



Nemesszalók Község Önkormányzata
9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 15.
Tel: 89/400-200; 30/278-1096
e-mail: hivatal@nemesszalok.hu

Képviselő-testület tagjai részére
Helyben

MEGHÍVÓ

Értesítem, hogy a Képviselő-testület

2026. április 30-án (csütörtökön) 17. 00 órai kezdettel

nyilvános ülést tart, melyre meghívom.

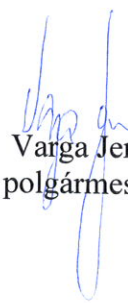
Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal
Nemesszalók, Rákóczi utca 15.

N a p i r e n d:

1. Pályázat benyújtása települési önkormányzatok rendkívüli önkormányzati támogatására
Előadó: Varga Jenő polgármester
2. Településrendezési tervezési szerződés jóváhagyása Nemesszalók Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról Náday Brigitta egyéni vállalkozóval
Előadó: Varga Jenő polgármester
3. Megbízási szerződés jóváhagyása Bujdosó Judit önkormányzati főépítésszel
Előadó: Varga Jenő polgármester
4. A Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda Munkatervének módosítása
Előadó: Varga Jenő polgármester
5. A gyógyszerár fenntartási költségeihez való hozzájárulása iránti kérelem elbírálása
Előadó: Varga Jenő polgármester
6. Döntés a Nemesszalók 297/2, 309, 404/10 hrsz. alatti ingatlanok értékesítéséről
Előadó: Varga Jenő polgármester

Nemesszalók, 2026. április 24.




Varga Jenő
polgármester

Előterjesztés
A Képviselő-testület 2026. április 30-i ülésére

Tárgy: Pályázat benyújtása települési önkormányzatok rendkívüli önkormányzati támogatására

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatokért felelős miniszter és az államháztartásért felelős miniszter pályázatot hirdetett a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 3. melléklet 2.1.4. jogcím szerint az önkormányzatok rendkívüli támogatására. A pályázat célja a települési önkormányzatok működőképességének megőrzése vagy egyéb, a feladataik ellátását veszélyeztető helyzet elhárítása.

Az önkormányzatok rendkívüli támogatására pályázatot egy évben legfeljebb három alkalommal nyújthat be egy önkormányzat, azonban egyszerre egy élő pályázat lehet benyújtott állapotban. A pályázat benyújtásának lehetősége megnyílt az EBR42 önkormányzati információs rendszerben, a legutolsó benyújtási határidő 2026. október 30. A pályázat benyújtásához képviselő-testületi döntés szükséges. A pályázatot elektronikusan kell benyújtani.

A támogatás vissza nem térítendő és visszatérítendő költségvetési támogatás formájában pályázható, illetve nyújtható és felhasználása meghatározott célhoz vagy feladathoz köthető. Egyedi felülvizsgálat alapján a támogatás mértékét a megpályázott összeg keretein belül a helyi önkormányzatokért felelős miniszter és az államháztartásért felelős miniszter (a továbbiakban együtt: miniszterek) állapítják meg.

A támogatási kérelmekről a miniszterek együttesen döntenek a beérkező támogatási igények elbírálását követően folyamatosan, de legkésőbb 2026. december 11-éig.

Az Önkormányzat működési kiadásainak teljesülése egyenletes megoszlású, azonban a működési bevételek meghatározó részét jelentő helyi adóbevételek teljesülése időszakos. A működési kiadások fedezetére javasolt a rendkívüli támogatás igénylése az Önkormányzat likviditásának megőrzése érdekében. Folyamatosan figyelemmel kell lenni az Önkormányzat fizetőképességére és szükség szerint, de maximum három alkalommal javasolt pályázatot benyújtani az önkormányzatok rendkívüli támogatására.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nemesszalók, 2026. április 23.



Varga Jenő
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselőtestülete rendkívüli önkormányzati támogatás igénybevétele érdekében Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 3. melléklet 2.1.4. jogcím alapján - önkormányzatok rendkívüli támogatására - pályázatot nyújt be.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, valamint a pályázattal kapcsolatban szükséges jognyilatkozatok, egyéb intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos, de legkésőbb 2026. október 30.

Felelős: Varga Jenő polgármester
dr. Bán Zsófia jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Nemesszalók településrendezési terv (HÉSZ) módosítás környezeti egyeztetésének lezárása

Tisztelt Képviselő-Testület!

A településtervek módosításához a környezeti egyeztetési eljárása befejeződött. E szakasz lezárásaként a vonatkozó jogszabály 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (Kr) 3.-4.§ szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek alapján a környezeti értékelés szükségességének meghatározását a képviselő-testület végzi, a bekért szakmai vélemények alapján. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Kr. 3. § A terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e az 1. § (2) bekezdés szerint környezeti vizsgálatra vagy az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Kr. 4. § (1) Az 1. § (3) bekezdés szerinti terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni. (2) A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe

A vélemények értékelésénél megállapítható, hogy a jelenlegi módosítás a Kr. 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.

A módosítás tervezési területe: elsősorban a 038/2 hrsz-ú telekre terjed ki, hogy ott, a K-Mű-1 jelű építési övezetben az egy tömegben elhelyezett épületek alapterülete - a jelenleg szabályozott - nettó 500 m²-nél nagyobb is lehessen.

A környezeti értékelés eseti eldöntéséhez megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleménye szerint a módosítás által várható környezeti hatás jelentősége nem releváns, így a külön készítendő ún. **környezeti értékelés munkarésze készítése nem szükséges.**

Csatoltam melléklem a szakmai szervezetek véleményeit a megismerésre. Megtárgyalás után a határozati javaslat elfogadásra kerülhet.

Bujdosó Judit sk.
önkormányzati főépítész

HATÁROZATI JAVASLAT:

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településtervek módosítása során úgy döntött, hogy a Nemesszalók Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2025. (XII. 23.) önkormányzati rendeletben található K-Mü-1 jelű építési övezetben az egy tömegben elhelyezhető épületek alapterülete ne kerüljön korlátozásra.

A beérkezett környezeti egyeztetés véleményeit a Képviselő-testület megismerte, ezekre hivatkozva, valamint a vonatkozó jogszabály 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3-4.§ előírásait figyelembe véve, a várható környezeti hatást nem tekinti relevánsnak, így **a környezeti értékeléstől eltekint, a környezeti vizsgálat lefolytatást nem tartja szükségesnek.**

A módosítás folyamata az állami főépítész egyeztetéssel tovább vihető.

