az indokolást és a jogorvoslatról való tájékoztatás mellőztem.

Elsőfokú építésügyi hatóságom hatáskörét és illetékességét a Ket. 19. § (1) bekezdésekben foglaltak, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. § - a , és a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII.13.) Kormányrendelet 1. melléklete állapítja meg.

Ezen határozat jogerős!

Ráckeve, 2017. december 06.

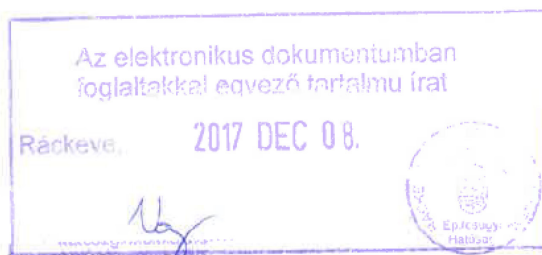


Bartal Zita
jegyző nevében és megbízásából:

Molnár Józsefné s.k.
műszaki irodavezető

Erről értesül:

- Kérelmező
- ÉTDR nyilvántartás



III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

III.1. A FEJLESZTÉSI CÉL, A VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV

A területen egy napelempark telepítése zajlik, továbbá újjáépítik a leégett 2. számú tojóistállót pontosan annak korábbi helyére. A beépítési terv ezeket az építményeket már meglévő elemekként tünteti fel.

A területen az alábbi létesítményeket tervezik megépíteni:

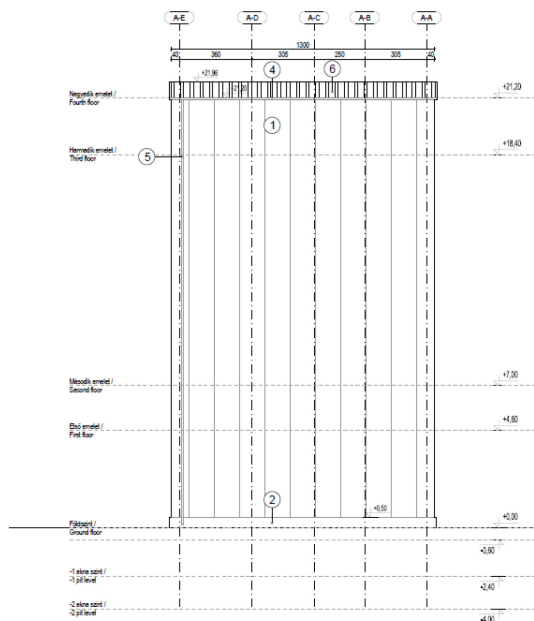
- **Takarmánykeverő üzem és silók:** a régi épület helyére egy új, némileg nagyobb alapterületű (9,6 m X 10,8 m-es), a jelenleginél magasabb épület létesítése tervezett. A jelenlegi 4 db nagy siló mellé újabb 3 db silót telepítenek, és a meglévő két kisebb siló mellé még 2 db kerül. A takarmánykeverő higiéniai és időjárásvédelmi céllal szilárd burkolatot kap, emiatt épületnek minősül.
- **Készterméktároló:** az építmény időjárásvédelmi és higiéniai okokból szendvicspanel borítást kap hőszigetelt nyílászárókkal, emiatt épületnek fog minősülni. A terepszinthez képest a takarmánytároló épület legmagasabb pontja 21,96 méter. Az épület kiterjedése 12,9 m X 8,0 méter.
- **Üzemanyagtöltő:** épületnek nem minősülő gyári termék 1 db töltővel, amelyet a 0140/3 hrsz. telekre, az utcai telekhatárhoz közel, a gazdasági bejárat mellé telepítenek.
- **Távlati fejlesztések:** az Európai Unió alternatív állattartásra vonatkozó szabályai megszigorodtak, a tojóknak az eddiginél nagyobb területet kell biztosítani. A megfelelés érdekében – távlatban – magasabbra tervezik átépíteni a meglévő tojóistállókat.

Az új takarmánykeverő a régi, bontandó építmény helyére kerülne. Egyéb épített elemek bontása nem szükséges.

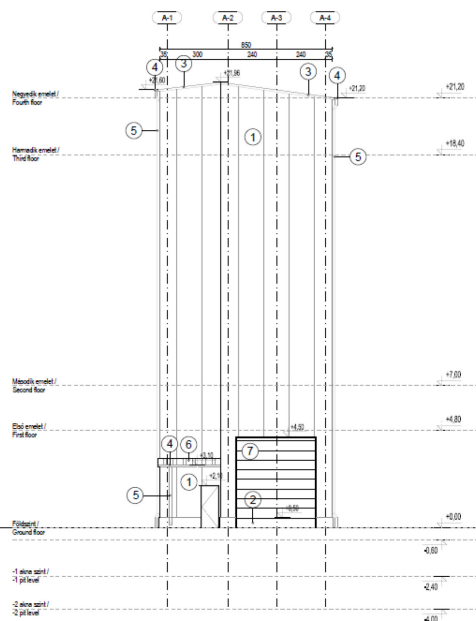


Tervezett helyszínrajz

forrás: megrendelői adatszolgáltatás, építész tervező: Abráziv Kft.



DÉLI HOMLOKZAT
SOUTH FACADE

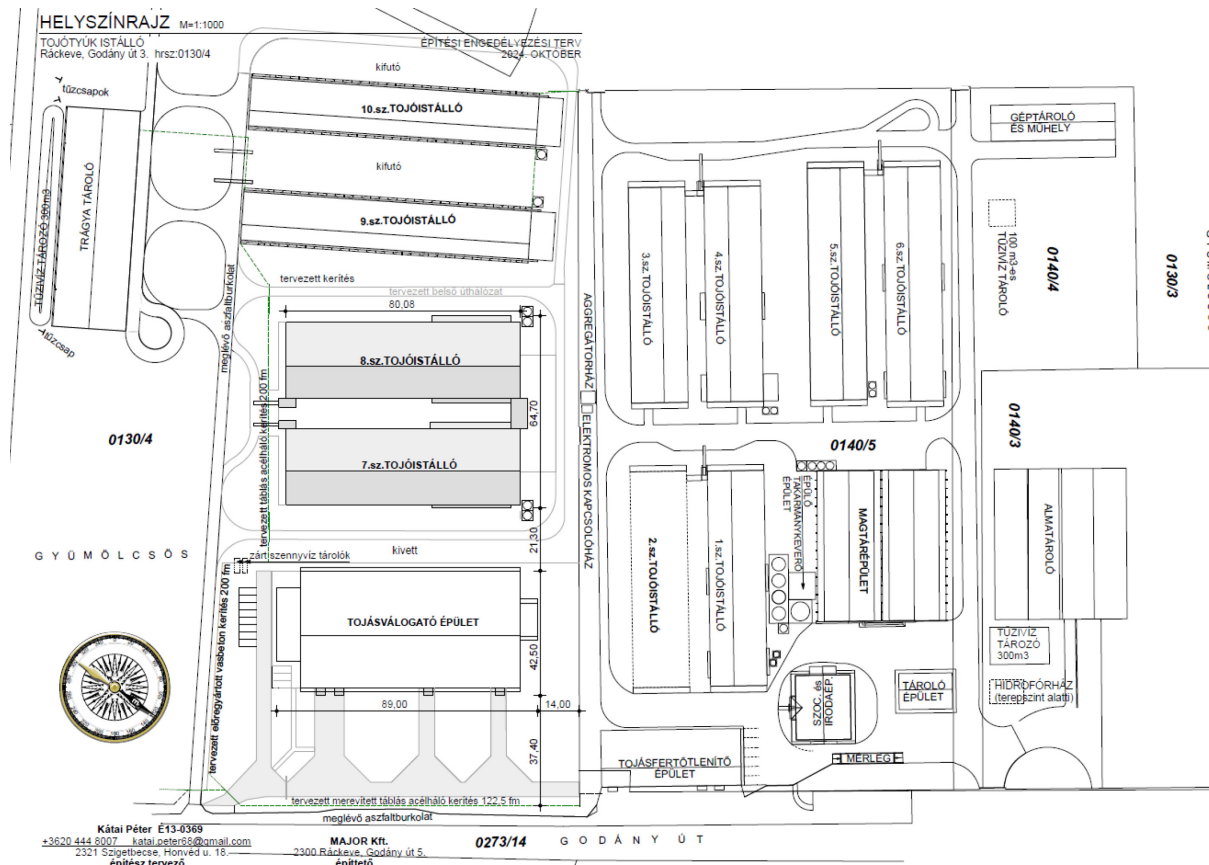


WEST ELEVATION
NYUGATI HOMLOKZAT

Az új készterméktároló nézetrajzai

forrás: megrendelői adatszolgáltatás, építész tervező: Abrazív Kft.

A 0130/4 hrsz. telek nem a tervezési terület része, és nem képezi a telepítési tanulmányterv tárgyát, de a kontextus ismeretéhez fontosak az erre a telekre vonatkozó távlati tervek is. A meglévő 2 db fedett-nyitott tojóistálló (9-10. számú) és a trágyatároló épület mellé hosszú távon 2 db zárt tojóistálló és egy tojásválogató épület létesítése tervezett.



Távlati fejlesztési tervek helyszínrajza

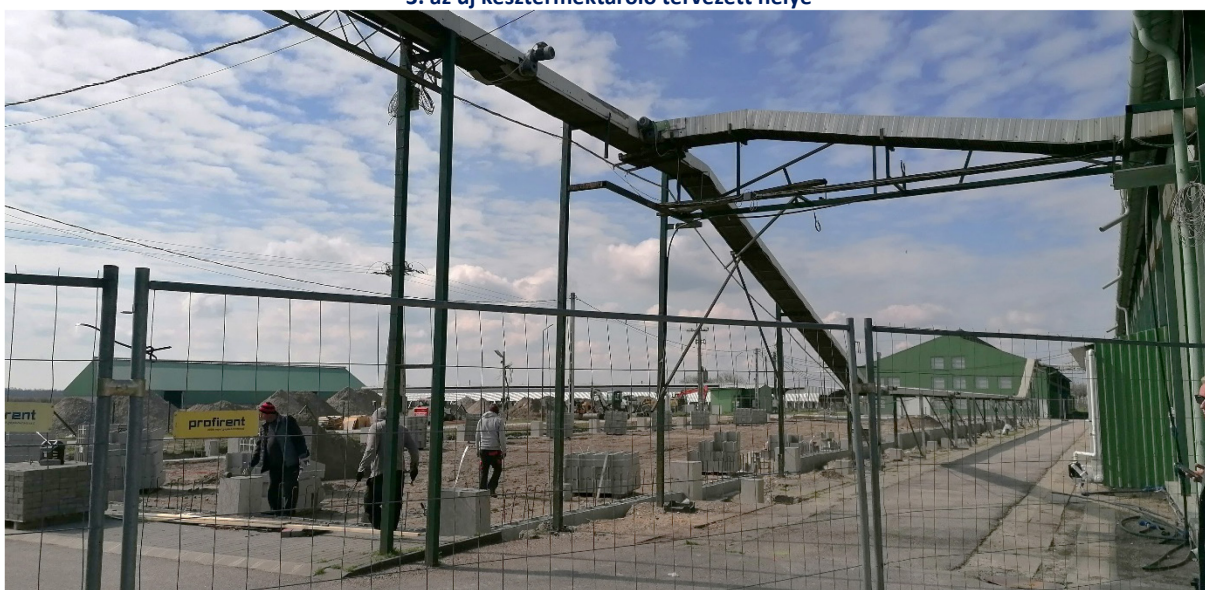
forrás: megrendelői adatszolgáltatás, építész tervező: Kátai Péter



1-2. megmaradó silók és bontandó takarmánykeverő építmény



3. az új készterméktároló tervezett helye



4. épülő tojóistálló épület és tojásszállító szalagrendszer
saját felvételek, 2025. április

III.2. EGYÉB KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLATOK, A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁNAK MÓDJA

A telekhatárokon lehetőség szerint fasor, valamint alatta cserjesáv telepítendő, a fennmaradó gyepek területek zöldfelületi intenzitása, valamint esztétikai értéke fásítással, cserje- és évelőfoltok kialakításával növelhető. A napelempark tájba illesztése céljából a telektárok mentén cserjesáv, a panelek alatt változatos fajösszetételű, virágos gyepek telepítése javasolt.

Az üzemi terület zöldfelületeinek szabadon hagyásáról gondoskodni szükséges. A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerint: „9. § (3) Az építési anyag szállítást és az építési tevékenységhez kapcsolódó tárolását, kezelését elsődlegesen települési zöldfelületen kívül, burkolt területen kell megoldani. Amennyiben ez nem lehetséges, a tárolás kizárólag gyepek területén, a fák csurgóterületén kívül, raklapos aláhelyezéssel, pallóterítéssel történhet, az anyagmozgatás és -tárolás során tömörödött vagy sérült gyepterület helyreállításával.”

