



Martfűi Polgármesteri Hivatal

5435 Martfű, Szent István tér 1.

adószám: 15410106-2-16

törzskönyvi azonosító szám (PIR): 410106

KRID azonosító: 201136112, rövid név: PMHMARTFU

telefon: 56/450-222; fax: 56/450-853; e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Ügyiratszám: M/5639-4/2025.

Ügyintéző: Petrovics-Varga Melinda

Tárgy: Szakhatósági állásfoglalás

V É G Z É S

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági és Oktatási Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a 2025. október 21. napján kelt, JN/23/01125-2/2025 számú végzésével eljáró hatóságként Martfű Város Jegyzőjét jelölte ki az **5085 Rákóczifalva, Petőfi major 0142/11 hrsz. alatti ingatlan alatt tervezett nagy létszámú állattartási tevékenység környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati összevont engedélyezési eljáráshoz lefolytatandó szakhatósági eljárás ügyében.**

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendeletében és Rákóczifalva Településrendezési Tervében meghatározott előírások érvényesülését megvizsgáltam, melynek során a szakhatósági állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

A 0142/11 hrsz. alatt tervezett nagy létszámú állattartási tevékenység engedélyezési eljárása tekintetében megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység környezeti hatásvizsgálati és környezethasználati összevont engedélyezési eljáráshoz lefolytatandó vizsgálat szempontjából nem felel meg Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendeletében és Rákóczifalva Településrendezési Tervében meghatározott előírásnak, ezáltal a területen **nagy létszámú állattartási tevékenység nem végezhető.**

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

I N D O K O L Á S

A Kormányhivatal 2025. október 21. napján kelt, JN/23/01125-2/2025 számú végzésével eljáró hatóságként Martfű Város Jegyzőjét jelölte ki az 5085 Rákóczifalva Petőfi major 0142/11 hrsz. alatt tervezett nagy létszámú állattartási tevékenység környezeti vizsgálati és egységes környezethasználati összevont engedélyezési eljáráshoz lefolytatandó szakhatósági eljárás ügyében.

Az alapeljárás során a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya Rákóczifalva Város Jegyzőjétől szakhatósági állásfoglalást kért az 5085 Rákóczifalva, Petőfi major 0142/11 hrsz. alatt

tervezett nagy létszámú állattartás tevékenység környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati összevont engedélyezési eljáráshoz lefolytatandó szakhatósági eljárás ügyében.

Rákóczi falva Város Jegyzője az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2026. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 23.§ (4) bekezdésére történő hivatkozással kizárási okot jelentett be a Kormányhivatalhoz.

A Kormányhivatal megállapította, hogy Rákóczi falva Város Jegyzőjével szemben a kizárási ok fennáll, ezért az ügy elintézéséből kizárta és az eljárás lefolytatására Martfű Város Jegyzőjét kijelölte.

A Kormányhivatal csatolta a Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által JN/59/07682-12/2025. számon kiadott szakhatósági állásfoglalás kérés másolatát, valamint a GALLFARMS Kft. által benyújtott Környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély iránti kérelem dokumentációját.

A HÉSZ vonatkozó előírásai:

Rákóczi falva város helyi építési szabályzatát (HÉSZ) Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete állapítja meg. A rendelet mellékletében foglalt szabályozási terv a tárgyi földrészleteket a Gip2 jelű építési övezetbe sorolja. A Gip2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások a HÉSZ 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint:

„(2) Gip2 jelű építési övezet, jellemzően nagytelkes egyéb iparterületek:

a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTEK 20. § (4) bekezdésében felsorolt épületek.

b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m².

c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 méter.

f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

i) Az építési övezetben az előkert mérete 10,00 méter.

j) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

k) Az építési övezetben 5 méter szélességben látványtakaró fásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az építési övezet határain belül az 1. mellékletben jelöltek szerint. A látványtakaró fásítás kapubejáró létesítése céljából, valamint az építési övezet határán belüli 5 méteres területen belül meglévő építmények miatt megszakítható.

l) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.”

A HÉSZ előírásainak teljesülése

A (2) bek. a) pontjában foglalt előírás az alábbiak szerint **nem teljesül**.

A 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 136. §-ában foglaltak szerint
„136. § (1) ... az e rendelet hatálybalépése után indított hatósági eljárásokban ...
a) ...,
b) az OTÉK 2012. augusztus 6-át követően hatályos településrendezési követelményeinek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél, a településrendezési eszközt az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen,
c) ...,
d) ...
kell alkalmazni.”

A HÉSZ által hivatkozott OTÉK-előírás (OTÉK II. fejezet):

„(4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.”

A megnevezett körben nem szereplő, egyéb elhelyezhető rendeltetéseket illetően az OTÉK 20. § (1) bekezdésében foglalt előírást kell alkalmazni:

„20. § (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.”

Tekintettel arra, hogy a TEÁOR'25 a 01.47 kódjelű, „Baromfitenyésztés” megnevezésű tevékenységet az „A” jelű, „MEZŐGAZDASÁG, ERDŐGAZDÁLKODÁS, HALÁSZAT” nevű tevékenységcsoportba, nem pedig a „FELDOLGOZÓIPAR” (C) vagy „ÉPÍTŐIPAR” (F) csoportokba, megítélésem szerint **a tervezett tevékenység (állattartás) céljára szolgáló építmény nem minősül ipari jellegűnek**, így ilyen célra e meglévő épületek sem használhatók.

Mivel a Kérelmező új épület létesítését (használatbavételét) nem tervezi, a rendeltetésen kívüli, egyéb előírások a jelen esetben irrelevánsak.

Egyéb észrevétel

A Dokumentáció szerint

„A vizsgálat alapján a telephely hatásterülete, a környezeti szaghatás, mint légszennyezettség tekintetében, a felületi források eredőjétől húzott R = 236 m sugarú területtel adható meg, ami a felületi források felületétől 106 m távolságban helyezkedik el. Ez egyben a védelmi övezetet is jelenti.” (78. oldal)

Tisztelettel felhívom a figyelmet az OTÉK 38. § (7) bekezdésben foglalt előírásra:

„(7) A védőterületet (pl. véderdőt) a hatást előidéző, illetőleg a védelmet igénylő – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a saját területén (építési telkén, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani.”,

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy az érintett 0142/11 hrsz. alatti külterületi ingatlan Rákóczi falva településrendezési terve szerint a Gp2-es építési övezetbe tartozik, továbbá az ingatlan létesítményei a Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak nem felel meg, a tervezett nagy létszámú állattartási tevékenységéhez kapcsolódó létesítmények létét a rendelet kizárja.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a tervezett nagy létszámú állattartási tevékenységek a helyi építési szabályzattal és a településrendezési tervvel összhangban, nem végezhetőek a területen.

Az önálló fellebbezést az Ákr. 55.§ (4) bekezdés alapján zártam ki. A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§ (1) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást. Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

Hatóságom hatáskörét az Ákr. 55. § (1) bekezdése, illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1/A. § (5) bekezdése állapítja meg.

Martfű, 2025. november 13.



Dr. Molnár György
jegyző

Értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - elektronikus úton
2. Rákóczi falva Város Jegyzője - elektronikus úton
3. Irattár