Határidő: azonnal

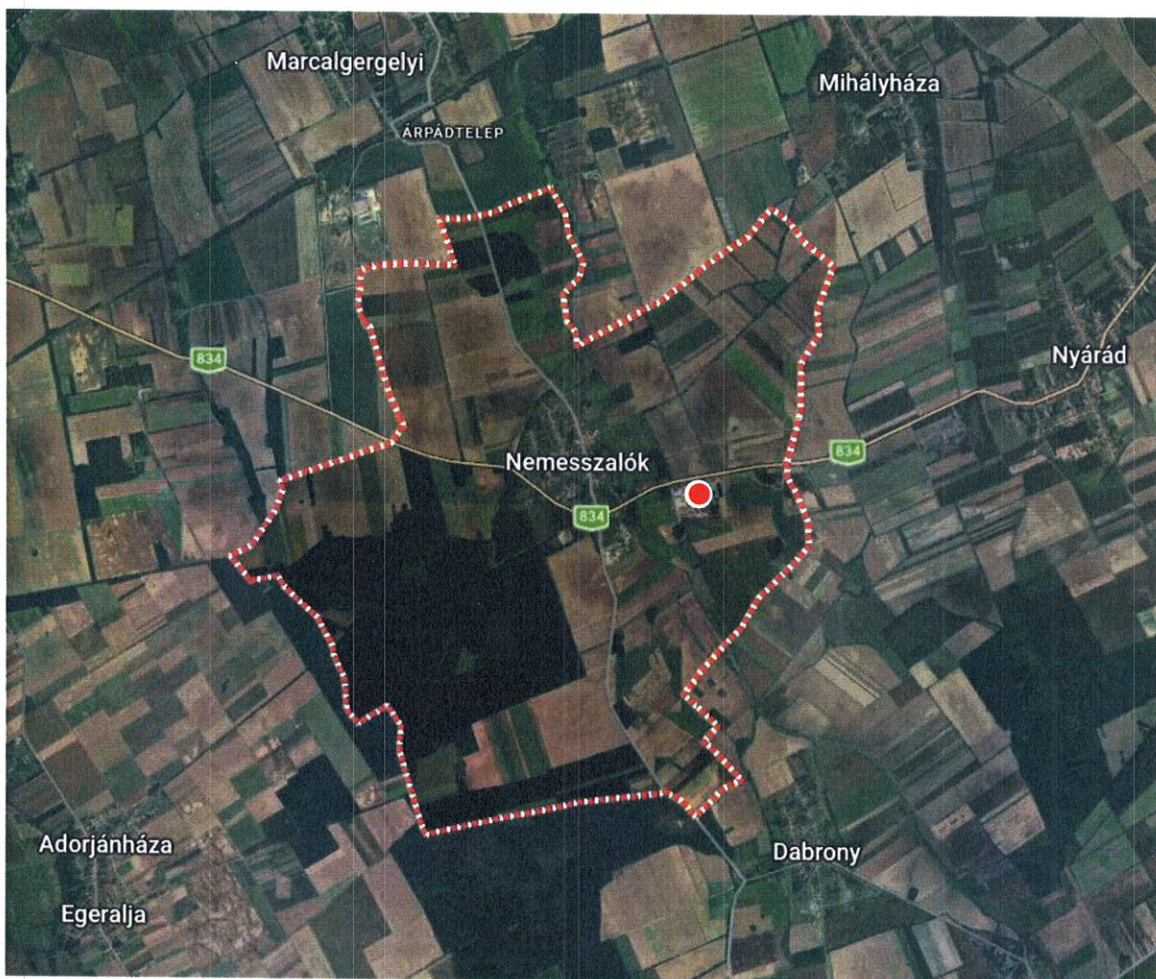
Felelős: főépítész, polgármester, jegyző

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

szükségességének eldöntése céljából készült
tájékoztató dokumentáció

NEMESSZALÓK

közigazgatási területén a K-Mű jelű építési övezet 28.§ (4) bekezdésének pontosítására vonatkozóan a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT módosításának elkészítéséhez



2026. március

E-TÉR azonosító:

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Jogszabályi hivatkozás.....	3
2.	Előzmények	4
3.	A tervezési terület és feladat	5
4.	A terv célja.....	7
5.	A módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége	7
6.	A rendelkezésre álló és kiadható további információk	7
6.1	A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján	8
6.2	A várható környezeti hatások	8
6.3	A várhatóan érintett terület nem értékes, illetve nem sérülékeny	9
7.	A módosítás megvalósulása által várható környezeti hatások	9
8.	Terviratok	9
9.	Összefoglaló	9

1. Jogsabályi hivatkozás

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet

1.§ (3) bek. szerint:

„Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége

a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, ...”

A 4.§ (3) bek. szerint:

„A kidolgozó a (2) bekezdés szerinti vélemény kérésekor, annak megalapozásához, legalább a következő tájékoztatást küldi meg:

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);

b) a terv, illetve program célja;

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;

d) a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésre álló és általa adható információ.

A fenti kormányrendelet 2. számú melléklete tartalmazza azon szempontokat, melyek „a terv ... megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához” szükségesek:

„A meghatározáshoz különösen az alábbiakat kell mérlegelni.

Jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;
- c) az országhatáron áttérjednek;
- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;
- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;
- h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).”

2. Előzmények

Nemesszalók képviselő-testülete a 12/2025. (XII. 23.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Nemesszalók Község Helyi Építési Szabályzatát, és az annak mellékleteit képező bel- és külterületi Szabályozási Terveket.

A Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. tehenészeti telepe az állattartó telepek korszerűsítésére kiírt KAP (Közös Agrárpolitika) pályázaton indult szarvasmarha istállók létesítésének támogatására. Ebben a pályázatban már támogatói okiratot is szereztek. A 038/2 (a szabályozási terven még 2 db hrsz-en szerepel, melyek azóta összevonásra kerültek) hrsz-en néhány kisebb korszerűtlen istállót lebontanak és helyettük nagyobb és korszerűbbet kívánnak építeni.

A pályázat ügyintézése során vált ismertté azonban az a tény, hogy **a község 2025-ben hatályba lépett Helyi Építési Szabályzata** – az Állami Főépítészti Irodának a településrendezési eljárás során, településképi okokból jelzett kérésére – **a K-Mű jelű építési övezetre egységesen tiltja az egy tömegben 500 m²-nél nagyobb épület alapterület létesítését.** Értelemszerűen a tehenistállókat az egyenként 500 m²-es épület alapterület korlátozás ellehetetlenítené. Ezért az építések nem valósulhatnak meg, mert a Helyi Építési Szabályzatokkal (továbbiakban: HÉSZ) jelenleg ezt nem engedi meg. **A fentiek miatt a HÉSZ ezen bekezdésének – egy övezeti jellel való - módosítása válik szükségessé.**

A fentiek érdekében a képviselő-testület a 29/2026. (III. 10.) számú határozattal támogatta a HÉSZ módosítás megindítását és az eljárás lefolytatását. Emellett a települési főépítésznek a tervezés tartalmára vonatkozó feljegyzése, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok

határozzák meg a tervezési feladatot. A települési főépítésznek a tervezés tartalmára vonatkozó feljegyzését az önkormányzat a fenti számú határozat 1. számú mellékleteként fogadta el.

A HÉSZ módosítás partnerségi-, lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését a községi önkormányzat a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 68. § - és az Állami Főépítész Iroda tájékoztatása - szerint ún. EGYSZERŰSÍTETT eljárásban kell, hogy lefolytassa.

A fentiek szerint a HÉSZ módosítás eljárásának 1. üteme a KVÉ szükségességéről vagy szükségtelenségéről érdeklődő jelen dokumentáció.

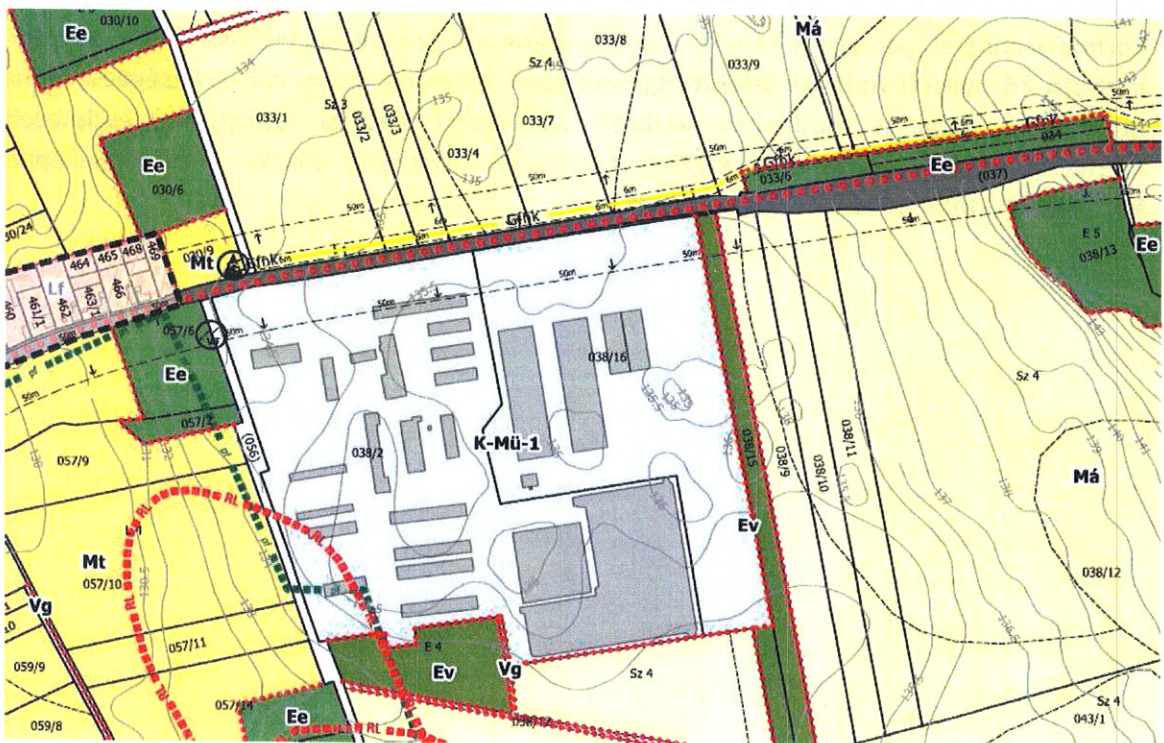
3. A tervezési terület és feladat

A tervezési terület az évtizedek óta működő mezőgazdasági üzemi telephely területe (hrsz.: 038/2), amely a község külterületén, a belterülethől K-re, közvetlenül a 834. számú főút mellett található. A területet É-ről a 834-es főút, a többi irányból szántóföldek és kisebb erdőfoltok, erdősávok határolják. A tervezési feladat pedig a tárgyi telephelyre vonatkozó K-Mű-1 jelű építési övezetre is vonatkozó 500 m-es épületméret tilalmának megszüntetése a hatályos HÉSZ-ben.