III.3. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰJAVASLAT

A közlekedési infrastruktúrát a fejlesztés nem terheli meg jobban a jelenleginél, mert a fejlesztés nem teremt új munkahelyeket, és a szállítványozási terhelés sem fog számottevően növekedni.

A közműigények tekintetében egyedül az elektromos energiaigény fog növekedni, de már folyamatban van a saját felhasználású, 400 kW teljesítményű naperőműpark építése, és a folyamatos ellátás érdekében a közelmúltban aggregátorokat telepítettek.

III.4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖVETELMÉNYEK

A tervezett fejlesztés nincs számottevő hatással a terület környezeti terheltségére (levegő, zaj, rezgés). A keletkező hulladék mennyisége nem fog növekedni, kezelése megoldott. A fejlesztéssel érintett ingatlanok **vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezetén belül helyezkednek el**, ami azt jelenti, hogy a terület fejlesztése során figyelembe kell venni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet (kiemelten a III. fejezet és 5. sz. melléklet), korlátozásait, illetve a vízbázisvédelmi tervek, valamint „a felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletének értelmében a hidrogeológiai „B” védőterületre vonatkozó korlátozások:

A hidrogeológiai „B” védőterületen TILOS:

- erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása
- veszélyeshulladék lerakó
- egyéb ipari szennyvíz szikkasztása
- hígtrágya- és trágyalé leürítés

A hidrogeológiai „B” védőterületen új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető:

- települési folyékonyhulladék-lerakó létesítése és üzemeltetése
- veszélyeshulladék-ártalmatlanító
- növényvédőszer-tárolás és -hulladék elhelyezés

A hidrogeológiai „B” védőterületen új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

- lakótelep; új parcellázás üdülőterület kialakítása



- lakóépületek csatornázás nélkül
- szennyvízcsatorna átvezetése
- **házi szennyvíz szikkasztása**
- települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)
- házikertek, kiskertművelés
- mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása
- ásványolaj és -termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása
- veszélyes hulladék üzemi gyűjtő
- **élelmiszer-ipari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása**
- salak, hamu lerakása
- **növénytermesztés**
- komposztálótelep
- **önellátást meghaladó állattartás**
- **műtrágyázás**
- **hígtrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre**
- szennyvízöntözés
- növényvédő szerek alkalmazása
- növényvédő szer-kijuttatása légi úton
- növényvédő szerek eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése
- szerves- és műtrágya raktározása és tárolása
- szennyvíziszap tárolása
- szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése
- **állathullák elföldelése, döggutak létesítése és működtetése**
- haltenyésztés, haletetés
- üzemanyag-töltő-állomás
- gépkocsimosó, javítóműhely, sódepónia
- bányászat
- fúrás, új kút létesítése
- a fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység

A hidrogeológiai „B” védőterületen NINCS KORLÁTOZVA:

- lakó- vagy irodaépület csatornázással
- szennyvíztisztító telep
- építési hulladék lerakás
- temető
- sátorozás, fürdés
- sportpálya
- mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel
- erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül
- erdőfelújítás vegyszeres kezelés nélkül
- **legeltetés, háziállattartás**
- **szervestrágyázás**
- tisztított szennyvízzel való öntözés
- közlekedés:
 - autópálya, autóút, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel
 - egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel
 - egyéb út
 - vasút
 - gépkocsiparkoló
 - gépkocsimosó, javítóműhely, sódepónia

Vízkezelési korlátozások

A **vízkezelési országterkép** alapján a terület nem minősül vízkezelési szempontból kockázatos területnek. A kutak létesítésének és vízkezelési országterkép előállításával kapcsolatos szabályozás részleteit a vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény** és a **319/2023. (VII. 17.) Korm. rendelet** tartalmazza.

A telephelyen létesült kutak környezethasználati engedéllyel rendelkeznek.



Vízkezelési szempontból kockázatos terület lehatárolása

Forrás: vízkezelési országterkép, link: geoportal.vizugy.hu/vizkezelesvedelem/

Az Országos Vízügyi Főigazgatóságtól származó, 2024. június 24-én szolgáltatott téradatok alapján a teljes települést felszín alatti víztest – porózus és hegyvidéki, porózus termál, sekély porózus és sekély hegyvidéki, valamint karszt – érinti.

A Lechner Tudásközpont információja a felszín alatti víztestekkel kapcsolatban:

Az EU Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) fogalom-meghatározásai szerint „felszín alatti víz” minden olyan víz, ami a föld felszíne alatt a telített zónában helyezkedik el, és közvetlen kapcsolatban van a földfelszínnel vagy az altalajjal. A „felszín alatti víztest” a felszín alatti víznek egy víztartón vagy víztartókban belül a VKI megvalósításához kapcsolódóan lehatárolt része.

A felszín alatti víztestek első lehatárolási szempontja a geológia, amelynek eredményeként háromféle vízföldtani főtípus különíthető el: porózus, karszt, hegyvidéki. A porózus és karszt víztestek esetében a második lehatárolási szempont a víz hőmérséklete: ha a kitermelt víz hőmérséklete meghaladja a 30°C-ot, akkor termálvíz. A hegyvidéki víztesteknél nem különítenek el termál víztesteket. A porózus víztestek (medencebeli, dombvidéki) és a hegyvidéki víztestek esetében a következő lehatárolási szempont az érzékenység: sekély (hagyományosan ún. „talajvíz”), nem sekély (réteg és hasadékos vizek).

A porózus víztesteknél a felszín alatti víz a törmelékes üledéket alkotó kőzetszemcsék közötti pórusokban található. A víztestcsoport alsó határát a paleozoós, mezozoós alaphegység alkotja.

Peremét (a hegyvidéki víztestcsoporttal közös határát) az alsó- és felső- pannon határ felszíni metszése adja. A porózus víztestek kód jele: „p”.

A hegyvidéki víztestek a hegyvidéki területeken találhatók. Ehhez a víztest főtípushoz – a karszt és porózus víztestek csoportjába soroltakon kívül – változatos földtani képződmények tartoznak, amelyek kora a kvartertől a mezozoikumon át a paleozoikumig terjed, egyaránt előfordulnak bennük porózus, repedezett és karsztosodott vízadók. A fő-karsztváltárolóhoz nem sorolt karbonátos képződmények is a hegyvidéki víztest részei. A térképeken a karszt víztestek felszíni kibúvásai a hegyvidéki víztestekben „folytonossági hiányként” jelennek meg. A hegyvidéki víztestek kódjele: „h”.

A porózus medencében elhelyezkedő termál víztest csoportnál („pt”) jellemző, hogy az alaphegység felső néhány 10 m-es repedezett zónáját is a víztesthez soroljuk, illetve gyakori, hogy a vízadó homokkő úgynevezett kettős porozitású: repedezett és porózus is ezért „porózus és hasadékos termál” víztestek tartoznak ebbe a csoportba.

A felszín alatti víztestek egyik lehatárolási szempontja az érzékenység, a sekély (hagyományosan ún. „talajvíz”) felszín alatti víztestek az első vízadó lehatárolásával kerültek kijelölésre. A porózus víztestek kód jele: „p”, a hegyvidéki területeken lévő víztestek kódjele: „h”. A sekély víztestek kódjele: a főtípus kódjelet megelőző „s”.

A sekély víztestek érzékenysége több szempontból is megmutatkozik:

- a sekély vízadók erőteljes meteorológiai hatás alatt álló felszín alatti vizek, amelyek vízjárása abban különbözik a mélységi vizektől, hogy jellegzetes évszakos ingadozást mutat;
- a sekély vízadók a felszíni vizekkel közvetlen kapcsolatban állnak (kiemelt szerepük van a felszín alatti víztől függő ökoszisztémáknál – „FAVÖKO”);
- a sekély vízadók természetes vízminősége – a légköri kapcsolat miatt – különbözik a mélyebben lévőktől (összes oldottanyag-tartalom, oxigén háztartás, hőmérséklet, ion összetétel);
- a sekély víztestek emberi hatásoknak való kitettségük miatt ténylegesen, illetve potenciálisan szennyezettek lehetnek (fennáll annak a lehetősége, hogy kémiai állapotuk gyenge).

A sekély víztest teteje a telített és háromfázisú zóna határa, azaz a talajvíz szintje. A víztest alja a vízföldtani helyzettől függ:

- Ha a felső kb. 50 m-ben van vízzáró, vízrekesztő képződmény, akkor a víztest alsó határa az első vízadóösszlet fekjében lett megállapítva (vízföldtani határ). A hegyvidéki területeken a laza üledékek és a kőzetek közötti felület.
- Ha a felső 50 m-ben nincs vízzáró, vízrekesztő képződmény, vagy nincs elég ismeret róla, akkor a víztest alsó határa a talajvíz szintje alatti 30 m-es mélységben húzható meg.

A karszt víztestek a mezozoós – elsősorban triász korú – karbonátos, repedezett, karsztosodott összletben fordulnak elő, ez az úgynevezett főkarszt-víztároló. Velük szoros hidraulikai kapcsolatban álló eocén mészkövekkel együtt ezek a képződmények alkotják a karszt víztestek csoportját. Alárendelten jura és kréta, valamint paleozoós mészkövek is a „főkarsztba” sorolhatók. A karszt víztestek – amelyeknek részei a lezökkent, mélyben futó karszt nyúlványok is – lehatárolásában tükröződnek a hagyományos vízföldtani tájegységek. A karszt víztestek kódjele: „k”.

A térképeken a karszt víztestek felszíni kibúvásai a hegyvidéki víztestekben „folytonossági hiányként” jelennek meg.

Ugyan a karszt víztestek esetében is a 30°C-os izoterma felület választja el a hideg és a termál karszt víztesteket, a hegységek tektonikai szerkezetéből adódóan a hideg és a termál karszt víztesteket – az egyszerűbb kezelhetőség érdekében – egymás mellett elhelyezkedőknek tételezték fel. A termál víztestek kódjele: a főtípus kódjelet követő „t”.

III.5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASOLT TARTALMA

A tervezett beépített terület és zöldfelületek:



A tervezett beépítés

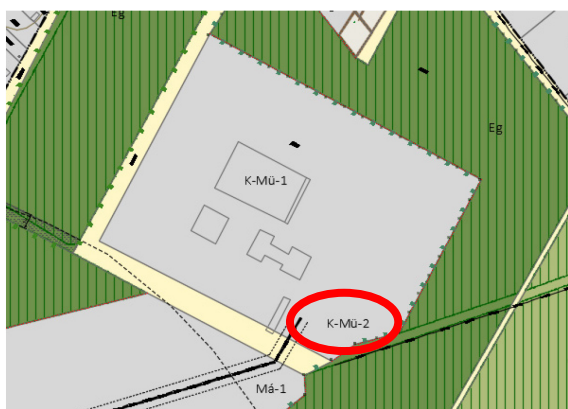
saját szerkesztés a megrendelői adatszolgáltatás alapján

A beépítési terv és a távlati elképzelések alapján az alábbi módosítások szükségesek:

- Takarmánykeverő üzem, takarmánytároló és silók:** a rendeltetési kör és a paraméterek lehetővé teszik a megvalósítást, emiatt önmagában nem kell módosítani a szabályozást. De a 9,6 m X 10,8 m-es alapterületű takarmánykeverő épület, valamint a 21,96 méteres legmagasabb ponttal tervezett takarmánytároló épület magassága túl fogja lépni a megengedett 8,0 métert. Ezért a RÉSZ 3. mellékletében a K-Mü-2 jelű övezetben szükséges legfeljebb 25 m magasságú takarmánykeverő, illetve takarmánytároló épület létesítésének lehetővé tétele. Az építmények *bele fognak számítani a beépítési mértékbe*, és a 3 db új siló összesen **~85 m²-rel csökkenti a zöldfelület méretét.**

- **Üzemanyagtöltő:** a RÉSZ 4. mellékletében a K-Mü-2 jelű övezetben lehetővé kell tenni üzemanyagtöltő létesítését. A töltőállomás nem minősül épületnek, a beépítési mértéket nem növeli, a zöldfelületi arányt várhatóan nem csökkenti.
- **Naperőműpark:** a RÉSZ-ben, a K-Mü-2 jelű övezetben lehetővé kell tenni az 50 kVA – nál nagyobb, de 0,5 MW kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő – szélerőműnek, szélerőmű parknak nem minősülő – naperőmű létesítését. A naperőműpark csökkenteni fogja a zöldfelületi arányt, mert burkolt területnek tekintendő.
- **Távlati fejlesztések:** a tojóistállók magasítása érdekében a K-Mü-2 jelű övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság növelése szükséges 8,0-ról 10,0 méterre.

