



PÁTY POLGÁRMESTERI HIVATAL  
JEGYZŐ

Iktatószám: I/9024-11/2024

Tárgy: M1 Biokomposzt Kft. által a Páty 0109/45 és 0109/46 hrsz-ú ingatlanokon folytatott nem veszélyes hulladék gyűjtési és hasznosítási-komposztálási- tevékenység kapacitás bővítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Hiv. szám PE/KTHF/41884-1/2024.  
PE/KTHF/41884-29/2024

1/3 oldal.

**Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Környezetvédelmi, Természetvédelmi  
és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
1016 Budapest, Mészáros u. 58/B.  
KRID: 201436115**

**Szabóné dr. Mihályfi Mónika  
osztályvezető részére**

**Tisztelt Osztályvezető Asszony!**

A PE/KTHF/41884-29/2024. ügyiratszámú levelüknek megfelelően a 2024. augusztus 30-án kelt, I/9024-5/2024 iktatószámú véleményünket kiegészítve megküldjük Önöknek. A kiegészítéseket a következő módon jelöljük: **szöveg szürke háttérrel**.

A fenti hivatkozási számú kísérelőlevélben megjelölt dokumentumot a tárhelyről letöltöttük. ez a következő:

1. Fájlnév: M1 Biokomposzt Kft. - Előzetes vizsgálati dokumentáció ( 2024.08.13. )
2. Fájlnév: 41884-1-2024\Kijavítás -M1\_Biokomposzt\_Kft.\_EV\_tevdokumentacio\_javítása[1].pdf ( 2024.09.03. )
3. Fájlnév: 41884-1-2024\Tényállás tisztázása - M1\_Biokomposzt\_Kft..pdf (2024.09.20. )

Páty Község helyi építési szabályzatáról szóló 20/2017. (X.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) a nemzeti jogszabálytárban itt érhető el:  
<https://or.njt.hu/eli/v01/730204/r/2017/20>

A HÉSZ alapján a vizsgált terület beépítésre nem szánt terület és **Kb-Komp-1** jelű különleges beépítésre nem szánt terület övezetben található. Az övezet előírásait a HÉSZ 61. § (9) bekezdése tartalmazza.

*(9) A **Kb-Komp-1** jelű övezet zöldhulladék lerakó és kezelő célú terület, komposztáló telep övezete.*

- a) Az övezetben a zöldhulladék lerakásra, és kezelésére, komposztálására szolgáló építmények, valamint az azokat kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el.*
- b) A kialakítható telek legkisebb területe 8000m<sup>2</sup>.*

- c) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 3%.
- d) A terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%.
- e) Terepszint alatti beépítés helye az i) pontban meghatározott területen belül.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke 30 %.
- g) A megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m.
- h) Az épület legmagasabb pontja 8,0 m lehet.
- i) Épületek a közterületi telekhatártól 10 m-re, nem közterületi telekhatártól 5 m-re helyezhetők el.
- j) Az övezet telke részlegesen közművesített legyen.
- k) Az övezetben csak a tiszta, szennyeződésmentes, illetve tisztított csapadékvizeket lehet a telken belül elszikkasztani. A szennyeződhető csapadékvizek elvezetése vízjogi engedély köteles tevékenység, tisztításukról gondoskodni kell.

Az ingatlantól északra levő 0109/45 hrsz-ú telek déli részén 3555 m<sup>2</sup> területen történik a kész komposzt tárolása. Ennek hrsz-a dokumentáció 16. oldalán tévesen szerepel. - Megjegyzés: a Végh és Végh MKT. Kft. 2024.09.02. napján kelt 106-5/2024. iktatószámú dokumentumával javította a tévedést, a javítást tudomásul vesszük. Ezt a területet az M1 BÍOKOMPOSZT Kft. bérlő az Önkormányzattól. A terület szántó művelési ágban van, a termőföld időleges más célú hasznosítását komposzt tárolás céljából a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1. 10759/8/2023 ügyiratszámú határozatával 2028. december 31. napjáig engedélyezte. A terület idővel a komposztáló telep területéhez lesz csatolva, ehhez a településrendezési eszközöket módosítani fogjuk.

A dokumentum 38-39. oldalán levő 1,5 SZE/m<sup>3</sup>-es hatásterület érinti a 0109/17; 0109/18; 0109/29; 0109/30; 0109/31; 0109/43 hrsz-ú ingatlanokat. Ezek az ingatlanok Má-2 jelű mezőgazdasági övezetben vannak. Az övezet előírásait a HÉSZ 58. § (4) bekezdése tartalmazza. Az 58. § (4) bek. c) pontja alapján ebben az övezetben lakóépület is létesíthető. Ez azt jelenti, hogy a levegőtisztasági hatásterület olyan ingatlanokat is érint, ahol lakórendeltetés is létesíthető. - Megjegyzés - véleményünket továbbra is fenntartjuk.