A tárgyi HÉSZ módosítás miatt a vonatkozó jogszabályi előírások (részletesen a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján **a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása vált szükségessé** annak érdekében, **hogy a módosítás várható környezeti hatásai igénylik-e** részletesebb környezetvédelmi munkarész, esetleg környezeti vizsgálati eljárás eredményeképpen **környezeti értékelés készítését vagy sem.**



A tervezési terület E-közmű kivágaton



A tervezési terület a hatályos SZT kivágaton

4. A terv célja

A terv célja, hogy az évtizedek óta üzemelő, külterületi mezőgazdasági telephelyen ne legyen korlátozva az építhető épület alapterület, ezáltal a szükséges/igényelt csarnokméret építhetőségének megteremtése.

A módosítási igény nem igényli a Településszerkezeti Terv (TSZT) és a Szabályozási Terv (SZT) módosítását, KIZÁRÓLAG csak a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) K-Mű jelű, különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezet előírásainak módosítása szükséges. A konkrét módosítás tehát az, hogy a K-Mű-1 jelű építési övezetre vonatkozóan szűnjön meg az 500 m²-es épület alapterület korlátozás.

Tehát a HÉSZ egyetlen bekezdésének módosítása szükséges, mely a K-Mű övezetre vonatkozó teljes tiltás helyett a K-Mű-1 övezetben korlátozás nélkül engedi meg épület létesítését.

HATÁLYOS HÉSZ SZÖVEG

„28. § (4) Az építési övezet telkén több épület is elhelyezhető, de az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 500 m² lehet.”

MÓDOSÍTOTT HÉSZ SZÖVEG

„28. § (4) Az építési övezet telkén több épület is elhelyezhető, de K-Mű-2 jelű építési övezetben az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 500 m² lehet.”

5. A módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége

A módosítás „eredeti tervhez mért jelentősége” KICSI, mivel az épületméret korlátozás gyakorlatilag egy félreértelmezésből került a HÉSZ-be.

6. A rendelkezésre álló és kiadható további információk

Az alábbiakban a jogszabály „számozásának, betűzésének” sorrendjét követjük a „terv ... megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához” való további információk, tájékoztatások megadásával.

6.1 A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

„1.

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;
- b) befolyásol **más tervet vagy programot** – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;
- c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a **fenntartható fejlődés** elősegítésére;
- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol **környezeti problémák** vannak;
- e) jelentős a **környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok** (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.”

- 1. a.) A tervezett módosítás NEM befolyásolja a tervezési terület eddigi használatát, jellegét.
- 1. b.) A terv NEM befolyásol más tervet, NINCS hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- 1. c.) A terv célja a HÉSZ hibás építési korlátozásának feloldása, melynek megvalósulása a község környezeti állapotában változást NEM okoz.
- 1. d.) Az érintett területen NINCS környezeti konfliktus.
- 1. e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében a módosításnak NINCS jelentősége.

6.2 A várható környezeti hatások

„2.

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;
- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;
- c) az országhatáron áterjednek;
- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.”

A tervezett módosítás gyakorlatilag NINCS hatással a környezetére.

6.3 A várhatóan érintett terület nem értékes, illetve nem sérülékeny

„3.

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).”

Jelen termvmódosítás NEM érint SEM helyi, SEM országosan védett művi értékvédelmet, vagy régészeti lelőhelyet, illetve védett természeti területet és értéket sem.

7. A módosítás megvalósulása által várható környezeti hatások

A tervezett módosítás NINCS hatással a környezeti elemekre (levegő, talaj, víz, hulladék, stb.).

A Biológiai Aktivitás Érték NEM változik, mert új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

8. Terviratok

A jelenleg rendelkezésre álló ügyiratok

1. 29/2026. (III. 10.) sz. Nemesszalók Önkormányzati Testület határozata a TRE módosításról és a főépítési feljegyzés elfogadásáról.

9. Összefoglaló

Összességében megállapítható, hogy a HIBÁS ÉRTELMEZÉSBŐL FAKADÓ, tervezett HÉSZ módosítás – a K-Mű jelű, különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezet előírásainak módosításából fakadó általános építési korlátozás feloldása és annak csak a K-Mű-2 jelű építési övezetre való vonatkoztatása – NEM GYAKOROL JELENTŐS HATÁST, TERHELÉST a KÖRNYEZETÉRE.

A HÉSZ módosítással összefüggésben tehát a tárgyi, a környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése céljából készített alátámasztó munkarész alapján az egyes tervek, illetve

programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján
**környezeti vizsgálat és értékelés készítését az önkormányzat
és a tervezők nem tartják szükségesnek.**

Budapest, 2026. március 31.

A tájékoztatót összeállította:

Nádai Brigitta

Nádai Brigitta, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Hauckné Pálkás Krisztina osztályvezető
2026.04.10. 11:02:22



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VE/NEF/00878-2/2026
Ügyintéző: Koósné Horváth Marianna
Szerv. egység: Közegészségügyi
és Járványügyi Osztály
Telefon: 88/550-928

Tárgy: Nemesszalók község HÉSZ
módosítása - a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet
szerinti környezeti értékelés
szükségességének véleményezése a csatolt
tervanyag vonatkozásában
Hiv. szám: NSZ/275-3 /2026
Melléklet: -

Varga Jenő
polgármester
részére

Nemesszalók Község Önkormányzata

Nemesszalók
Rákóczi u. 15.
9533

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:

A Kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján a rendelkezésére álló dokumentációt szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **kifogást nem emel.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető,
vármegyei tisztifőorvos

Értesülnek:

1.Címzett – Hivatali kapun keresztül

2.Irattár

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1705-2/2026

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ +36 87/555-309

Ügyintézőjük: Bujdosó Judit

Tárgy: Nemesszalók Község településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: NSZ/275-3/2026

Nemesszalók Község Önkormányzata

Varga Jenő
polgármester részére

Nemesszalók
Rákóczi u. 15.
9533

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunkhoz 2026. április 8-án érkezett megkeresésükre, Nemesszalók Község településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

Nemesszalók képviselő-testülete a 29/2026. (III.10.) számú határozatával támogatta a településrendezési eszközeinek jelen módosítását, a módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített eljárásban** történik.

A megkeresés az alábbi módosítást tartalmazza:

A Nemesszalók 038/2 hrsz.-ú különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezeti besorolású (K-Mű-1) ingatlanon az 500 m²-es épület alapterület korlátozás megszüntetése istálló épületek létesítése érdekében.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat.

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett ingatlan ex lege védett természeti értéket nem érint, nem része országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózathoz és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetének. Az ingatlan DNY-i kis területrészét érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) szerinti **országos ökológiai hálózat puffterület övezete**.

Környezeti vizsgálat szükségessége:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével **a megkeresésben szereplő módosítás esetében a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.**

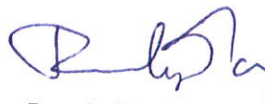
Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényre, a Rendreletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, MaTrT és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2026. április 10.