A fentiek miatt a **K-Mü-2 jelű mezőgazdasági üzemi terület építési előírásait kell módosítani**, amely a település területén belül még egy helyen fordul elő – tévesen (ezt a II.9. fejezet részletesen bizonyítja). **A Duna Frost Kft. telephelyén (hrsz. 011/2) két övezeti jel szerepel, a (helyes) K-Mü-1 és (tévedésből) a K-Mü-2 övezeti jel, utóbbit rajzi hibajavítással kell törölni:**



A tervezett beépítési mérték és zöldfelületi arány számítása:

Hrsz.	Jogi terület (m ²)	Beépített terület (m ²)	Beépítési mérték	Zöldfelületi borítottság (m ²)	Zöldfelületi arány
0140/3	8 588	26	0,31%	5 938	69,14%
0140/4	14 995	2 778	18,52%	6 287	41,93%
0140/5	30 345	12 836	42,30%	9 612	31,68%
Összesen	53 928	15 640	29,00%	21 837	40,49%

A tervvel való összhang megteremtésére vonatkozó környezetalakítási javaslatok

Mivel az egyes telkek külön-külön nem, de összesítésben teljesítik az előírt beépítési mértéket és zöldfelületi arányt, nem javasolt az előírt beépítési mérték növelése és a zöldfelületi arány csökkentése. A három telek szerves egységet képez, fizikailag sincs elválasztva egymástól.

A helyi építési szabályzat még az OTÉK [253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] alapján készült, ezért az ott megszabott felső határértékeket kell figyelembe venni. Ennek a jogszabálynak a 2. számú melléklete alapján a különleges beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei:

- a megengedett legnagyobb beépítettség 40%,
- a legkisebb zöldfelület 40%.

A valós területhasználatot és beépítést tükrözően a telkek összevonását javasoljuk. A mostani telekhatárokat javasolt megszüntetőjelek kerülnek. Mindezek mellett viszont felhívjuk a figyelmet arra, hogy a zöldfelületi arány éppen megfelel az előírásoknak, ezért oda kell figyelni arra, hogy a zöldfelületek mérete ne csökkenjen. Ügyelni kell arra, hogy a mezőgazdasági gépek és egyéb járművek mozgása, valamint az áttaposás és a rakodás ne ronsolja tovább a meglévő zöldfelületeket.

A Ráckevei Építési Szabályzat módosítási javaslata

A K-Mü-2 jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezetben szükséges módosítások összefoglalása:

A módosítás helye	A módosítás tartalma
<i>RÉSZ rendelet 26. §</i>	kiegészítés úgy, hogy a K-Mü-2 építési övezetben is elhelyezhető legyen 50 kVA – nál nagyobb, de 0,5 MW kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő – szélerőműnek, szélerőmű parknak nem minősülő – erőmű
<i>RÉSZ rendelet 55. §</i>	a K-Mü-2 jelű építési övezet előírásainak kiegészítése a legfeljebb 120 m ² alapterületű takarmánytárolóra és takarmánykeverőre vonatkozó épületmagasság maximális értékével, amely 25,0 méter
<i>RÉSZ 1. melléklet, SZT-6 jelű szelvény, jelmagyarázat</i>	javasolt megszüntetőjelek a 0140/3, 0140/4, 0140/5 hrsz. telkek hatáira – a jelmagyarázatban új elem
<i>RÉSZ 1. melléklet, SZT-11 jelű szelvény</i>	a tévedésből feltüntetett övezeti jel törlése a Duna Frost Kft. telephelyéről rajzi hibajavítás keretében
<i>RÉSZ 2. melléklet, értelmező rendelkezések</i>	kiegészítése a takarmánytároló és a takarmánykeverő épület fogalmával
<i>RÉSZ 3. melléklet, beépítési paraméterek, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK – M1 táblázat</i>	az épületmagasság 8,0-ról 10,0 méterre emelése, valamint 25,0 méteres magasság lehetővé tétele különleges követelményként, takarmánytároló és takarmánykeverő épület esetén
<i>RÉSZ 4. melléklet, rendeltetések, 4.2. táblázat</i>	üzemanyagtöltő létesítésének lehetővé tétele

A módosítás tartalma, szabályozási koncepció

Jelmagyarázat:

~~törlések~~

beírások, új elemek

14/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelet Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról (RÉSZ) ***Megújuló energiatermelő létesítmények***

26. § [...] (2) A település közigazgatási területén a Gipe, Gksz, **K-Mü-2** és K-Me építési övezetben helyezhető el 50 kVA – nál nagyobb, de 0,5 MW kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő – szélerőműnek, szélerőmű parknak nem minősülő – erőmű.

Mezőgazdasági üzemi területek egyedi előírásai

55. § [...] (2) A K-Mü-2 jelű építési övezetben lévő építési telken az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete egyaránt 10,0 méter.

(3) A K-Mü-1 és K-Mü-2 jelű építési övezetben elhelyezhető bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény, és használatartás céljára szolgáló építmény.

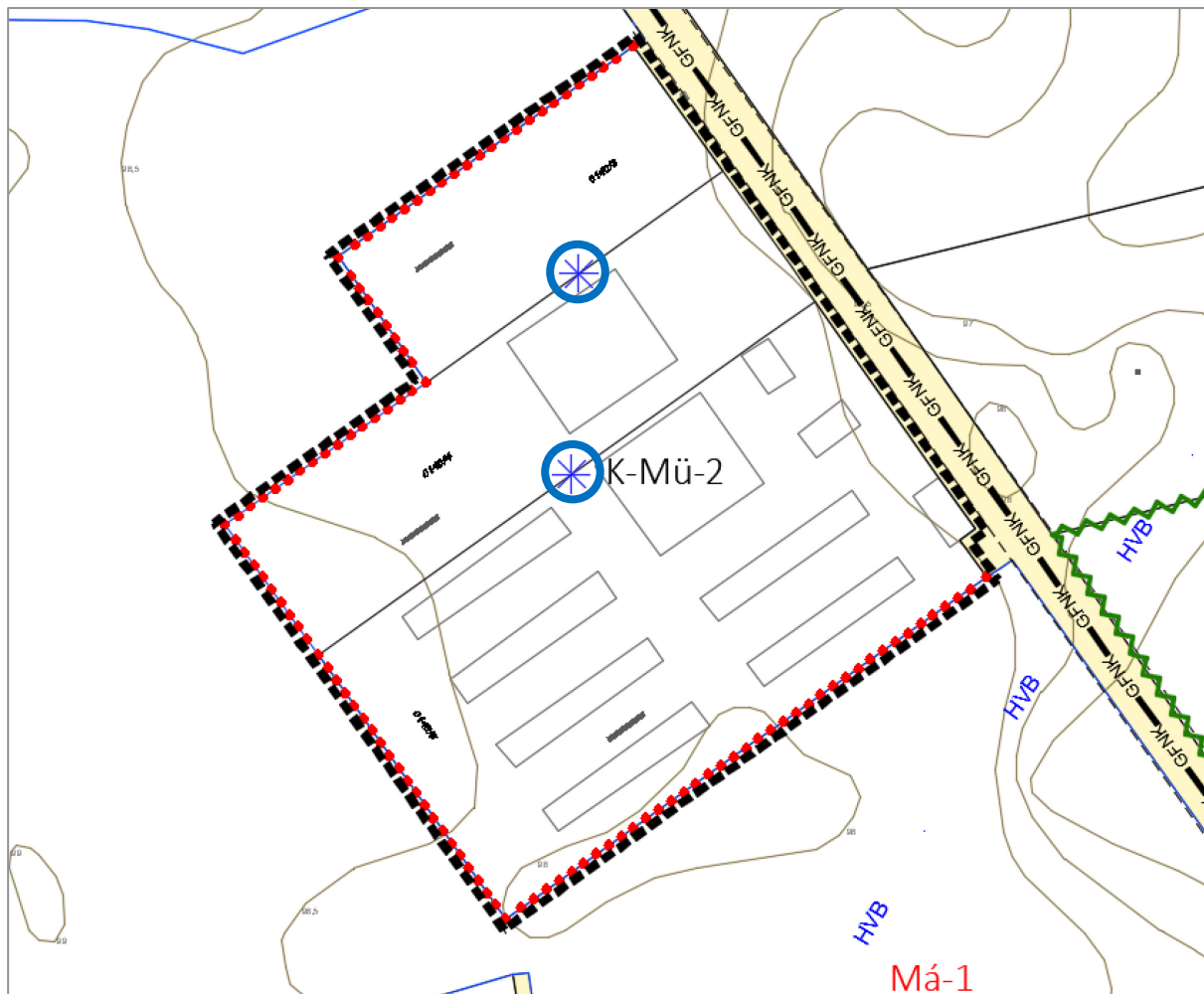
(4) A K-Mü-1 és K-Mü-2 jelű építési övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség, amely esetben engedélyezett fúrt kút, és a közműpótló berendezés megléte kötelező. A közműellátásban a

megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető.

(5) A K-Mű-2 jelű építési övezetben legfeljebb 120 m² alapterületű, legfeljebb 25,0 méteres épületmagasságú takarmánytároló és takarmánykeverő épület elhelyezhető.

1. melléklet: Szabályozási terv

A szabályozási terv SZT-6 jelű szelvényét szükséges módosítani az alábbiak szerint (részlet):



Jelmagyarázat:

	Építési övezet és övezet határa		Telekhatár
	Építési övezet és övezet jele		Helyrajzi szám
	Javasolt megszüntetőjel		Földhivatali alaptérképen szereplő épület
	Általános közlekedési és közműterületek övezete		Szintvonalak
	Gyümölcskataszteri terület		Alrészlet határ
	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa		Saját használatú út, magánút
			Tervezési terület határa

új elemek: javasolt megszüntetőjelek (tervlap, jelmagyarázat)

A szabályozási terv SZT-11 jelű szelvényét szükséges módosítani az alábbiak szerint (részlet):



törölendő elem: K-Mü-2 övezeti jel (rajzi hiba)

2. melléklet: a RÉSZ értelmező rendelkezései

[betűrendben] (30) takarmánykeverő épület: legfeljebb 120 m² alapterületű, állati takarmány keverésére szolgáló épület.

(31) takarmánytároló épület: legfeljebb 120 m² alapterületű, állati takarmány tárolására szolgáló épület.

[(32) telepítési távolság:...]

3. melléklet: A RÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK – M1

Különleges beépítésre szánt területek építési övezetei:

A	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben						
B		legkisebb területe (legnagyobb területe)	legkisebb telek- szélessége	legkisebb telekmélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	elsődleges		másodlagos	a zöldfelület legkisebb mértéke	kapcsolódó követelmények
C							(m ²)	(m)	(m)		
54	K-Mü-2	K	-	-	SZ	40	-	-	8,0-10,0* Té: 12,0 Sé: 15,0	40	* legfeljebb 120 m ² alapterületű takarmánytároló és takarmánykeverő épület esetén az épületmagasság legfeljebb 25,0 m

Té: technológiai építmény

Sé: sajátos építmény

4. melléklet: Az építési övezetek, övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények

4.2. táblázat

Az építési övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)	K-Mű-1, K-Mű-2	K-Mű-2
rendeltetés, önálló rendeltetési egység		
lakás	X	X
lakás (szolgálati)	X	X
egészségügyi		
szociális		
hitéleti		
igazgatási		
iroda	X	X
nevelési, oktatási		
kulturális		
közösségi szórakoztató		
kereskedelmi		
szolgáltatói		
vendéglátó		
szálláshely szolgáltató		
üdülő		
sport		
nem zavaró hatású gazdasági	X	X
nem zavaró hatású kisipari	X	X
gazdasági, raktár	X	X
mező- és erdőgazdasági üzemi	X	X

Az építési övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)	K-Mű-1, K-Mű-2	K-Mű-2
(nem zavaró hatású) ipari, raktár	X	X
termelő kertészeti	X	X
üzemanyagtöltő		X
települési gazdálkodást kiszolgáló		
tömegközlekedést kiszolgáló		
közbiztonsági		
csónakház		
kemping		
pihenést, testedzést szolgáló		
melléképítmények		
közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X
közműpótló műtárgy	X	X
hulladékartály tároló	X	X
kirakatszekrény		
kerti építmény		
húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X
állatól, állatkifutó*	X	X
trágyatároló*	X	X
komposztáló	X	X

Az építési övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)	K-Mű-1, K-Mű-2	K-Mű-2
siló	X	X
ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	X	X
építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	X	X
közlekedéssel kapcsolatos sajátos (épületnek nem minősülő) építmények		
víziállások (közhasználatú és felépítmény nélküli)		
egyéb építmények		
3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs	X	X
lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás vagy egyéb önálló rendeltetést kiváltására szolgáló létesítmény	N	N

új elem: üzemanyagtöltő lehetővé tétele

Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata:

X	elhelyezhető rendeltetés
N	el nem helyezhető építmény
*	környezetet zavaró hatású

Egyéb módosítás: alaptérképi elemek frissítése

A Lechner Tudásközpont által 2026. január 14-én szolgáltatott téradatok alapján a módosítással érintett két területen belül **szükséges frissíteni az épületek alaptérképi rétegét**, hiszen mind a két területen változott az épületállomány (adatforrás: Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis). Más térképi réteg aktualizálása nem szükséges.