A dokumentáció 40. oldalán a 3.2.3 fejezet foglalkozik a szállítás levegőterhelő hatásaival. A kiindulási adatok nincsenek összhangban a 2020-as EVD dokumentációban figyelembe vett szállítási adatokkal. A tehergépkocsi forgalom növekedést kérjük ehhez viszonyítani. A terület a 0116 hrsz-ú úton közelíthető meg. Az út déli oldalának egy részén beépítésre szánt gazdasági területek találhatók. A szállításból eredő porterhelés ezeket az ingatlanokat érint. - Megjegyzés - véleményünket továbbra is fenntartjuk.

A táj-, természet- és környezetvédelmével kapcsolatos védelmi előírásokat a HÉSZ 9. § - 14. §-a tartalmazza.

A HÉSZ 6. függelék tartalmazza a helyi jelentőségű természetvédelmi területek listáját és a helyi jelentőségű természetvédelmi területként kijelölt területek és egyedi tájérték jegyzékét. A vizsgálati terület nem érint helyi védettségű területet.

#### A csatolt dokumentációval kapcsolatos egyéb észrevételek (a teljesség igénye nélkül)

7-8. oldal

A korábbi EVD szerint a 10.000 tonna/év kapacitás 5 darab 370 m<sup>3</sup>-es prizmával lett kiszámolva. Többszörmennyiségnek az e fölötti térfogat tekinthető. A számításokban ellentmondás van. Szintén ellentmondásos, hogy egy prizmát évente 9 alkalommal, vagy 12 alkalommal lehet használni. A kiszámított 201 600 tonna valószínűleg téves érték. Kérjük a számítás ellenőrzését. - Megjegyzés - véleményünket továbbra is fenntartjuk.



9. oldal

A táblázatban szerepel a 16 03 06 azonosító kódszámú szerves hulladék is. A PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály PE-06/KTF/28308-21/2020. ügyiratszámú határozatában a 7. oldalon külön kitért arra, hogy ez az anyag miért nem szerepel a határozat 3. oldalán levő listában. - Megjegyzés: a Végh és Végh MKT. Kft. 2024.09.16. napján kelt 106-7/2024. iktatószámú dokumentumának 2. pontjának tartalmát tudomásul vesszük.

16. oldal

Az északi szomszéd a 0109/45 hrsz-ú ingatlan helyrajzi száma tévesen (0145/9) szerepel a dokumentációban. - Megjegyzés: a Végh és Végh MKT. Kft. 2024.09.02. napján kelt 106-5/2024. iktatószámú dokumentumával javította a tévedést, a javítást tudomásul vesszük.19.

oldal

A HÉSZ rendeletszáma tévesen szerepel a dokumentációban. A helyes szám 20/2017. (X.12.). - Megjegyzés – véleményünket továbbra is fenntartjuk.

31 oldal

A 0117/2 hrsz-ú ingatlan tévesen, mint 117/2 hrsz-ú ingatlan szerepel a felsorolásban.

- Megjegyzés – véleményünket továbbra is fenntartjuk.

39. oldal

Az üzemelési tevékenység bűzvédelmi hatásterületét ábrázoló térképen a bűzvédelmi hatásterületnek a 3 SZE/m<sup>3</sup> szerepel a jelmagyarázat szerint. Előtte a dokumentációban 1,5 SZE/m<sup>3</sup> szerepel. Amennyiben a térképen ténylegesen a 3 SZE/m<sup>3</sup> bűzvédelmi hatásterület szerepel, akkor az 1,5 SZE/m<sup>3</sup> bűzvédelmi hatásterület ennél lényegesen nagyobb, valamint több ingatlant is érint. - Megjegyzés – véleményünket továbbra is fenntartjuk.

63. oldal

Településrendezési terv régi fogalmi meghatározás volt. Páty esetében a településrendezési eszközök megnevezés használható. A településrendezési eszközök e településszerkezeti tervnek és a helyi építési szabályzatnak az összefoglaló neve. A zajvédelmi hatásterület is a helyi építési szabályzat 3. mellékletén, az SZT-3 jelű szabályozási tervlap részletén lett jelölve. A hatásterületen belül levő Má területek különböző övezetekben vannak. Ezek közül az Má-2 jelű övezetben levő telkeken lakó rendeltetésű épület is létesíthető. - Megjegyzés – véleményünket továbbra is fenntartjuk.

65. oldal

Örökségvédelem - A 0109/46 hrsz-ú telek észak-keleti sarkát érinti a 75397 azonosító számú régészeti lelőhely. A régészeti lelőhely lehatárolása az SZT-3 jelű szabályozási tervlapon, valamint a településképp védelméről szóló 5/2019. (IV.10.) önk. rendelet. - Megjegyzés – véleményünket továbbra is fenntartjuk.

Páty, 2024. szeptember 25.

Tisztelettel:



Veres Erika  
jegyző



Kapják:

1., Címzett – Hivatali kapu, KRID: 201436115

2., Irattár