Tisztelettel:



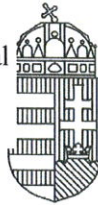
Bende Zsolt
igazgató *h.*



Kapják:

1. Címzett hivatali kapun – KRID: 546539991
2. Dr. Lökkös Andor osztályvezető – e-mailen
3. Zábrák Károly természetvédelmi őr – e-mailen
4. Irattár - helyben

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2026.04.08. 13:46:34
Holonics Renáta



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/62/00308-2/2026.

Ügyintéző: Holonics Renáta

Szerv. egység: Ütügyi Osztály

Telefon: 88/550-068

Tárgy: Nemesszalók település ÉSZ
módosítása – környezetvizsgálat
és értékelés készítésének
szükségessége

Hiv. szám: NSZ/275-3/2026.

Nemesszalók Község Önkormányzat

Nemesszalók

Rákóczi u. 15.

8533

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyban érkezett levelére tájékoztatom, hogy a 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet nem nevesíti a Kormányhivatal útügyi szakterületét a környezeti hatásvizsgálat során véleményező államigazgatási szervként.

A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetője kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI.13.) számú utasításán alapul.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapja:

1. Nemesszalók Község Önkormányzat (107150343)
2. Irattár



Aláíró: Bakos György főosztályvezető
2026.04.14. 13:23:04

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Nemesszalók község HÉSZ-módosítása

Ügyiratszám: VE/TIV/00527-3/2026
Hiv. szám: NSZ/275-3/2026
Ügyintéző: Szabados-Szakács Henrietta
Telefon: 06-89/795-117

Varga Jenő
polgármester

Nemesszalók Község Önkormányzata

Nemesszalók
Rákóczi u.15.
9533

Tisztelt Polgármester Úr!

Nemesszalók településrendezési eszközeinek, ezen belül a HÉSZ módosításával összefüggésben megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat-és hatáskörömbbe tartozó tárgyi módosítással összefüggően várható környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában – súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, iparbiztonsági szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11a. sora alapján fogalmaztam meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

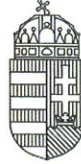
Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Bakos György
főosztályvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Nemesszalók Község Önkormányzata hivatali kapun

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
8200 Veszprém, József Attila utca 36., telefon: +36 88 550-003, e-mail: tuzvedelem@veszprem.gov.hu
Rövid név: VEVKHTIHF, KRID azonosító: 775145983

Aláíró: Németh Zsolt
állami főépítész
2026.04.21. 14:56:17



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/665-2/2026.
Ügyintéző: Szeverényi Judit
Telefon: 06-88/620-022
Ügyiratszám: NSZ/275-3/2026

Tárgy: Nemesszalók község
településrendezési eszközeinek
módosítása (038/2 hrsz.) –
egyszerűsített eljárás

– **környezeti vizsgálat**
szükségességének eldöntése –

Varga Jenő
polgármester részére
Nemesszalók Község Önkormányzata
(Hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2026. április 8-án hivatali kapun érkezett, NSZ/275-3/2026 ügyiratszámú levelében tájékoztattott arról, hogy Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról. Kérte, hogy mint az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerint nyilatkozzak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tervezési feladat:

Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének Nemesszalók Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2025. (XII. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 28. § (5) bekezdésének módosítása oly módon, hogy „Az építési övezet telkén több épület is elhelyezhető, de az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 500 m² lehet.” előírás kizárólag a K-Mű-2 jelű építési övezetre vonatkozzon.

Környezeti vizsgálat:

A SKVr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítész hatáskörében eljáró illetékes vármegyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

A megküldött iratok alapján az Önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek.

A HÉSZ 28. § (5) bekezdése a *különleges beépítésre szánt területek – mezőgazdasági üzemi terület (jele: K-Mű)* építési övezetekre vonatkozóan a következő előírást tartalmazza: „Az építési övezet telkén több épület is elhelyezhető, de az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 500 m² lehet.”

A megkeresés szerint a településterv elfogadását követően az Önkormányzat szándéka változott a tekintetben, hogy a mezőgazdasági üzemi terület építési övezetekben az új épületek méretére vonatkozó előírás kizárólag a K-Mü-2 jelű építési övezetre legyen korlátozva.

Felhívom a figyelmet, hogy a „KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS szükségességének eldöntése céljából készült tájékoztató dokumentáció NEMESSZALÓK közigazgatási területén a K-Mü jelű építési övezet 28.§ (4) bekezdésének pontosítására vonatkozóan a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT módosításának elkészítéséhez” elnevezésű 2026. március keltezésű tervdokumentáció szerint a tervezési terület a 038/2 hrsz.-ú ingatlan, ugyanakkor a település közigazgatási területén belül más – szintén K-Mü-1 jelű építési övezetbe tartozó – ingatlanok is találhatóak. Kérem a módosítással érintett helyrajzi számok felsorolását mellőzni vagy kiegészíteni.

A módosítási szándék alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését – az épített környezet védelme érdekében – **nem tartom szükségesnek**.

Kérem az alátámasztó javaslat részeként elkészülő települési környezeti értékelésben részletesen kidolgozni a módosítások várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárását (Eljr.419. 2. melléklet 2.4. pont), a településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések (Eljr.419. 2. melléklet 2.5. pont) munkarészeket, továbbá a megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, ellensúlyozására irányuló településrendezési intézkedéseket (Eljr.419. 2. melléklet 2.6. pont). Az Eljr.419. 2. mellékletében meghatározott további munkarészeket csak az indokolt és szükséges mértékben kérem kidolgozni.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 59. § (4) bekezdése szerint: „A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.”

Kérem az Önkormányzat eljárásindító 29/2026. (III. 10.) számú, ez eljárás megindításáról szóló határozatát a záró szakasz tervdokumentációjához csatolni.

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

Az SKVr. 8. § (7) pontja szerint a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Eljr.419.) 62. § (2) bekezdése határozza meg. Ha a településterv készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és az alátámasztó javaslat részét képező környezeti értékelést

a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervezetekkel is, és

b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

Az SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért

amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.**

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

**Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:**

**Németh Zsolt
állami főépítész**



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18.532/2/2026.

Ügyintéző: Varga Tibor

Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály

Telefon: 88/577-024

Tárgy: Nemesszalók településrendezési
eszközök részleges módosítása (038/2
hrsz)

Melléklet: -

Hiv. szám: NSZ/275-3/2026

Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal

Varga Jenő
polgármester

KRID: 107150343

Tisztelt Polgármester Úr!

Nemesszalók Község Önkormányzatának fent hivatkozott számú vélemény kérésére a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbiakról tájékoztatja Önt:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján **a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.**

A tervezési feladat a 038/2 helyrajzi számon lévő telephely K-Mü-1 jelű építési övezetére is vonatkozó 500 m-es épületméret tilalmának megszüntetése a hatályos HÉSZ-ben. Az érintett ingatlan termőföldet nem tartalmaz. Tekintettel arra, hogy a módosítás termőföldet nem érint **a Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelme szempontjából a megküldött dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz, a környezeti vizsgálat lefolytatást nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán

nevében és megbízásából:

Varga
Tibor

Digitálisan
aláírta: Varga
Tibor
Dátum:
2026.04.10
13:07:07 +02'00'

Dr. Bita József
főosztályvezető h.

Földhivatali Főosztály
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.
Telefon: 88/577-010, e-mail: foldhivatal@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 751029730



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségességéről szóló
megkeresés megküldése
Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Pammer Péter Pál tű. százados
Telefon: +36-88/620-800

Takács Szabolcs
főispán

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Főispán Úr!

Nemesszalók Község Önkormányzata (székhely: 9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 15.; a továbbiakban: Hivatal) 2026. április 08-án megküldte a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (székhely: 8200 Veszprém, Dózsa György utca 31.) részére Nemesszalók helyi építési szabályzatának módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló NSZ/275-3/2026. számú megkeresését.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontjában foglaltak alapján, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedő szakkérdés vonatkozásában a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság rendelkezik hatáskörrel.

Az ügyben keletkezett iratokat egyidejűleg átteszem a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal részére, melyről a megkereső Hivatalt jelen levélem megküldésével értesítem.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Csillag István tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: 9 oldal, kiserő_nsz_heszmod
4 oldal, V1226_adatbekero_Nemesszalók_aláírt
10 oldal, NEMESSZALÓK_KVÉ_szükségességének_eldöntése_2026.03.31
34 KB, 2_mell_Tanusitványok_260318_vegl

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Nova SZEÜSZ)
2. Nemesszalók Község Önkormányzata (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.