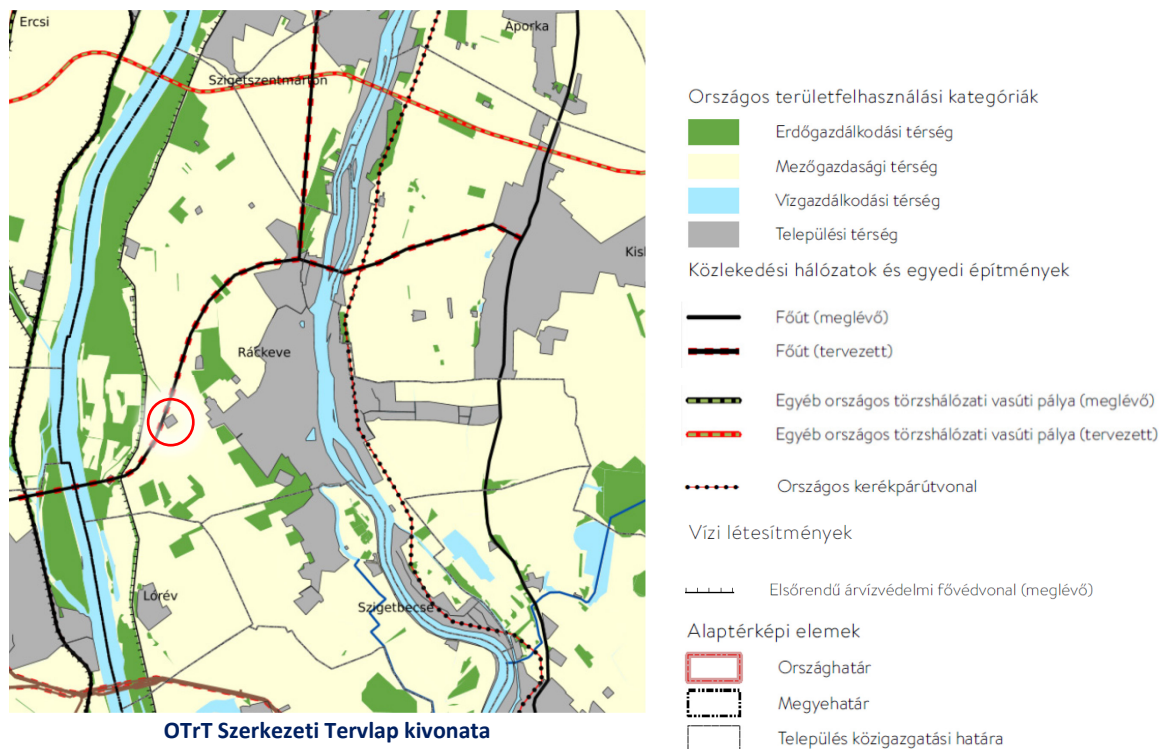
III.6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A K-Mű-2 jelű építési övezeten javasolt módosításnak területrendezési következménye nincs, mivel a TSZT módosítását nem igényli. Meg kell ugyanakkor vizsgálni az övezeti besorolások területfelhasználási kategóriáknak való megfelelését és a térségi övezetekkel való érintettséget.

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 2019. január 2-án lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell többek között a településrendezési eszközök módosítása során. A Trtv. második része foglalja magában az **Országos Területrendezési Tervet (OTrT)**, melyet Ráckeve vonatkozásában figyelembe kell venni.

Az Ország Szerkezeti Terve

Az Ország Szerkezeti terve meghatározza az országos területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit. Az OTrT Ráckevét a 750-1000 ha közötti települési térségbe sorolja. **A rendezéssel érintett terület települési térségben helyezkedik el,** és mezőgazdasági térség veszi körbe, ami az **övezeti besorolásnak megfelel.** A terület közvetlen környezetét a Szabadegyháza (62. sz. főút) – Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza (51. sz. főút) nyomvonalú főút tervezett szakasza érinti.



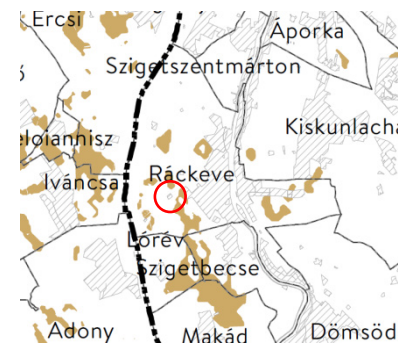
Országos térségi övezetek

A Trtv. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezeteket kell figyelembe venni Ráckeve vonatkozásában.

Az alábbi országos térségi övezetek nem érintik Ráckeve területét:

- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete;
- VTT-tározók övezete;
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések;
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések.

Az alábbi országos térségi övezetek érintik Ráckeve területét:



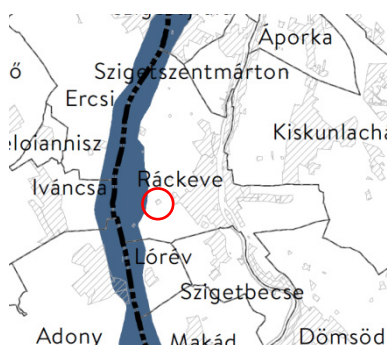
**Jó termőhelyi adottságú szántók
övezete**



Tájképvédelmi terület övezete



**Ökológiai hálózat magterületének
övezete, az ökológiai hálózat ökológiai
folyosójának övezete és az ökológiai
hálózat puffterületének övezete**



Nagyvízi meder övezete



**Kiváló termőhelyi adottságú szántók
övezete**



Erdők övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete

Az országos térségi övezetek közül a fejlesztési területet egyedül a vízminőség-védelmi terület övezete érinti. Az érintett országos térségi övezetre vonatkozó előírások:

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

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

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

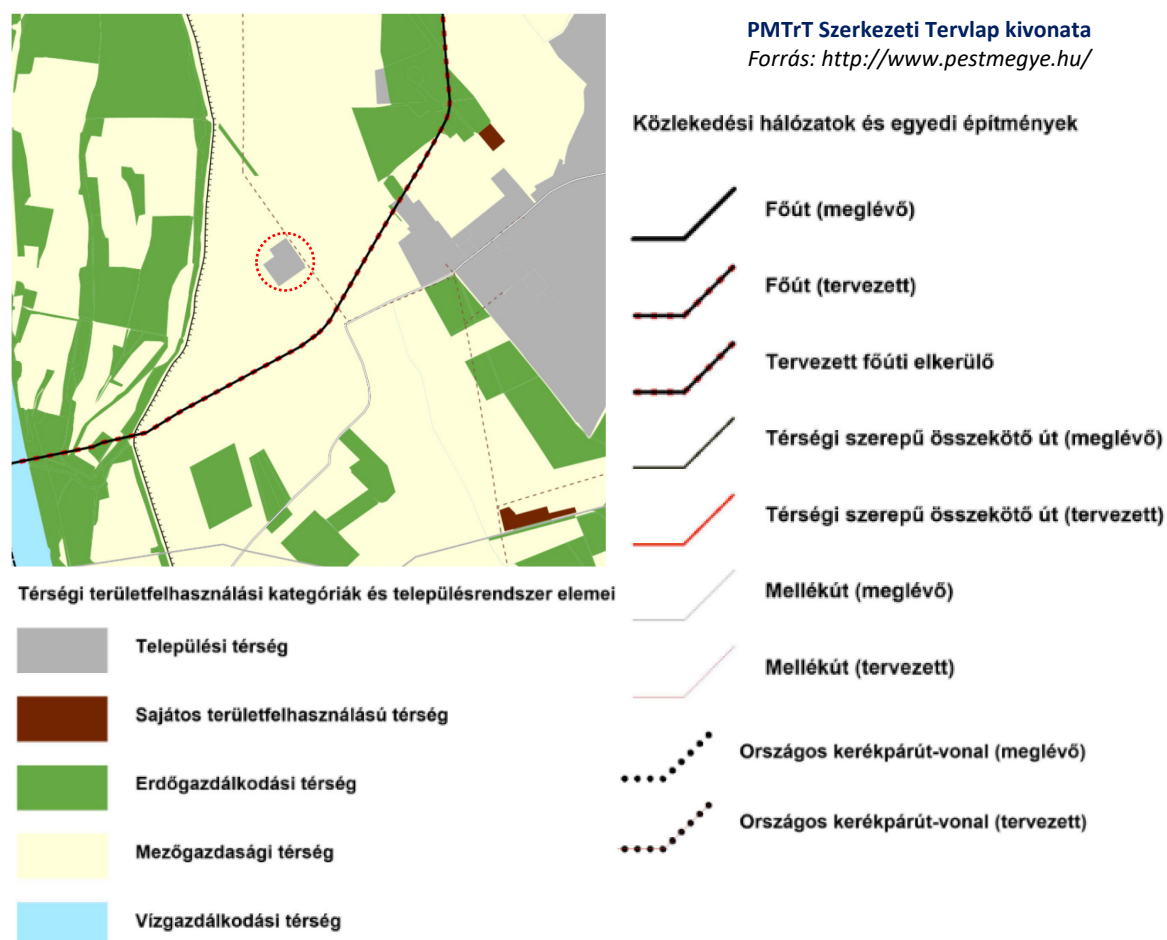
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

➔ A telephely a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat betartva működik, amelyről részletesen a **III.4. Környezeti hatások és követelmények** c. fejezet szól. A fejezet részletesen bemutatja, hogy a telephely a vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezeten belül helyezkedik el, és hogy a telephelyen létesült kutak környezethasználati engedéllyel rendelkeznek. A szennyvizet – amely csak emberi tevékenység miatt keletkezik, az állattartás után nem – zárt rendszerű szennyvíztárolóba gyűjtik össze, ahonnan tartálykocsival szállítják el.

A Pest Megyei Területrendezési Terv megállapításai

Pest vármegye területrendezési tervéről a *Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete* szól. A megyei területrendezési terv alapvető célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a térség területi, táji, természeti adottságaira. Az OTrT előírásait alapvetően a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) hivatott értelmezni, pontosítani.

A PMTrT 2. melléklete szerint **a tervezési terület települési térség megyei területfelhasználási kategóriába sorolt**, és mezőgazdasági térség veszi körül, ami **az övezeti besorolásnak megfelel**. A terület keleti határán, az út nyomvonalán a Makád-Lórév-Szigetbecse-Ráckeve földgázelosztó vezeték.



Pest vármegyei térségi övezetek

A térségi övezeti tervek a *Pest Vármegye Közgyűlésének 10/2020.(VI.30.) önkormányzati rendelete* Pest megye területrendezési tervéről (PMTrT) mellékletei tartalmazzák. A következő térségi és sajátos övezetek nem érintik a település területét:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete;
- Tanyás területek övezete;
- Földtani veszélyforrás terület övezete;
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete;
- Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének területe;
- Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének területe;
- Kertés mezőgazdasági területek övezete,
- Klímaváltozásnak fokozottan kitett terület övezete.

A PMTrT övezetei közül Ráckeve a tervezési területet a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete érinti (a teljes település lehatárolásával). A releváns előírások az alábbiak:

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete Pest megye területrendezési tervéről 10. § „A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”

➔ Az előírás a javasolt módosítás szempontjából nem releváns.

A fenti megállapítások alapján a K-Mü-2 jelű területen javasolt módosítás összhangban van a területrendezési tervekkel.

IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

IV.1. RENDELETTERVEZET

**Ráckeve Város Képviselő-testületének
.../2026. (....) rendelete
a Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
14/2017. (VI. 22.) rendelet módosításáról**

[1] Ráckeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési és településrendezési feladat részeként a helyi településrendezési és építési követelmények meghatározása és ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körének a megállapítása érdekében,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (1) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti eljárásban, annak 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Jelen rendelet

- a) 1. melléklete a 14/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelet Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: *Rendelet*) 1. melléklet, Szabályozási terv Jelmagyarázatának és az SZT-6, SZT-11 jelű szelvényeinek módosítása,
- b) 2. melléklete a Rendelet 2. mellékletének módosítása,
- c) 3. melléklete a Rendelet 3. melléklet Építési övezetek – M1 táblázatának módosítása,
- d) 4. melléklete a Rendelet 4. melléklet 4.2. táblázatának módosítása.

