



**Üllő Város Önkormányzatának**

**Jegyzője**

2225 Üllő, Templom tér 3.

Tel.: 29/320-011; Fax: 29/521-930;

**Ügyiratszám: 1208-21/2024.**

**Ügyintéző: Oltványi János**

**Tárgy:** Hungarorange Kft. által Üllő külterületén,  
a 0275/1-3 és 0276 hrsz alatti ingatlanokon  
tervezett Lövész Központ létesítésére vonatkozó  
előzetes vizsgálati eljárás ügyében megkeresés

**Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Környezetvédelmi, Természetvédelmi  
és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

**Hiv.sz.: PE/KTHF/28155-18/2024.**

**Ügyintéző: Petruska Fanni**

**1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.**

**Tisztelt Cím!**

A Hungarorange Kft. (1037 Budapest, Toronya utca 1/B) kérelmére indított, Üllő külterületén, a 0275/1-3 és 0276 hrsz. alatti ingatlanokon tervezett Üllői Lövész Központ létesítésére vonatkozó, hivatkozott számú előzetes vizsgálati eljáráshoz érkezett megkeresésre az alábbi adatszolgáltatást adom:

Üllő Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSz) szóló 20/2017. (VII. 08.) sz. rendeletének 54.§ (2) bekezdése és a HÉSz mellékletét képező külterületi szabályozási tervlap alapján az **Üllő, 0275/1-3 hrsz-ú** ingatlanok az általános mezőgazdasági övezet Má-2 jelű övezetébe tartoznak, ahol mezőgazdasági hasznosítású, gazdasági célú épületek, építmények, a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására alkalmas épületek, állattartó épület, terménytároló, szárító, gépjárműtároló, gépjavító, trágyatároló, vagy természetvédelmi kezelést bemutató építmény, épület, valamint ahhoz kapcsolódó látogatói központ és a turisztikai célú hasznosítás építményei helyezhetők el.

Az **Üllő 0276 hrsz-ú** ingatlan a HÉSz 51.§-a és a külterületi szabályozási tervlap alapján gazdasági rendeltetésű erdő övezetbe (Eg) tartozik. A gazdasági rendeltetésű erdő övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő épület (erdőgazdálkodást szolgáló építmény, őrház, ezek melléképületei, melléképítményei továbbá közösségi 5,0m magasságot meghaladó kilátó, vadasház, vadvédelmi kerítés) legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel helyezhető el, az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő, országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben.

**Fentiek alapján a lőtér létesítése és a tervezett három funkciót (katonai és rendvédelmi-, professzionális versenysport-, élmény-turisztikai cél) kiszolgáló tevékenység egyike sincs összhangban Üllő településrendezési eszközeinek 0275/1-3 és 0276 hrsz-ú ingatlanokon hatályos szabályozásával, ezért a tárgyi ingatlanokon az Üllői Lövész Központ létesítéséhez nem járulok hozzá.**

Tájékoztatnom továbbá a Tisztelt Hatóságot, hogy Üllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8/2024. (II. 26.) számú önkormányzati rendeletével 2024. február 29-től változtatási tilalmat rendelt el Üllő város 0262/12, 0265, 0266, 0267/1, 0275/1, 0275/2, 0275/3 és 0276 hrsz-ú területeire, a területekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálatának időszakára, az új építési szabályokról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépéséig, továbbá 21/2024. (I.25.) számú önkormányzati határozatával a fenti területekre vonatkozóan megbízást adott TÉR-TREND Kft. tervező iroda részére a fenti ingatlanokat is magában foglaló településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek elkészítésére és egyeztetések lefolytatására.

A helyi környezet- és természetvédelemre vonatkozóan Üllő Város Önkormányzata nem alkotott rendeletet helyi természeti értékek védelmére, azonban tájékoztatom, hogy a tervezett Lövész Központ telepítési helye a Dóra majori Nagyállat Klinika épületétől mindössze 940 méterre van, a legközelebbi lakott tanyától (0286/2 hrsz) pedig alig 200 m-re található. Ezért annak megállapítása érdekében, hogy a Nagyállat Klinikán kezelt állatok nyugalma, valamint kezelésük és felépülésük zavartalansága a beruházást követően is fenntartható-e, valamint annak megállapítására, hogy a tervezett Lövész Központ hatásterületébe tartozó tanya használata,

használhatósága, valamint a tanyán élők életminősége a beruházást követően hogyan változna, részletes környezeti hatásvizsgálat lefolytatása szükséges.

Továbbá a részletes környezeti hatásvizsgálatnak ki kell térnie arra is, hogy az üllői déli belterületi lakott részeitől mindössze 4 km-re tervezett Lövész Központ működése, valamint a beruházás szintén belterületi lakott részeken keresztül biztosítható megközelítése— áthaladó gépjármű és teherforgalom— az ott lakók életminőségére milyen hatást gyakorolna.

Jelen állásfoglalást a 2016. évi CL. tv. 25. § (1) bek. b) pontja alapján adtam ki.

Üllő, 2024. szeptember 9.

Földváriné dr. Kürthy Krisztina jegyző hatáskörében eljárva  
a kiadmányozási jogkör gyakorlója:

  
Oltványi János  
településfejlesztési ügyintéző