Telefon: +36(88)620-800

E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu

Hivatali Kapu azonosító: 708215715



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Varga Jenő polgármester
részére

Nemesszalók Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02607-4/2026.
Ügyintéző: Fürst Csenge
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: NSZ/275-3/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nemesszalók község helyi építési szabályzat módosítása, valamint előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, 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: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Nemesszalók Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

VESZPRÉMI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2026. 04. 10.

Ügyiratszám:
Vesz-000791-
0002/2026

Előadó:
Bocskay Csaba

Hivatkozási
szám:
NSZ/275-3/
2026

Ügyintézőjük:
Bujdosó Judit

Tárgy: Nemesszalók község HÉSZ módosítása, Környezeti Vizsgálat és
Értékelés szükségességének kérdése - válasz

Melléklet: -

Varga Jenő részére

**Nemesszalók Község Önkormányzata
Polgármester**

Nemesszalók
Rákóczi u. 15.
9533

Tisztelt Polgármester Úr!

A NSZ/275-3/2026 iktatószámú levelében megküldte Nemesszalók Község HÉSZ módosítása ügyében a „KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS szükségességének eldöntése céljából készült tájékoztató dokumentáció – NEMESSZALÓK közigazgatási területén a K-Mű jelű építési övezet 28.§ (4) bekezdésének pontosítására vonatkozóan a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT módosításának elkészítéséhez” című dokumentációt, és a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban kérte a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását.

Hatáskör hiánya miatt a környezetvédelmi hatásvizsgálat szükségessége ügyében észrevételt nem teszünk.

Az egyeztetés további szakaszaiban Igazgatóságunk részt kíván venni.

Tisztelettel:

Szivler Zoltán
mb. szakaszmérnök

Kapják:

1. Címzett (HKP)
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/31/01910-2/2026.

Tárgy: Nemesszalók község HÉSZ-
módosítása környezeti vizsgálat
szükségességének véleményezése
Hiv. szám: NSZ/275-3/2026

Ügyintéző: Léber Attila
Szerv.egység: Növény- és Talajvédelmi
Osztály

Telefon: 06 88/590-472

Melléklet:-

Nemesszalók Község Önkormányzata
KRID:

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) Nemesszalók község mellékelt dokumentáció szerinti területeire vonatkozó (HÉSZ) településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan **nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot a **Nemesszalók Községi Önkormányzat Polgármestere** kereste meg, hogy a mellékelt dokumentáció szerinti területekre vonatkozó helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításaival kapcsolatosan szükséges-e környezeti vizsgálat elkészítése.

A talajvédelmi hatóság a tervezett módosítással kapcsolatosan **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, valamint a 2/2005 (I. 11.) Korm. rend 1. § (3) bekezdése, illetékességét a Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs főispán
nevében és megbízásából:

Odor Tamás
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Dózsa György u. 33. levelezési cím: 8200 Veszprém, Pf.: 1001
Telefon: 88/590-472 e-mail: noveny.talajved@veszprem.gov.hu; KRID azonosító: 166301915

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3524-2/2026**
Tárgy: **Nemesszalók HÉSZ módosítása**Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:**Nemesszalók Község Önkormányzata**9121 Nemesszalók

Rákóczi u. 15.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. április 08. napján érkezett „Nemesszalók HÉSZ módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Nemesszalók Község Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Oláh
Enikő**Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum: 2026.04.09
09:16:26 +02'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/TIVVO/3529-2/2026
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: NSZ/275-3/2026
Ügyintézőjük: Bujdosó Judit

Nemesszalók Község Önkormányzata

9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 15.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nemesszalók Község Önkormányzata a hivatkozott számú megkeresésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. pontja alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) véleményét kérte a környezeti vizsgálat szükségességéről, arról, hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a Korm. rend. 2. mellékletének szempontjai alapján várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.

A benyújtott dokumentumok alapján:

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött, hogy módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközeit.

A módosítás célja: A Nemesszalók 038/2 hrsz.-ú ingatlanra, telephelyre vonatkozó K-Mű-1 jelű építési övezetre is vonatkozó 500 m²-es épületméret tilalmának megszüntetése a hatályos HÉSZ-ben.

A Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. tehenészeti telepe az állattartó telepek korszerűsítésére kiírt KAP (Közös Agrárpolitika) pályázaton indult szarvasmarha istállók létesítésének támogatására. Ebben a pályázatban már támogatói okiratot is szereztek. A Nemesszalók 038/2 (a szabályozási terven még 2 db hrsz-en szerepel, melyek azóta összevonásra kerültek) hrsz-en néhány kisebb korszerűtlen istállót lebontanak és helyettük nagyobb és korszerűbbet kívánnak építeni.

A pályázat ügyintézése során vált ismertté azonban az a tény, hogy a község 2025-ben hatályba lépett Helyi Építési Szabályzata – az Állami Főépítész Irodának a településrendezési eljárás során, településképi okokból jelzett kérésére – a K-Mű jelű építési övezetre egységesen tiltja az egy tömegben 500 m²-nél nagyobb épület alapterület létesítését. Értelemszerűen a tehenistállókat az egyenként 500 m²-es épület alapterület korlátozás ellehetetlenítené. Ezért az építések nem valósulhatnak meg, mert a Helyi Építési Szabályzatokkal (továbbiakban: HÉSZ) jelenleg ezt nem engedi meg. A fentiek miatt a HÉSZ ezen bekezdésének – egy övezeti jellel való - módosítása válik szükségessé. A HÉSZ egyetlen bekezdésének

módosítása szükséges, mely a K-Mű övezetre vonatkozó teljes tiltás helyett a K-Mű-I övezetben korlátozás nélkül engedi meg épület létesítését.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

Nemesszalók Község fejlesztéssel érintett ingatlanjainak szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7.§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny (2.a) -”Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.”

A rendelkezésre álló nyilvántartás szerint a fejlesztéssel érintett ingatlanok üzemelő, illetve távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, illetve hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomába nem metszenek bele, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érintenek.

Az alábbi jogszabályokat a Nemesszalók 038/hrs-ú ingatlanon a bővítendő szarvasmarhatelepre vonatkozóan kérjük figyelembe venni és betartani:

-219/2004 (VII.21) Korm.rendelet *a felszín alatti vizek védelméről*

-27/2006 (II.07.) Korm.rendelet *a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről*

-314/2005. (XII.25.) Korm.rendelet *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról*

- 58/2008. (IV.29) FVM rendelet - *a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről*

A kivitelezést és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy annak során ne szennyeződhessenek a felszín alatti és felszíni vizek, valamint a földtani közeg. Valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

Az övezet módosítás várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a megvalósuló fejlesztés során vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése.

Megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításából várhatóan *jelentős környezeti hatások nem származnak* vízügyi és vízvédelmi szempontból. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek

A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor

főispán

nevében és megbízásából



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.04.14 11:05:48
Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Maincz Tamás

Maincz Tamás

vízügyi és vízvédelmi osztályvezető

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2026.04.13. 10:17:19
Kiss Zsolt osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/32/01750-2/2026	Tárgy:	Nemesszalók Község HÉSZ-módosítása, környezeti értékelés, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Ügyintéző:	Sipos Dániel Sándor	Hiv. szám:	NSZ/275-3/2026
Szerv. egység:	Erdészeti Osztály	Melléklet:	
Telefon:	88/576-005		

Nemesszalók Község Önkormányzata

9533 Nemesszalók
Rákóczi u. 15.

Varga Jenő
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A véleményezésre megküldött dokumentációkat áttanulmányoztam, és az alábbi állásfoglalást teszem:

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 4. §. 2. c) pontja alapján **a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) tervezett módosításai nem esnek az Evt. hatálya alá, ezért – hatáskör hiányában – a településrendezési eszközök tervezett módosításáról véleményt nem alkotok.**

Amennyiben a tervezett módosítás a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történik, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.

A véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a, illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján adom.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

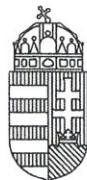
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Kiss Zsolt
osztályvezető

Kapják:

1. Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal, hivatali kapun keresztül, KRID:
107150343
2. Irattár

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2026.04.08. 10:33:23
Horváth László osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NEMESSZALÓKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2026.04.08. 10:33:23	
Szám: NSZ/275-5/2026 db	Melléklet: 1 db
Főnök: dr. J. C. S.	