2. § A Rendelet 1. mellékletét képező *Jelmagyarázat és az SZT-6, SZT-11 jelű szelvények* az e rendelet 1. mellékletét képező *Jelmagyarázat és az SZT-6-M1, SZT-11-M3 jelű szelvények* szerint – a módosítás területi hatályával érintett területen – módosulnak.

3. § A Rendelet 2. mellékletét képező „*a RÉSZ értelmező rendelkezései*” e rendelet 2. melléklete szerint a (30) és (31) fogalmakkal egészülnek ki.

4. § A Rendelet 3. mellékletét képező „*A RÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik*” Építési övezetek – M1 táblázatának 54. sora e rendelet 3. melléklete szerint módosul.

5. § A Rendelet 4. mellékletét képező „*Az építési övezetek, övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, mellékipítmények*” 4.2. táblázata e rendelet 4. melléklete szerint a K-Mü-2 jelű övezet oszlopával egészül ki.

6. § A Rendelet 55.§-a az (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A K-Mü-2 jelű építési övezetben legfeljebb 120 m² alapterületű, legfeljebb 25,0 méteres épületmagasságú takarmánytároló és takarmánykeverő épület elhelyezhető.”



7 § A Rendelet 26.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

26. § (2) „A település közigazgatási területén a Gipe, Gksz, K-Mü-2 és K-Me építési övezetben helyezhető el 50 kVA – nál nagyobb, de 0,5 MW kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő – szélenergia-termelő, szélenergia-termelő parknak nem minősülő – erőmű.”

8. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő 8. napon hatályát veszti.

9. § Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

A kihirdetés napja: 2026. ...

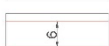
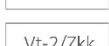
Deák Tibor
polgármester

dr. Rupp-Müller Melinda
jegyző

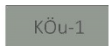
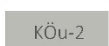
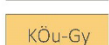
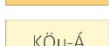
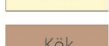
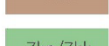
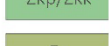
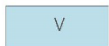
***A rendelettervezet 1. melléklete: A Rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási terv
Jelmagyarázatát, valamint SZT-6 és SZT-11 jelű szelvényeit módosító
Jelmagyarázat, SZT-6-M1 és SZT-11-M3 jelű tervlapok***

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEEK

	Közigazgatási határ
	Meglévő és tervezett kül-, és belterületi határ
	Meglévő kül-, és belterületi határvonal megszüntetés
	Tervezett szabályozási vonal és szabályozási szélesség
	Építési övezet és övezet határa
	Építési övezet és övezet jele
	Megszüntetőjel
	Javasolt megszüntetőjel
	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
	Építési zóna és határa
	Telek be nem építhető területe
	Nem közlekedési célú közterület (Zöldfelület)
	Közlekedési célú telek kialakítására fenntartott terület (feltárá szabályozó)
	Közlekedési kapcsolat biztosítása
	Közlekedési létesítmény helybiztosítását szolgáló terület
	Városközpont területének határa
	Ipari park területének határa
	Tömbfeltárással érintett terület, tömbhatár és kód
	Fakadó vízzel veszélyeztetett terület
	Töltéslábtól számított 60 m-es sáv
	Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület
	Talaj- és rétegvíz előfordulásával érintett terület

FELÜLETI SZABÁLYOZÓVAL JELÖLT ÖVEZETEK TERÜLETE ÉS HATÁRA

	Országos főút területének övezete
	Országos mellékút, települési főút területének övezete
	Helyi gyűjtő út területének övezete
	Általános közlekedési és közműterületek övezete
	HÉV területének övezete
	Közpark, közkert
	Védelmi erdő övezet területe
	Gazdasági erdő övezete
	Közzőléti erdő övezete
	Erdőövezet vízgazdálkodási rendeltetésű övezetben
	Természetközeli terület övezete
	Vízgazdálkodási terület övezete
	Vízgazdálkodási üzemeltetési terület övezete

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ÉS JAVASOLT ELEMEEK

	Erdő övezetbe nem tartozó országos erdőállomány adattár szerinti erdők
	Bányatelek területe
	Tanya művelési ágban lévő telek területe
	Helyi építészeti örökségvédelemre javasolt érték
	Helyi természeti védelemre javasolt terület
	Gyümölcskataszteri terület
	Szőlőkataszteri terület
	Közhasználatú parkolóhely
	Regionális ivóvíz gerincvezeték
	Vízműkút
	Partisűrűsű kút
	Szennyvízátemelő védőtávolsággal
	Vákuum gépház
	Gáznyomáscsökkentő
	Nagy-középnymású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
	132 kV-os villamosenergia légvezeték 18-18 m-es biztonsági övezettel
	132/22 kV-os alállomás
	22 kV-os villamosenergia vezeték
	Telenor antenna
	T-Mobile antenna
	Vodafone antenna
	Közüti védőtávolság határa

	Duna-parti sáv
	HÉV végállomás tervezett épületei
	HÉV végállomás tervezett térlefedése

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Telekhatár
	Helyrajzi szám
	Földhivatali alaptérképen szereplő épület
	Szintvonalak
	Alrészlet határ
	Saját használatú út, magánút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	Telekalakítás
	Beültetési kötelezettség
	Közterület-alakítási terv
	Földhivatali alapadaton nem szereplő telekhatár-rendezés

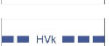
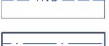
MÁS JOGSZABÁLYVAL, HATÓSÁGI DÖNTÉssel MEGÁLLAPÍTOTT ELEMEEK

	Örökségvédelem
	Műemléki jelentőségi terület határa
	Műemléki környezet és határa
	Nyilvántartott régészeti lelőhely területe és határa
	Műemlék és telke
	Történeti kert
	Helyi jelentőségű védett érték

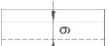
Természetvédelem

	NATURA 2000 terület
	Tájképvédelmi körzet
	Tájképvédelmi terület övezetének határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület - ex lege védett láp
	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
	Országos ökológiai hálózat puffterület
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Talaj- és vízvédelem

	Vízbázis belső védőövezetének határa
	Vízbázis külső védőövezetének határa
	Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
	Nagyvízi meder (hullámtér)
	Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávja
	Nagyvízi meder határa 10m-es árvízvédekezési sávval (tervezett elsőrendű védvonal)

Infrastruktúra

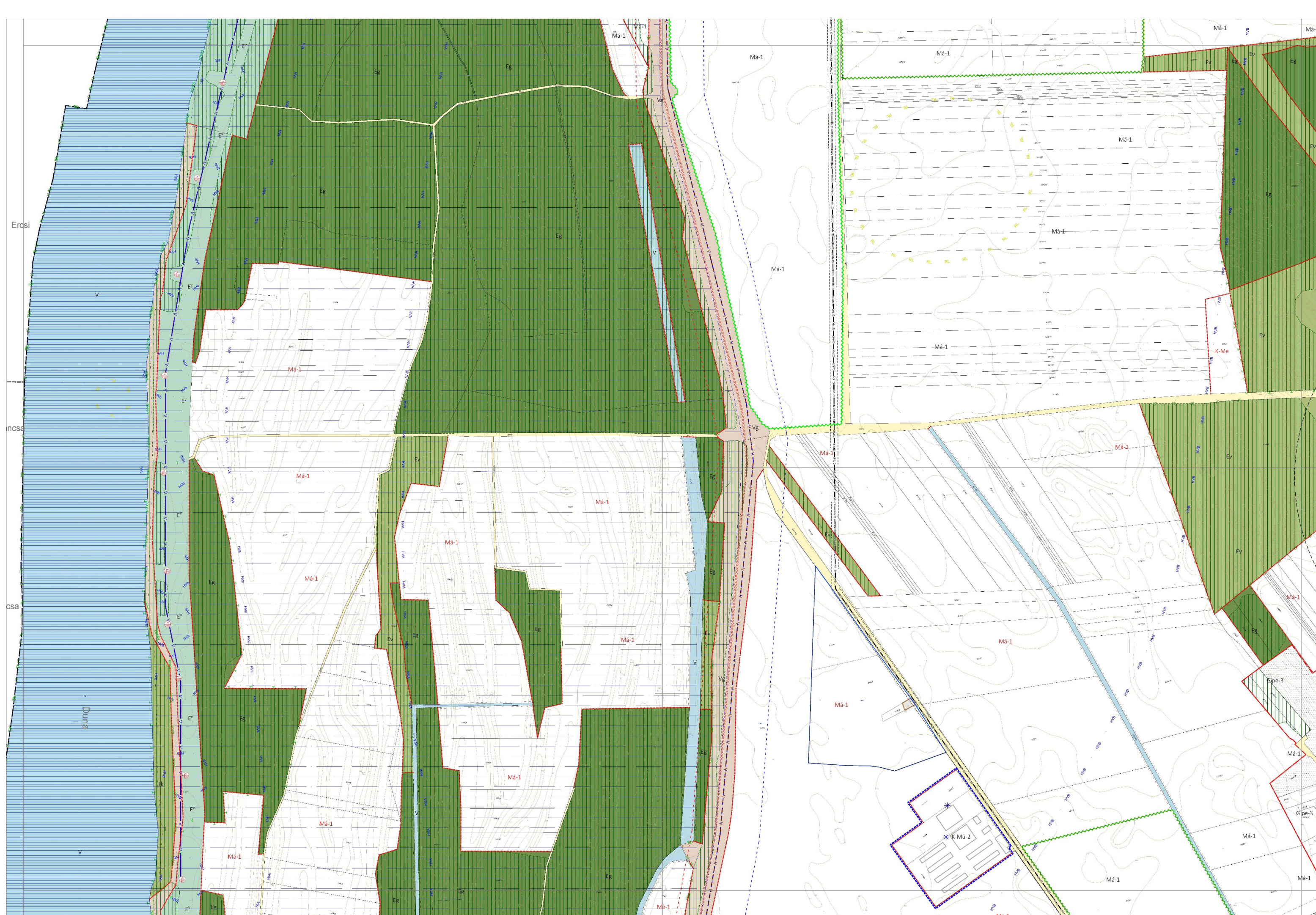
	Közút védőtávolsága
	Közműlétesítmény védőtávolsága

Egyéb

	Erdő pótlására hatósági döntésben kijelölt terület
	Kerékpárút tervezett nyomvonala
	Saját használatú közlekedési terület

14/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

 PRO REGIO NONPROFIT KÖZHASZNÚ KFT. Cím: 1146 BUDAPEST, HERMINA ÚT 17. TEL./FAX: 471-8985; 471-8975 E-MAIL: prorégio@prorégio.hu	Megrendelő: Ráckeve Város Önkormányzata	Rajzszám: SZT
	Munka megnevezése: RÁCKEVE VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI	Lépték: 1 : 4 000
	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV	Kelt: 2025. ...
	Felelős tervező:  Kovács Beáta TT/H 10-0231	Tervezők:  Gutai Berta TK 01-4858  Bardóczy Sándor TK 01-5126  Bachratyné Imecs Anikó TK0 01-1018  Hanczár Zsoltné TE-T, TH-T, TV-T 01-2418
	Tervezők:  Máté Zsuzsanna Z1-0073  Jankovics Norbert Z1-0016  Csima-Takács Judit  Bóta-Bachraty Gombos Márk Zsófia  Mészáros Dóra	
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.		