Ügyiratszám: VE/30/04501-2/2026 Tárgy: Nemesszalók község TRE módosítása –
vélemény környezeti vizsgálatról
Ügyintéző: Horváth László Hiv. szám: NSZ/275-3/2026
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-874 Melléklet: 1 pld. környezetvédelmi engedély

Varga Jenő
polgármester részére
Nemesszalók Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással fenti számú levelére, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése alapján, **Nemesszalók** község településrendezési eszközeinek módosításához a környezeti vizsgálat tárgyában az alábbi véleményt adom:

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka leveléhez csatolt iratanyag alapján a **038/2** hrsz.-ú ingatlanon lévő szarvasmarhatelepre terjed ki. A módosítás célja a **K-Mű** jelű építési övezetre vonatkozó **500 m²-es épület alapterület korlátozás törlése**, a telep fejlesztése érdekében.

Tájékoztatom, hogy a tervezési terület **nem tartozik** országos jelentőségű védett természeti területhez, ex-lege védett természeti értéket (pl. láp, forrás, víznyelő, barlang), közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, a **területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról** szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetét **nem érinti**. Az ingatlanra kismértékben ráfed Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel kijelölt országos ökológiai hálózat pufferterülete, de ennek ténye korlátozást nem jelent. A közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a telken jelenleg 30 db épület bejegyzés található, melyek közül 21 db meghaladja a HÉSZ-ben foglalt jelenlegi alapterületi korlátozás mértékét.

A Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. a Kormányhivatal által VE/30/01202-33/2022 ügyiratszámom kiadott és 2036. március 31-ig érvényes környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik az állattartó telephelye bővítésére és üzemeltetésére. A határozatot tájékoztatásul megküldöm.

Véleményem szerint a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező állattartó telephely fejlesztése érdekében történő HÉSZ módosítás a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így az Önkormányzat nyilatkozatával egyetértve a környezeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Horváth László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (KRID: 107150343)
2. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/01202-33/2022.	Tárgy:	Nemesszalóki
Előirat:	VE/KTF/08888/2021.		szarvasmarhatelep
Ügyintéző:	Kincses Klára, Báthory Fruzsina		környezetvédelmi engedélye
Szerv. egység:	Környezetvédelmi Osztály	Hiv. szám:	-
Telefon:	88/550-891, 88/550-890	Melléklet:	-

HATÁROZAT

1.00 A Veszprém Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) hatáskörében eljárva a „**Nemesszalóki Mezőgazdasági**” **Állattenyésztési, Növénytermesztési, Termelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 34, KSH: 11889238-0141-114-19, KÜJ: 100368600, a továbbiakban: **Engedélyes**) részére a 2021. december 13-án benyújtott, az Agrenvir Kft. által elkészített „*Részletes Környezeti Hatásvizsgálat tejelő tehenészeti-telep fejlesztéséhez*” című, 2021. december 13-i keltezésű környezetvédelmi hatásvizsgálati dokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentáció**), valamint az eljárásban keletkezett iratok alapján a **9533 Nemesszalók 038/2, 038/16 hrsz.-ú ingatlanok alatti szarvasmarhatelep** (KTJ: 101037906, EOY X=215674; EOY Y=518818, a továbbiakban: **Telephely**) bővítésére és üzemeltetésére a **jelen határozatban előírt kötelezettségek betartása mellett**

környezetvédelmi engedélyt adok.

1.01 A tervezett tevékenységre vonatkozóan Nemesszalók településrendezési tervével, valamint Nemesszalók település tekintetében a helyi környezet- és természetvédelmi szabályozással való összhangot a létesítési/építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell teremteni.

2.00 Engedélyes megnevezése, azonosítók:

2.01 Engedélyes megnevezése: „**Nemesszalóki Mezőgazdasági**” **Állattenyésztési, Növénytermesztési, Termelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

2.02 Engedélyes székhelye: 9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 34.

2.03 KSH szám: 11889238-0141-114-19

2.04 Környezetvédelmi Ügyfél Jel (KÜJ): 100368600

2.05 Telephelye, amelyre az engedély vonatkozik:

9533 Nemesszalók, 038/2 és 038/16 hrsz.

2.06 Környezetvédelmi Területi Jel (KTJ): 101037906

EOY koordináták: X=215674; Y= 518818

3.00 Az engedélyezett tevékenységre vonatkozó általános adatok:

3.01 A Telephely elhelyezkedése:

A Telephely Nemesszalók külterületén helyezkedik el, a Nemesszalók, 038/2 és 038/16 hrsz. alatti ingatlanokon, részben „Gipjü” (jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület), részben „Má” (általános mezőgazdasági terület) övezeti besorolású ingatlanokon.

3.02 Az engedélyezett tevékenység jellemzői, célja:

Az Engedélyes a Telephelyen jelenleg is tejhasznú szarvasmarha tenyésztő tevékenységet (TEÁOR: 0141) folytat, melyre a Fejér Megyei Kormányhivatal által 2016. június 3-án, KTF-22647/2015. ügy- és 36183/2016. iktatószámon kiadott környezetvédelmi működési engedéllyel rendelkezik.

Az Engedélyes a Telephely bővítését és fejlesztését tervezi, melynek célja a megvalósult termelési kapacitások összehangolt üzemeltetésének megteremtése, valamint piac-meghatározó léptékű termelési volumen kialakítása az elérhető legjobb technika követelményeinek megfelelően.

Ehhez kapcsolódóan a fejlesztés során elbontásra kerül 4 db almos technológiájú termelő-, valamint a borjúnevelő istálló, az egyik silótér és egy fejőház, továbbá kialakításra kerülnek új hígtrágyás technológiájú istállók (egy termelő-, egy borjúnevelő, valamint egy ellető-, előkészítő istálló), fejőház, szénarátoló és takarmánykonyha, szennyvízakkumulátor, valamint tervezett silótér bővítés is.

3.03 Az engedélyezett tevékenység:

3.03.1 Az engedélyezett tevékenység kapacitása

A fejlesztés előtti férőhelyek számának megoszlása korcsoportonként:

- Borjú: 260 férőhely
- Üsző: 408 férőhely
- Tehén: 1300 férőhely

A tervezett fejlesztések utáni férőhelyek számának megoszlása korcsoportonként:

- Borjú: 600 férőhely
- Üsző: 150 férőhely
- Tehén: 2036 férőhely

Fentiek alapján az Engedélyes a fejlesztések során a meglévő összes férőhely számát 1968-ról 2786-ra tervezi bővíteni.

A fejlesztést követően 2025-re az Engedélyes a Telephelyet a fenti férőhelyszám mellett 90-95%-os kihasználtság mellett tervezi üzemeltetni, amellyel az állatlétszám a jelenlegi 1914 db-ról 2647 db-ra növekszik.

A Telephelyen a fejlesztést követően keletkező trágyamennyiségek a benyújtott Dokumentáció alapján:

- almos-trágya – 5 db termelő tehén istálló (450 fh)	7 650 t/év
- almos trágya – 1 db borjú istálló (320 fh)	3 520 t/év

Almos trágya összesen 11 170 t/év.

- hígtrágya – 3 db termelő tehén istálló (1512 fh)	27 594 m ³ /év
- hígtrágya – 1 db ellető, előkészítő tehénistálló (371 fh)	6 770 m ³ /év

Hígtrágya összesen 34 364 m³/év.

A Telephelyen rendelkezésre álló almostrágya teljes tárolási kapacitás $7\,120\text{ m}^3$ ($6\,000\text{ t}$ teljes tárolási kapacitásnak felel meg), a hígtrágya teljes tárolási kapacitás $27\,050\text{ m}^3$.

3.03.2 Az engedélyezett tevékenység ismertetése

A Nemesszalók községben található tejhasznú szarvasmarhatelep jelenleg összesen 1968 férőhellyel rendelkezik. A Telephelyen tervezett bővítések következtében az alábbiak szerint alakul a tevékenység végzése:

Öt mélyalmos és három hígtrágyás tehénistállóban, egy borjúnevelő istállóban, valamint egy hígtrágyás technológiájú ellető-, előkészítő-, elkülönítő-, szárazonálló tehénistállóban tervezett az állattartó tevékenység.