Ercsi

ncsa

csa

Duna

V



A rendelettervezet 2. melléklete: A Rendelet 2. mellékletét képező RÉSZ értelmező rendelkezéseinek módosítása**2. melléklet: a RÉSZ értelmező rendelkezései**

- (1) **állattartó, állattartás célját szolgáló építmény:** olyan tevékenységet szolgáló építmény, amely kedvtelésből történő állattartásra, állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás stb.), sportcélok elérésére, és állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás megvalósítására épül (ól, akol, istálló, ketrec, karám,...)
- (2) **építési zóna:** a szabályozási terven meghatározott terület, amely területen belül építési hely meghatározható
- (3) **építmény magassága:** az épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja és a csatlakozó terepszint közötti távolság
- (4) **épület telepítési helye:** az épület telepítését meghatározó hely, jellemzően az építési helyen belül, a meghatározása során a településképi rendelet vonatkozó követelményeit is figyelembe kell venni
- (5) **gazdasági rendeltetés:** gazdasági tevékenységi célú rendeltetés, amely nem ipari
- (6) **infrastruktúrafejlesztési tanulmányterv:** egy adott terület fejlesztését megalapozó, az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmú, a vonatkozó közlekedési és infrastruktúra fejlesztéseket bemutató műszaki dokumentum
- (7) **intézmény:** minden közhasználat céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, továbbá a körülhatárolt terület és építményei (pl.: állatkert, arborétum, temető, kemping, strand, sporttelep, repülőtér) kivéve a közüzemi, az ipari, a mezőgazdasági és az egyéb rendeltetésű (nem közhasználat céljára szolgáló) telepeket.
- (8) **ipari rendeltetés:** a TEÁOR alapján ipari termelő tevékenység céljára szolgáló létesítmény
- (9) **kemping:** az üdülés, szabadidő eltöltés - általában ideiglenes-jellegű - építményei, szerkezetei (sátor, lakókocsi, faház, stb.) elhelyezésére szolgáló telep
- (10) **kereskedelmi intézmény:** javak és szolgáltatások cseréjét (kereskedelmét) szolgáló létesítmény
- (11) **kialakult jelző, kialakult állapot:** jelen rendelet hatálybalépésekor meglévő építmény, vagy telekszerkezet, és az ezek vonatkozásában meghatározható beépítési paraméterek
- (12) **kialakult telektömb:** közterületekkel vagy igazgatási határral határolt telkek alkotta tömb
- (13) **kiegészítő rendeltetésű építmény, épület:** az övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő épület (kiegészítő épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép stb.) tároló, a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha, szárító, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkácsműhely, árusítópavilon, kazánház.
- (14) **kiegészítő rendeltetés:** terület-felhasználási egység területén elhelyezhető, az övezet elsődleges rendeltetésétől eltérő (más) rendeltetés.
- (15) **korlátozás (telekalakítási, építési):** az egyébként az övezeti és egyéb előírások szerint megengedett telekalakítás, illetve beépítés korlátozása, illetve tilalma.
- (16) **kisbirtoktest:** egy mezőgazdasági kisbirtokokközpontoz tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km – es távolságon belüli, Ráckeven, vagy Ráckeve közvetlen szomszédságában lévő településen lévő, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett, egy azon családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége. A kisbirtokokközponton jelen rendelet alapján helyezhetők el építmények.
- (17) **magánút:** magántulajdonban lévő közlekedési célú és akként lejegyzett telek.

- (18) **meglévő épület** (a RÉSZ szempontjából): a területen álló épület, függetlenül attól, hogy ideiglenes vagy végleges, továbbá engedély alapján vagy engedély nélkül épült, de legalább tíz éve a területen álló épület.
- (19) **mező- és erdőgazdasági rendeltetés:** a mező- és erdőgazdasági tevékenységgel termeléssel kapcsolatos feldolgozó, tároló, gazdasági, gépjavító létesítmény
- (20) **mezőgazdasági tevékenység:** a TEÁOR szerinti a mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattartás, erdőgazdaság, vadgazdaság, halászat)
- (21) **mezőgazdasági üzem:** a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító létesítmény építményei.
- (22) **nagy szállítási forgalmú létesítmény:** ahol a napi tehergépkocsi-forgalom meghaladja a létesítményre előírt parkolók számának 5%-át.
- (23) **növényzettel fedett terület:** az a terület (felület), melyet mindig növényzet takar.
- (24) **önálló torony:** a torony olyan álló négy- vagy sokszöghasáb-, esetleg henger alakú, alapterületéhez viszonyítva nagy magasságú építmény, melynek funkciója meghatározza építését, berendezését
- (25) **pavilon:** szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, 2 m²-t meghaladó alapterületű építmény (a 2 m²-nél kisebb alapterületű építmény a fülke).
- (26) **pergola:** nem fedett, függőleges tartóoszlopokra vagy pillérekre helyezett keresztgerendákkal áthidalt – jellemzően növények felfuttatására szolgáló - szabadtéri vagy épülethez kötött árnyékoló építmény, nem kerti tető
- (27) **saroktelek:** legalább két szomszédos telekhatárán közterülettel érintkező telek
- (28) **szálláshely - szolgáltató:** szálloda, gyógyszálloda, motel, panzió
- (29) **szociális lakás:** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerint szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati tulajdonban álló lakás
- (30) **takarmánykeverő épület:** legfeljebb 120 m² alapterületű, állati takarmány keverésére szolgáló épület.
- (31) **takarmánytároló épület:** legfeljebb 120 m² alapterületű, állati takarmány tárolására szolgáló épület.
- (32) **telepítési távolság:** az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott távolság
- (33) **tömbbelső feltárás:** a meglévő közterület mentén már túlnyomó részben beépült telkek - újabb telkek kialakítására alkalmas - beépítetlen részének építési telkekké alakítása új közterület(ek) kialakításával
- (34) **töltésláb:** a töltésrézsú és a természetes terepfelszín metszésvonala
- (35) **üdülőegység:** üdülés céljára szolgáló önálló rendeltetési egység.
- (36) **üzemi jellegű:** a szabályzat szempontjából üzemi jellegűnek minősül a folyamatosan, folytatólag vagy rendszeresen folytatott és a saját (családi) szükségletek kielégítését meghaladó mértékű tevékenység.



A rendelettervezet 3. melléklete: A Rendelet 3. mellékletét képező, a RÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik Építési övezetek – M1 jelű táblázat 54. sorának módosítása

A	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben							
B		leg- kisebb területe (legnagy- obb területe)	leg- kisebb telek- szélesség e	leg- kisebb telek- mélység e	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		elsődleges		másodlagos	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
								épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzat- magasság	az épület- magasság megengedett legnagyobb mértéke		
C		(m²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)		(m)	(m)	(m)	(%)	
						telek- méret	(%)					
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
45	K-Rek-1	3000	-	-	SZ	15		-	-	6,5	50	
46	K-Rek-2	3000	-	-	SZ	15		-	-	5,5	50	
47	K-Rek-3	5000	-	-	SZ	20		-	-	11,0	65	
48	K-Rek-4	10 000	-	-	SZ	10		-	-	8,0	50	
49	K-Rek-5	2500	-	-	SZ	20		-	-	8,0	65	
50	K-Rek-6	3500	-	-	SZ	20		-	-	7,0	65*	*: az ”országos ökológiai hálózat területe” által érintett telek esetében 70 %
51	K-Rek-7	1500*	-	-	SZ	30		-	-	7,5	40	*: telekmegosztás telekalakítási sajátos jogi.
52	K-Rek-8	K			SZ	20		-	-	K*	60	*: a meglévő épület épületmagassága
53	K-Mü-1	K	-	-	SZ	25		-	-	8,0 Té: 12,0 Sé: 15,0	60	
54	K-Mü-2	K	-	-	SZ	40		-	-	10,0* Té: 12,0 Sé: 15,0	40	* legfeljebb 120 m² alapterületű takarmánytároló és takarmánykeverő épület esetén az épületmagasság legfeljebb 25,0 m
55	K-T	K	-	-	SZ	10		-	-	10,5*	60	*: templom, kápolna esetén 15,0 m
56	K-Me	-	-	-	SZ	10				5,0	40	
57	K-V	K	-	-	SZ	30		-	-	8,0	25	
58	K-Közm	K	-	-	SZ	40		-	-	5,0	40	
59	K-Közl	1000	-	-	SZ	10		-	-	6,5	40	



A rendelettervezet 4. melléklete: A Rendelet 4. mellékletét képező, Az építési övezetek, övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, mellékpépítmények 4.2. táblázatának módosítása

	LAKÓTERÜLETEK							VEGYES TERÜLETEK				GAZDASÁGI TERÜLETEK					KÜLÖNLEGES TERÜLETEK											
<i>Az építési övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)</i>	Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4	Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-3.1, Lke-5	Lke-2t, Lke-3t	Lke-3.s, Lke-4.s	Lke-6, Lke-7	Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-3.1, Lf-4	Vt-1nt	VT-1, Vt-2, Vt-3, Vt-5	Vt-4, Vt-6, Vt-7	Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5	Gksz-1t, Gksz-2t	Gipe-1, Gipe-2	Gipe-3	Gipe-4	Üh-1, Üh-2.s, Üh-3, Üh-3.1	K-Rek-1	K-Rek-2	K-Rek-3, K-Rek-4, K-Rek-5, K-Rek-6	K-Rek-7	K-Rek-8	K-Mü-1	K-Mü-2	K-T	K-Me	K-V	K-Közm	K-Közl	
rendeltetés, önálló rendeltetési egység																												
lakás	X _M	X _M	X _M	X _M	X _M	X _M	X _M		X _M	K										°	X	X						
lakás (szolgálati)									X	X	X	K	K	K		K	K	X	K	°	X	X	K				K	
egészségügyi	X	X		X		X _H	x	x	x						X			X		°								
szociális	X	X		X		X _H	x	x	x						X		K	X		°								
hitéleti	X	X		X		X _H	x	x	x											°			X					
igazgatási	K	X _H				X _H	x	x	x	K										°								
iroda	X _H	X _H	X _H	X _H		X _H	X	X	X	X	X	X	X	X						°	X	X			K	X		
nevelési, oktatási	X	K				X _H	X	X	X							K		X		°								
kulturális		N*					X	X	X							K	K	X		°								
közösségi szórakoztató		N*					X	X	X	K					N	K	X	X		°								
kereskedelmi	X _H	X _H	X _H	X _H		X	X	X	X	X	X	X			X		X	X		°								
szolgáltatói	X _H	X _H	X _H	X _H		X	X	X	X	X	X	X			X			X		°								
vendéglátó	X _H	X _H	K	X _H		X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	°			N					
szálláshely szolgáltató	K	X _{4sz}	K	X _{2sz}		X		X	X	X					X	X	X	X		°								
üdülő				M											X					°								



	LAKÓTERÜLETEK							VEGYES TERÜLETEK				GAZDASÁGI TERÜLETEK						KÜLÖNLEGES TERÜLETEK											
<i>Az építési övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)</i>	Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4	Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-3.1, Lke-5	Lke-2t, Lke-3t	Lke-3.s, Lke-4.s	Lke-6, Lke-7	Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-3.1, Lf-4		Vt-Int	VT-1, Vt-2, Vt-3, Vt-5	Vt-4, Vt-6, Vt-7	Gks-1, Gks-2, Gks-3, Gks-4, Gks-5	Gks-1t, Gks-2t	Gipe-1, Gipe-2	Gipe-3	Gipe-4	Üh-1, Üh-2.s, Üh-3, Üh-3.1	K-Rek-1	K-Rek-2	K-Rek-3, K-Rek-4, K-Rek-5, K-Rek-6	K-Rek-7	K-Rek-8	K-Mű-1	K-Mű-2	K-T	K-Me	K-V	K-Közm	K-Közl	
sport	X	K		X		X		X	X	X						X	X	X	X	X	°		X	X			X	X	
nem zavaró hatású gazdasági	K	K		K		X	X		K	K	X	X	X	X	X						°	X	X				X	X	
nem zavaró hatású kisipari	X	X	X	X		X	X		X		X	X	X	X	K						°	X	X						
gazdasági, raktár						X	X				X	X	X	X	X		X		X	X	°	X	X	X	X	X	X	X	X
mező- és erdőgazdasági üzemi						X	X				X	X	X	X	X						°	X	X						
(nem zavaró hatású) ipari, raktár							X				X	X	X	X	X						°	X	X						
termelő kertészeti						X	X				X	X		X							°	X	X						
üzemanyagtöltő	K	K				X	X		X		X	X	X	X	X						°		X						X
települési gazdálkodást kiszolgáló						X	X				X	X	X	X	X						°					X		X	X
tömegközlekedést kiszolgáló									X		X	X									°								X
közbiztonsági	X	K		K		X			X	X	X		X	X	X	X	X	X	X		°					X			X
csónakház				X												X		X	X		°								
kemping											K					K	X	X	X	X	°								
pihenést, testedzést szolgáló	X	X		X		X			X	X	K					X	X	X	X	X	°								
melléképítmények:																													
közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	°	X	X	X	X	X		X	X
közműpótló műtárgy		X			X	X	X				K	X	X	X	X	X	X	X	X	X	°	X	X	X	X	X		X	X
hulladéktartály tároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	°	X	X	X	X	X		X	X