További kiegészítő létesítmények a Telephelyen: szociális épület, magtár, 3 db fedett szénatároló épület, kibővített silótér, egy $7\,120\text{ m}^3$ kapacitású szilárd trágya tároló, 4 db hígtrágya tároló medence (összesen $27\,050\text{ m}^3$ kapacitással), záportározó, fejőház és egy új 60 férőhelyes körforgós fejőház.

A Telephelyen az állattartás szabadtartással zajlik.

A mélyalmos istállók döngölt agyag-padozattal vannak ellátva. A kifutókról tolólappal letakarított almostrágya az istállók végénél kialakított 25 m^3 -es betonos tároló-tálcákba jut, ahonnan a központi almostrágya tárolóba szállítják, majd mezőgazdasági területen hasznosítják.

A hígtrágyás istállókban pihenőboxok, etetőállások és hígtrágya folyosó található. A hígtrágya naponta néhány alkalommal hidraulikus trágyakihúzó által kerül az istálló közepén lévő kereszt irányú aknába. Az etetőutak, a trágyautak beton padozatúak, az átjárók érdesített beton padozatúak, melyeken a nyílt vízfelszínű itatók, valamint vakarózó-automaták kerülnek elhelyezésre. A pihenőboxok beton padozatúak, gumimatraccal, fűrészpóros almozással.

Takarmányozás

Az istállóépületek közepén hosszirányban végigfutó etetőút kétoldali etetőteret szolgál ki. Az állomány abrak-szükségletét a Telephelyen keverik, az etetőasztalokra silómaró-keverő-kiosztó kocsival napi 2 alkalommal juttatják a keveréktakarmányokat. A takarmányt, alomszalmát, szénát a nyári, őszi időszakban szállítják a pajtákba és a silótárolóba, mely időszakokban a beszállítást napi 5-6 gépjármű végzi.

Szilárdtrágya-tároló

A tároló három oldalról vasbeton támfallal határolt, vasbeton térburkolattal ellátott. A műtárgy 7120 m^3 (6000 t trágya) kapacitású. A mélyalmos istállók napi trágyatárolójából, az istállókból almoláskor, illetve a szeparátor házból kerül ide trágya.

Hígtrágyatároló

- vízkormányzó akna
- betonburkolatú árokrendszer 847 m hosszúságban
- gyűjtő átemelő akna
- 1 db 100 m^3 -es szennyvízakna
- 2 db 50 m^3 -es szennyvízakna
- 1 db 25 m^3 -es szennyvízakna
- szeparátorház
- T1, T2, T3 és T4 jelű HDPE-fóliaszigetelésű földmedencék

A tervezett új termelőistállóban és a fejőház elővárójában keletkező hígtrágya egy új 100 m³-es aknában kerül gyűjtésre. A fejőházi körforgós állások alatti trágyás szennyvíz egy 50 m³-es aknában kerül gyűjtésre a fejőháztól keleti irányban (innen a 100 m³-es aknába kerül továbbításra). A 100 m³-es aknából két 50 m³-es aknán keresztül jut a trágya a meglévő szeparátorházban elhelyezett új szeparátorhoz. A szeparátor előtti 50 m³-es aknába kerül bevezetésre az ellető-, előkészítő és szárazonálló istálló hígtrágyája is, mely egy 100 m³-es aknában kerül gyűjtésre az istálló dél-keleti oldalán. A szeparátortól a meglévő hígtrágyatárolókba kerül a szeparált híg fázis, a szilárd fázist a szeparátortól a telepi almostrágya tárolóba szállítják. A meglévő épületek trágyarendszere változatlan formában megmarad.

A hígtrágya befogadására 4 db összesen 27050 m³ befogadóképességű HDPE fóliával szigetelt hígtrágyatároló földmedence áll rendelkezésre a Telephelyen.

Körforgós fejőház

A 60 férőhelyes fejőház a Telephely észak-keleti részén az új 504 férőhelyes termelőistálló mellett kerül elhelyezésre. A tej elszállításához az épület északi oldalán új bekötő út lesz kialakítva. A felhajtó rendszerből az állatok az előváróba jutnak. Az előváróban zsúfoló kapu készül, így a fejés előrehaladtával a következő csoportot a zsúfoló kapu mögé lehet hajtani, ezzel folyamatossá lehet tenni a fejést. A fejésre kerülő állomány egy szekcionált kapun keresztül jut a fejőterembe az előváróból, ahol a kialakított körforgós berendezés fejőállásaiban történik a fejés. A fejés után a tehenek a fejőállásokat elhagyják, és a kijárat irányába távozhatnak az épületből az utóváró felé. A visszatérő folyosón egy válogatókapu segítségével a kezelésre kerülő állatok a kezelő inszemináló előváróba, majd innen az inszemináló állásokba terelhetők. Az inszemináló helyiséghez állatorvosi szoba csatlakozik, melyhez gyógyszerraktárt terveztünk. A kezelés után az állatok a felhajtórendszerbe jutnak vissza közlekedőfolyosón keresztül.

Csapadékvíz elvezetés

Az új istállók csapadékvíz elvezetését horganyzott acéllemez függőeresz csatorna és horganyzott acéllemez lefolyócső biztosítja, majd a csapadék a zöldfelületeken szikkasztásra kerül.

Monitoring rendszer

A Telephelyen 5 db talajvíz figyelő kútból álló monitoring rendszer került kialakításra.

3.04 A tevékenység vélelmezett hatásterületének kiterjedése:

A Telephely a Nemesszalók 038/2 és 038/16 hrsz. alatti külterületi ingatlanokon fekszik és jelenleg is üzemel. A tervezett bővítés következtében a Telephely a jelenleg Nemesszalók, 038/14 hrsz. alatti ingatlanra is ki fog terjedni, mely ingatlan – valamint a 038/2 hrsz.-ú ingatlan is – bevonásra kerül a Nemesszalók 038/16 hrsz.-ú ingatlanba. A tevékenység összesített hatásterületét a megvalósítás és üzemelés időszakára jellemző levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi szempontú hatásterületek jellemzik, melyek közül a legnagyobb hatásterületet a bűz-kibocsátás hatásterülete jelenti, mely a Telephely forrásaitól számítva 296 m-re terjed ki.

4.00 Szakhatósági előírások:

4.01 Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35700/1495-2/2022.ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásának rendelkező része:

„1. A „Nemesszalóki Mezőgazdasági” Állattenyésztési, Növénytermesztési, Termelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 9533 Nemesszalók Rákóczi utca 34., KSH: 11889238-0141-114-19, KÜJ: 100368600, továbbiakban: Ügyfél) által a Nemesszalók 038/2 és 038/16 hrsz-ú ingatlanokon (KTJ: 101037906) lévő tejhasznú szarvasmarha telepen a KTF-22647/2015., 36183/2016. ügyszámú környezetvédelmi működési engedély alapján folytatott állattartási tevékenység férőhelybővítésének (a 038/14 és 038/15 hrsz-ú ingatlanok bevonásával) és korszerűsítésének tárgyában indult közigazgatási hatósági eljárásban a környezetvédelmi engedély kiadásához a **2. pontban foglalt előírásokkal**

szakhatóságként hozzájárulok:

2. Szakhatóságként az alábbi előírásokat teszem:

2.1 A tevékenység során a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségét károsan befolyásolni, szennyezni tilos.

2.2 A tevékenység során felhasznált anyagok (szennyező anyagok), illetve almos és hígrágya tárolása csak megfelelő műszaki védelem (műszaki intézkedések alkalmazása) mellett, a földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződésének kizárásával végezhető.

2.3 A gépekből/berendezésekből esetlegesen elcsepegő olaj/üzemanyag felitatásáról azonnal gondoskodni kell. A gépek/berendezések telephelyen belüli üzemanyag feltöltése esetén kármentő tálca használata kötelező. A megfelelő műszaki védelmet folyamatosan biztosítani kell.

2.4 A burkolt felületekre, földtani közegre kerülő szennyezés esetén annak eltávolítását azonnal meg kell kezdeni.

2.5 A telephelyen folytatott tevékenységgel nem okozhatják a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (VI. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot földtani közegben és felszín alatti vízben.