	LAKÓTERÜLETEK							VEGYES TERÜLETEK				GAZDASÁGI TERÜLETEK						KÜLÖNLEGES TERÜLETEK											
<i>Az építési övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)</i>	Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4	Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-3.1, Lke-5	Lke-2t, Lke-3t	Lke-3.s, Lke-4.s	Lke-6, Lke-7	Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-3.1, Lf-4	Vt-Int	VT-1, Vt-2, Vt-3, Vt-5	Vt-4, Vt-6, Vt-7	Gks-1, Gks-2, Gks-3, Gks-4, Gks-5	Gks-1t, Gks-2t	Gipe-1, Gipe-2	Gipe-3	Gipe-4	Üh-1, Üh-2.s, Üh-3, Üh-3.1	K-Rek-1	K-Rek-2	K-Rek-3, K-Rek-4, K-Rek-5, K-Rek-6	K-Rek-7	K-Rek-8	K-Mű-1	K-Mű-2	K-T	K-Me	K-V	K-Közm	K-Közl		
kirakatszekrény	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X	X	X						°									
kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X				X	X	X	X	X	°									
húsfüstölő, jégverem, zöldségverem		X				X	X			X	X								X	°		X	X						
állatól, állatkifutó*	X	X	X	X	K	X	X		K		X	X	X	X	X	X		K	X			X	X						
trágyatároló*		X	X			X	X				X	X	X	X				K	X			X	X						
komposztáló	X	X	X	X	X	X	X		K		X	X	X	X	X	X		X	X			X	X	X					
siló							X				X	X	X	X	X							X	X						
ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló		X				X	X				X	X	X	X	X		K			X	°	X	X		X		X		
építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop		X				X	X	K	K	K	X	X	X	X	X					X		X	X	X			X		
közlekedéssel kapcsolatos sajátos (épületnek nem minősülő) építmények																				°				X			X		
víziállások (közhasználatú és felépítmény nélküli)															X		X	X	X	°									
egyéb építmények																													
3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs	N	N	N	N	N	X	X	N	N	N	X	X	X	X	X	N	N	N	N	N	°	X	X	N	X	N		X	
lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás vagy egyéb önálló rendeltetést kiváltására szolgáló létesítmény	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	°	N	N	N	N	N	N	N	



V. MELLÉKLETEK

V.1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV PARTNERSÉGI HIRDETÉMÉNYE

Telepítési tanulmányterv véleményezése

 2025. július 25.  Aktuális hírek

Tisztelt Lakosság!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a Major Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. HÉSZ módosítási kérelmet nyújtott be, amelynek kész telepítési tanulmánytervét közzétesszük véleményezésre.

Ráckeve, 2025. július 24.

Váradi Balázs
főépítész

Major Kft. HÉSZ módosítási kérelme, telepítési tanulmányterv

Letöltés

V.2. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ELFOGADÁSÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT

Szám: I./58-9/2025.

KIVONAT

Ráckeve Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. szeptember 2-án megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

2. Előterjesztés Major Kft. HÉSZ módosításra irányuló kérelméről – 2. ütem

Előadó: Deák Tibor polgármester

A képviselő-testület 12 tagja közül 11 fő részvételével, 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg határozatát:

203/2025.(IX.02.) számú határozat

Ráckeve Önkormányzat Képviselő-testülete a Major Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére (Székhely: 2300. Ráckeve, Godány út 5.) HÉSZ módosításra irányuló eljárásában meghozott 181/2025.(VI.26.) számú képviselő-testületi határozat végrehajtásaként

- 1.) megállapítja, hogy a települési tanulmányterv partnerségi egyeztetési eljárása lezárult, a partnerektől vélemény nem érkezett,
- 2.) a települési tanulmánytervről a főépítési szakvéleményét az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja,
- 3.) illetve az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti Településrendezési Szerződést elfogadja
- 4.) felkéri a főépítést, hogy Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2017 (VI.22.) számú önkormányzati rendeletet határozat szerinti rendelet-módosítását készítse el, és azt a soron következő ülésre terjessze elő.

Felelős: Deák Tibor polgármester

dr. Rupp-Müller Melinda jegyző

A végrehajtásban közreműködik: Váradi Balázs főépítész, dr. Asztalos Csilla aljegyző, dr. Rupp-Müller Melinda jegyző

Határidő: azonnal, 4.) pont – 2025.szeptember 26.

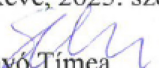
Deák Tibor s.k.
polgármester



dr. Rupp-Müller Melinda s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Ráckeve, 2025. szeptember 3.


Szanyó Tímea
testületi ügyintéző



V.3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁST ELINDÍTÓ HATÁROZAT



RÁCKEVE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Képviselő-testülete

2300 Ráckeve, Szent István tér 4.
Telefon: 24/523-333, fax: 24/422-521,
e-mail: rackeve@rackeve.hu



Ráckeve a Kultúra
Magyar Városa
2010

Szám: I./58-10/2025.

KIVONAT

Ráckeve Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 25-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

20. Előterjesztés Major Kft. HÉSZ módosítására irányuló kérelmről - 3. ütem

Előadó: Deák Tibor polgármester

A képviselő-testület 12 tagja közül 11 fő részvételével, 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg határozatát:

228/2025.(IX.25.) számú határozat

Ráckeve Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosítását szükségesnek tartja és ezzel összefüggésben – a településtervek elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés figyelembevételével – az alábbiak szerint határoz:

1./ Ráckeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról (röv. RÉSZ) módosítása indokolt és szükséges az alábbi területeken, a Felek között megkötött településrendezési szerződésben foglaltaknak megfelelően:

- a) a Ráckeve, 0140/3, 0140/4, 0140/5 hrsz.-ú telkek területére, K-Mű-2 jelű, különleges mezőgazdasági üzemi építési övezeti besorolású telephelyen, az elfogadott telepítési tanulmánytervben részletezett fejlesztések megvalósítása érdekében,
- b) a Ráckeve, 011/2 hrsz.-ú telken, a K-Mű-1 jelű, különleges mezőgazdasági üzemi építési övezeti besorolású telephelyen kizárólag rajzi hibajavítás céljával.

2./ a határozat 1. pont szerinti módosítással érintett telkek, valamint a rendezéshez szükséges összes telek területe együttesen kiemelt fejlesztési terület,

3./ a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik,

4./ elfogadja a főépítési feljegyzést az előterjesztés 1. számú melléklet szerinti tartalommal,

5./ egyben felhatalmazza a polgármestert jelen döntés szerint meghatározott, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban szükséges településrendezési eljárások és egyeztetések lefolytatására, a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátására, valamint az eljárás teljes szakasza alatt Ráckeve Város Önkormányzatának képviselőire.

Felelős: Deák Tibor polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Váradi Balázs főépítész

Határidő: azonnal

Deák Tibor s.k.
polgármester



dr. Rupp-Müller Melinda s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Ráckeve, 2025. szeptember 30.

Szanyó Tímea
testületi ügyintéző

V.4. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMÁRÓL

1. melléklet: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Településrendezési eszköz módosításához szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

a Major Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. kérelmére, a Ráckeve, 0140/3, 0140/4, 0140/5 hrsz.-ú telkekre megvalósítandó beruházás megvalósítása és a 011/2 hrsz.-ú telken szükséges rajzi hibajavítás érdekében, az elfogadott telepítési tanulmányterv és megkötött településrendezési szerződés alapján

Jelen főépítész feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: új Tr.) 7.§ (7) bekezdése alapján készült.**

Mivel a hatályos településrendezési eszközök eseti módosítására kerül sor, az A) pont szerinti módosítás tartalmi követelményei az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (6) szerint készülnek.

A) A Településrendezési eszköz módosításának tárgya:

A 14/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelet Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról (röv. RÉSZ) módosítása a Major Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. kérelmére, a Ráckeve, 0140/3, 0140/4, 0140/5 hrsz.-ú telkekre megvalósítandó beruházás megvalósítása érdekében, valamint kizárólag rajzi hibajavítás céljával a Ráckeve, 011/2 hrsz.-ú telken.

B) A Településrendezési eszköz módosításhoz szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalma:

Tárgyi módosításhoz szükséges Megalapozó Vizsgálatot az alábbi tartalommal és részletezettséggel szükséges kidolgozni:

1. A terület elhelyezkedése, településszerkezeti összefüggések,
2. A hatályos tervekkel való összefüggések vizsgálata,
3. A hatályos területrendezési tervek megállapításai,
4. Telekvizsgálat, épített környezet vizsgálata,
5. Táji és természeti adottságok, zöldfelületek,
6. Közlekedés,
7. Közművesítettség,
8. Helyzetértékelés.

Tárgyi módosításhoz szükséges Alátámasztó javaslatot az alábbi tartalommal és részletezettséggel szükséges kidolgozni:

1. A fejlesztési cél, a változást szemléltető beépítési terv,
2. Egyéb környezet alakítási javaslatok, a zöldfelületek kialakításának módja,
3. Közlekedési és közműjavaslat,
4. Környezeti hatások és követelmények,
5. A településrendezési terv módosításának javasolt tartalma, szabályozási koncepció (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata),
6. A területrendezési tervekkel való összhang.

Tárgyi módosításhoz szükséges Jóváhagyandó munkarészt az alábbi tartalommal és részletezettséggel szükséges kidolgozni:

1. Rendelettervezet a 14/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelet Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról (röv. RÉSZ) módosításáról
2. Rendelettervezet mellékletei: a szabályozási terv (SZT) módosuló szelvényei.

Az eseti módosításhoz a területrendezési összhang igazolását és a településrendezési vizsgálatot, illetve az alátámasztó javaslatot az adott rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni. Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítését a rendezési feladat végrehajtása nem

indokolja, elhagyhatók. A szakági munkarészek tekintetében a teljes településre készült településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges tartalommal a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat, egyéb dokumentumok munkarészei felhasználhatók, azokat ismételten nem kell bemutatni, hivatkozni és dokumentálni.

C) Az elhagyott tartalmi elemek indokolása:

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat, illetve a módosítás alapját képező, elfogadott telepítési tanulmányterv és egyéb dokumentumok a Tr. 3.§ és 5. § (5) b) pontja alapján, a tárgyi módosítás során teljes mértékben felhasználhatók, kiegészítés csak a B) pontban felsoroltak szerint szükséges, a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal és tartalmi mélységben.

Ráckeve, 2025. szeptember hó 23.



Váradi Balázs
főépítész

V.5. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGTELENSÉGÉRŐL SZÓLÓ IRATOK

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai (összefoglalás)

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
SZERV MEGNEVEZÉSE		SZERV	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	VISSZAIGAZOLÁS
1.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	környezetvédelmi hatóság (környezetvédelem), illetékes hulladékgazdálkodási hatóság	letöltötte, határidőre nem küldött véleményt	Átvétel időpontja: 2025.10.20.
2.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (természet- és tájvédelem)	nem tartja szükségesnek táji és természeti érték sérülése nem várható	2025.10.28. Üi.sz.: DINPI/5795-2/2025. Ügyintéző: Mike Eszter
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	közegészségügyi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal (környezet- és település-egészségügy)	nem tartja szükségesnek felhívja a figyelmet arra, hogy a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani, és egyedi szennyvíztisztítót kizárólag a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint lehet létesíteni	2025.10.22. Ikt.sz.: BP/PNEF/01898-3/2025. Ügyintéző: Orosz Éva
4.	Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	vízvédelmi és vízügyi hatóság (felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme)	letöltötte, határidőre nem küldött véleményt	Átvétel időpontja: 2025.10.21.
5.	Ráckeve Város Önkormányzata	települési önkormányzat jegyzője (helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően)	letöltötte, határidőre nem küldött véleményt	Átvétel időpontja: 2025.10.21.
6.	PVKH Állami főépítész	állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (épített környezet védelme)	nem tartja szükségesnek az érintett hatóságok álláspontját tartja irányadónak	2025.10.22. Üi.sz.: PE/AF/00430-2/2025. Ügyintéző: Madarász Livia
7.	PVKH Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály	erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal (erdővédelem)	letöltötte, határidőre nem küldött véleményt	Átvétel időpontja: 2025.10.20.
8.	PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal (talajvédelem)	nem tartja szükségesnek a humuszos termőréteget le kell menteni	2025.10.20. Üi.sz.: PE/TV/01375-2/2025. Ügyintéző: Németh-Jaszovics Diána
9.	PVKH Földhivatali Osztály 10. (Ráckeve)	földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal (termőföld mennyiségi védelme)	letöltötte, határidőre nem küldött véleményt	Átvétel időpontja: 2025.10.21.



I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK			
SZERV MEGNEVEZÉSE	SZERV	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	VISSZAIGAZOLÁS
10. BFKH Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.	természetes gyógtényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	<i>nem áll fenn természetes gyógtényező érintettsége, ezért nem tartja magát illetékesnek</i>	2025.10.22. Ikt.sz.: BP/PNEF/01898-4/2025. Ügyintéző: Orosz Éva
11. Pest Vármegyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	kulturális örökség - műemlékvédelem régészet - védelme	nem tartja szükségesnek felhívja a figyelmet arra, hogy nagyberuházás esetén ERD készítenőd	2025.10.27. Üi.sz.: BP/2602/00839-2/2025. Ügyintéző: Bozóki-Ernyey Katalin
12. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	országos tisztifőorvos (kémiai biztonság)	nem tartja szükségesnek	2025.10.21. Üi.sz.: NNGYK/78635-2/2025. Ügyintéző: Czékus Miklós
13. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóság (súlyos ipari balesetek megelőzése)	nem tartja szükségesnek	2025.10.21. Üi.sz.: 30414/13363-1/2025.ált. Ügyintéző: Bari Debóra
14. Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	vízvédelmi és vízügyi hatóság (felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme); vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóság (súlyos ipari balesetek megelőzése)	<i>letöltötte, határidőre nem küldött véleményt</i>	Átvétel időpontja: 2025.10.20.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai (kivonatok)

(ld. a következő oldalakon!)



TÁRHELY

Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Ráckevei Polgármesteri Hivatal (RACKEVEPH)
- **Címzett:** Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (KDVKTVF)
- **Dokumentum típusa:** level
- **Fájl neve:** Major_kornyezeti_ertekeles.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.20. 08:30:15
- **Érkeztetési szám:** 201436115202510200828160265

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
71bf59c0794c47761bb3234553970f89572b034c48b6c920154613616e5784c0



Földp.



2025 OKT 2 9.

HK

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

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/5795-2/2024.
Ü.int.: Mike Eszter
Tárgy: Ráckeve, HÉSZ módosítás a
0140/3-4 és 011/2 hrsz-ú ingatlanokra
vonatközoan – környezeti vizsgálat
szükségessége
Hiv.sz.: L/1863-5/2025

Deák Tibor
polgármester

Ráckeve Város Önkormányzat
R á c k e v e
Szent István tér 4.
2300

Ráckevei Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Érkezett:	2025 OKT 2 9.	Melléklet:
Szám: L.1863-42)2025	Előadó: Váradi B.	

Tisztelt Polgármester Úr!

Ráckeve Város helyi építési szabályzatának a 0140/3-5 hrsz-ú és 011/2 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:

A Major Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. telephelyén (0140/3-5 hrsz.) új funkciók (új takarmánykeverő épület és készterméktároló, saját használatú üzemanyagtöltő, naperőmű-telep elhelyezése, tojóistálló újjáépítése) elhelyezése érdekében a jelenlegi K-Mű-2 jelű különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet beépítési paramétereinek és az elhelyezhető rendeltetések tekintetében a HÉSZ módosítása.

A Duna Frost Kft. telephelyén (011/2 hrsz.) a HÉSZ rajzi hibajavítása, két övezeti jel téves feltüntetésének javítása.

A módosítással érintett területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 területnek), ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi terület övezetnek nem részei. A 011/2 hrsz-ú ingatlan határos az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével.

A tárgyi módosítással összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető.



Mindezek alapján Igazgatóságunk a helyi építési szabályzat jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

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

Budapest, 2025. október 27.

Üdvözlettel:




Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
2025.10.28 14:16:13
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Rákó Rita

rid: 603088950)



2025 OKT 27.

HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZÁLY

Ráckevei Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Érkezett:	2025 OKT 28.	Melléklet:
Szám:	I. 1863-5/2025	Előadó:
		Városcs. B.

Deák Tibor László polgármester
részére

Ráckeve Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01898-3/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Ráckeve város településrendezési
eszközeinek módosítása – véleményezés
környezeti vizsgálat készítésének
szükségességéről **környezet- és település-
egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: I./1863-5/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

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

- A fejlesztések során az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés biztosítása szükséges.
Az ivóvíz minőségének meg kell felelnie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásainak.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet) szerint.
„24. § (1) Az **egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek** közé tartoznak
a) az agglomerációba a Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról, valamint a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló kormányrendelet szerint **nem tartozó** települések, illetve településrészek, lakott területek,
b) az agglomerációba tartozó települések azon részei, ahol közműves szennyvízelvezető művek létesítése a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló kormányrendelet szerint **nem indokolt.**”
A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet (25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet) 1. mellékletében **Ráckeve** település **feltüntetésre került**, így az **nem tartozik az egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek**

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

közé, ezért egyedi szennyvíztisztítót kizárólag a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint lehet létesíteni.

- A transzformátor-ház, valamint a napelempark vonatkozásában a sugáregészségügyi biztonság érdekében alapvető követelmény a 0 Hz -300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004 (VII. 26.) ESzCsM rendeletben, valamint a fizikai tényezők (elektromágneses terek) hatásának kitett munkavállalókra vonatkozó minimális egészségi és biztonsági követelményekről szóló 33/2016. (XI. 29.) EMMI rendeletben foglalt előírások betartása.
- Ráckeve település – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.
- BFKH felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10-14. §-ában, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

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

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

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irrattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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



TÁRHELY

Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Ráckevei Polgármesteri Hivatal (RACKEVEPH)
- **Címzett:** Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (FKI)
- **Dokumentum típusa:** level
- **Fájl neve:** Major_kornyezeti_ertekeles.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.21. 05:01:35
- **Érkeztetési szám:** 313504758202510200828161770

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
71bf59c0794c47761bb3234553970f89572b034c48b6c920154613616e5784c0



TÁRHELY

Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Ráckevei Polgármesteri Hivatal (RACKEVEPH)
- **Címzett:** Ráckevei Polgármesteri Hivatal (RACKEVEPH)
- **Dokumentum típusa:** level
- **Fájl neve:** Major_kornyezeti_ertekeles.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.21. 07:04:51
- **Érkeztetési szám:** 603088950202510200828162759

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
71bf59c0794c47761bb3234553970f89572b034c48b6c920154613616e5784c0



Aláíró: Váradi Tibor (2025.10.22. 13:16:14)

2025 OKT 27.

HE



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ráckevei Polgarmesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Érkezett:	2025 OKT 29.	Melléklet:
Szám:	1/1863-40/2025	Előadó:
		Váradi B.

Ügyiratszám: PE/AF/00430-2/2025

Ügyintéző: Madarász Livia

Tárgy: Ráckeve – várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése – nyilatkozat – településrendezési eszköz
módosítás

Hiv.szám.: I/1863-5/2025

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Deák Tibor polgármester részére

Ráckeve Város Önkormányzata

Ráckeve

Szenti István tér 4.

H-2300

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

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

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

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelés véleményezését, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 62. § alapján, az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.

Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 6990 KRID: 760658737
E-mail: allamifoepteszesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest



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

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (*.pdf/A) formátumban, a R. 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek a R. 65. § (6) bekezdés értelmében.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



TÁRHELY

Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Ráckevei Polgármesteri Hivatal (RACKEVEPH)
- **Címzett:** Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály (PMKHEI)
- **Dokumentum típusa:** level
- **Fájl neve:** Major_kornyezeti_ertekeles.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.20. 08:30:45
- **Érkeztetési szám:** 200822776202510200829163708

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

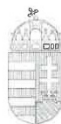
Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
71bf59c0794c47761bb3234553970f89572b034c48b6c920154613616e5784c0



2025 OKT 2 0.

HC



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Előterjesztés -
1/1863/2025
W

Ügyiratszám: PE/TV/01375-2/2025
Ügyintéző: Németh- Jaszovics Diána
Telefon: 06 1 236 3962

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: I/1863-5/2025
Melléklet: -

Deák Tibor László részére
polgármester

Ráckeve Város Polgármestere

Ráckeve
Szent István tér 4.
2300

Ráckevei Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Érkezett:	2025 OKT 2 1.	Melléklet:
Szám:	I. 1863-35/2025	Előadó: Varradi B.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Ráckeve Várost érintő településrendezési eszközeinek módosítása- a Major Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. telephelyén (0140/3, 0140/4, 0140/5 hrsz.) tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében- során felmerülő környezeti vizsgálattal kapcsolatban, a **termőföld hasznosításával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

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

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. 2. d) alpontja alapján tettem meg.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják:
1., Címzett (hivatali kapu)
2., Irattár



TÁRHELY

Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Ráckevei Polgármesteri Hivatal (RACKEVEPH)
- **Címzett:** Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (Ráckevei Földhivatal) (PMKHFHRKFH)
- **Dokumentum típusa:** level
- **Fájl neve:** Major_kornyezeti_ertekeles.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.21. 07:56:07
- **Érkeztetési szám:** 417620318202510200829164496

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
71bf59c0794c47761bb3234553970f89572b034c48b6c920154613616e5784c0



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

25.10.27
HK.

Digitálisan aláírta:
Budapest Fővárosi Kormányhivatal
dr. Somogyi Rozália
2025.10.22. 12:10:21

Ráckevei Polgármesteri Hivatal	
Központi Iktató	
Erkezett:	2025 OKT 28.
Melléklet:	
Szám:	Előadó:
I./1863-58/2025	Váradi B.

Deák Tibor László polgármester
részére

Ráckeve Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01898-4/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Ráckeve város településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés környezeti
vizsgálat készítésének szükségességéről
természetes **gyógytényező érintettsége**
szempontjából
Hiv. szám: I./1863-5/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető



2025 OKT 2 9.

HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00839-2/2025

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Telefon: 061/795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Ráckeve településrendezési eszközeinek részterületre (0140/3, 0140/4, 0140/5 ill. 011/2 hrsz. ingatlanok) vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: –

Hiv. szám: I./1863-5/2025.

Ügyintézőjük: Váradi Balázs főépítész

Deák Tibor László polgármester

Ráckeve Város Önkormányzata

2300 Ráckeve, Szent István tér 4.

Ráckevei Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Érkezett:	2025 OKT 2 9.	Melléklet:
Szám:	I./1863-41/2025	Előadó:
		Váradi B.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti értékelés elkészítését.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (Nyilvántartás) aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítási területen régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Ugyanakkor felhívom a figyelmüket arra, hogy amennyiben valamely tervezett fejlesztés ún. **nagyberuházás**, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, **úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie**. Fenti jogszabály 7. §. 23. pontja szerint nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

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



beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás. Fenti jogszabály 7. §. 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2025.10.27 12:24:57
+01'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK



2025 OKT 22.

HE



NNGYK
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta:
Német Balázs
2025.10.21. 12:29:05

Handwritten signature

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/78635-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: I/1863-5/2025
Ügyintézőjük: Váradi Balázs főépítész
Melléklet: -

Deák Tibor
polgármester részére

Ráckeve Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Ráckevei Polgármesteri Hivatal		
Központi iktató		
Érkezett:	2025 OKT 29.	Melléklet:
Szám:	I./1863-5/2025	Előadó:
		Váradi B.

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

Ráckeve Város településrendezési eszközeinek agrárvállalkozás fejlesztése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Német Balázs
osztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



2025 OKT 21.

HK



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Előadó: Váradi B.
1/1863/2025.
W

Ügyiratszám: 30414/13363-1/2025.ájt.

Ügyintéző: Bari Debóra

Telefon: +36 1 235 1763

Tárgy: Ráckeve Város – a várható környezeti hatás jelentőségének megállapítása a Major Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. telephelyén (hrsz.: 0140/3, 0140/4, 0140/5) tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében történő településrendezési módosítások ügyében tájékoztatás.

Hiv. szám: I./1863-5/2025

Deák Tibor
polgármester

Ráckeve Város Önkormányzata

Ráckeve
Szent István tér 4.
2300

Ráckevei Polgármesteri Hivatal		
Központi iktató		
Érkezett:	2025 OKT 21.	Melléklet:
Szám:	I. 1863-26/2025	Előadó:
		Váradi B.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ráckeve Város által meghatározott Környezeti Értékelési eljárás lefolytatására vonatkozó megkeresését megvizsgáltam, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) előírásait figyelembe véve, a Korm. 3. számú mellékletének II.2.j) pontjában meghatározott súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Ráckeve Város területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található.

A környezeti vizsgálat elkészítésének megállapításához adott vélemény kialakítása során a Korm. 4. § (2) bekezdésében foglaltakat és a Korm. 2. számú mellékletében felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

Kelt: Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Andor Máté
főosztályvezető

Kapja:



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2025.10.20 14:54:25
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Kiadományozta: Andor Máté

khely: 2300 Ráckeve, Szent István tér 4.) – Hivatali kapu

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
1052 Budapest, Városház utca 7.
Telefon: +36 1 235 1763; KRID: 676308743
E-mail: tiv.hatosag@pest.gov.hu
Web: www.pvkh.hu



TÁRHELY

Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Ráckevei Polgármesteri Hivatal (RACKEVEPH)
- **Címzett:** PVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (PVKHTIVHF)
- **Dokumentum típusa:** level
- **Fájl neve:** Major_kornyezeti_ertekeles.zip
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.20. 08:33:00
- **Érkeztetési szám:** 676308743202510200830166328

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
71bf59c0794c47761bb3234553970f89572b034c48b6c920154613616e5784c0