2.6 Az alábbi változásokat az Engedélyes, azok bekövetkezését követő 15 napon belül a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató- helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályára, mint vízügyi/vízvédelmi hatóságra köteles bejelenteni:

- a tevékenység folytatójának változása
- a tevékenység helyének változása
- a tevékenység folytatásának módjában bekövetkező, a felszín alatti vízre, a földtani közegre gyakorolt hatás szempontjából lényeges változás
- a tevékenység mennyiségi jellemzőiben, folytatásának körülményeiben bekövetkező, a felszín alatti vízre, a földtani közegre gyakorolt hatás szempontjából lényeges változás
- az engedélyben meghatározott kibocsátási paramétereket meghaladó kibocsátás, a (B) szennyezettségi határértéket meghaladó felszín alatti víz, földtani közeg állapot
- a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg állapotában tapasztalható
 - trendszerű, egyirányú változás
 - ugrásszerű változás
 - új szennyező anyag által okozott szennyezettség észlelése

- más – az ismerten kívüli – környezeti elem szennyezettségének észlelése
- a környezetvédelmi megelőző intézkedések engedélyben foglalt feltételektől való lényeges eltérése, a változás hatása az engedély szerinti egyéb feltételekre.

2.7 A telephelyen végzett tevékenység során megvalósuló (szilárd- és hígtrágyatárolókban, trágyagyűjtő aknában, gázolaj tartályban történő) szennyezőanyag elhelyezés érvényes szennyezőanyag elhelyezési engedély birtokában végezhető.

A telephelyen tárolt szennyezőanyagokra (almos és hígtrágya, gázolaj, silótér) vonatkozóan a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet (továbbiakban: **faviR.**) 13. §-a szerinti szennyező anyag elhelyezési engedéllyel kell rendelkezniük.

A **faviR.** 13. § szerint a tevékenység engedélyezésére a vízvédelmi hatóság (Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság) jogosult.

A **faviR.** 4. számú melléklete szerinti kérelem elkészítésének és VIZEK rendszeren keresztül az eljáró hatósághoz történő benyújtásának határideje: a jelen határozat véglegessé válását követő 60 napon belül.

Felhívom a figyelmet, hogy engedély nélkül szennyezőanyag elhelyezése bírság kiszabását vonhatja maga után.

2.8 Az istállók padozatának, a szilárd trágya tárolók, és a hígtrágya gyűjtő és továbbító aknák, valamint a hígtrágya átemelő aknák vízzáróságának vizsgálatát évente egy alkalommal el kell végezni, melyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

Amennyiben a vízzáróság nem biztosított, úgy annak helyreállításáról haladéktalanul gondoskodni kell.

A vízzárósági vizsgálatról szóló kiértékelt jegyzőkönyveket, valamint a szükséges helyreállításokról szóló dokumentációt a tárgyévet követő év **március 31-ig** a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz be kell nyújtani.

2.9 Az állattartó telep felszín alatti vizekre gyakorolt hatásának ellenőrzése érdekében a meglévő 5 db monitoring kutat továbbra is üzemeltetni kell.

A monitoring kutak mintavételezését és a vízminták vizsgálatát az alábbiak szerint kell végezni:

Akkreditált vízmintavételt követően, évente egy alkalommal meg kell mérni a talajvíz szintjét és akkreditált laboratóriumi vizsgálattal, meg kell határozni az alábbi komponenseket:

pH, ammónium, nitrit, nitrát, foszfát, szulfát, klorid

A vízmintákat arra jogosultsággal rendelkező, akkreditált szervezettel kell megvetetni, a vízminőség vizsgálatokat akkreditált laboratóriumban a vonatkozó jogszabályba foglalt szabványos mérési módszerrel (B) szennyezettségi határértékre kell elvégezni.

A mintavételi és a kiértékelt laboratóriumi vizsgálati jegyzőkönyveket a FAVI: MIR-KM területre feltöltve, a tárgyévet követő év **március 31-ig** a vízvédelmi hatóság részére elektronikus rendszeren (OKIR) keresztül meg kell küldeni.

2.10 A monitoring kutak állapotát megfelelő gyakorisággal felül kell vizsgálni és szükség esetén a felújításokat el kell végezni, hogy a kutak megfelelő üzemeltetése biztosítva legyen.

A vizsgálati eredmények benyújtásának határideje: a tárgyévet követő év **március 31.**

2.11 Az istállókban keletkező trágya a szigeteletlen térrészekben még ideiglenesen sem tárolható.

2.12 A tevékenység során előforduló rendkívüli eseményeket a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató- helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályra, mint vízügyi/vízvédelmi hatóságra haladéktalanul be kell jelenteni, a kárelhárítási tevékenységet az engedélyes köteles azonnal megkezdeni, az okozott kárt saját költségén felszámolni.

3. Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.

4. Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.”

4.02 Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36900/307-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásának rendelkező része:

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (székhelye: 8200 Veszprém, József Attila u. 36., a továbbiakban: Engedélyező hatóság) fenti hivatkozási számú megkeresése alapján a „Nemesszalóki Mezőgazdasági” Állattenyésztési, Növénytermesztési, Termelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 34., cégjegyzékszám: 19-10-500211, adószám: 11889238-2-19, a továbbiakban: Megbízó) megbízásából a Agrenvir Kft. (cím: 7400 Kaposvár, József u. 86., a továbbiakban: Ügyfél) kérelmére, a 8533 Nemesszalók 038/2, 038/16 hrsz-ú ingatlanokon lévő szarvasmarhatelep kapacitásbővítésére és korszerűsítésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati engedély tárgyában az ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség szakkérdésével kapcsolatosan katasztrófavédelmi szempontból

h o z z á j á r u l o k.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

4.03 Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága SZTFH-BANYASZ/698-2/2022. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásának rendelkező része:

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: **Bányafelügyelet**) a tárgyi ügyben a fejlesztéshez szükséges engedély kiadásához

feltétel nélkül hozzájárul.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

5.00 Környezetvédelmi előírások:

5.01 Levegőtisztaság-védelmi előírások

5.01.1 A bontási és kivitelezési munkákat csak megfelelő műszaki állapotú, a környezetvédelmi előírásokat kielégítőgépekkel és járművekkel lehet végezni. A kivitelezés során gondoskodni kell a kiporzás, mint diffúz forrás kialakulásának megakadályozásáról az építési területen.

5.01.2 A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében az üzemeltető köteles a Telephely rendszeres karbantartásáról és tisztán tartásáról gondoskodni.

5.01.3 A tevékenység végzésénél tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.

5.01.4 Búzzal járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Tilos a levegő lakosságot zavaró búzzal való terhelése.

5.02 Zaj- és rezgésvédelmi előírások

- 5.02.1** A kivitelezési munkák ideje alatt végzett zajt keltő tevékenységek tekintetében biztosítani kell a vonatkozó zajterhelési határértékek betartását. Amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a külön jogszabályban megengedett határértékre, a kivitelező felmentést kérhet a zajterhelési határértékek betartása alól az illetékes környezetvédelmi hatóságtól.
- 5.02.2** A Telephely üzemeltetését úgy kell végezni, hogy abból semmilyen körülmények között ne származhasson a területre vonatkozó határértékeket meghaladó környezeti zajterhelés.
- 5.02.3** A gépi berendezések, zajforrások folyamatos karbantartásával, műszaki állapotának figyelemmel kíséréssel kell biztosítani a zajkibocsátás minimalizálását.
- 5.02.4** Fejlesztés esetén a telephelyi technológiát, az alkalmazott gépeket, telepített berendezéseket, egyéb eszközöket a környezeti zajkibocsátás minimalizálására alkalmas módon kell megválasztani.

5.03 Táj- és természetvédelmi előírások

- 5.03.1** Az Engedélyes köteles a használatbavételi eljárás megindításáig a Telephely tájba illesztéséről gondoskodni, a bővített telephely határvonalaihoz igazodó, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, allergén pollent nem termelő, tájhonos, nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa minimum kétszer iskolázott (2xi) (14/16-os körméret) egyedei telepítésével.
- 5.03.2** Az építési engedélyezés során be kell mutatni a beruházással megvalósuló, bővített Telephely tervezett tájba illesztését, a telepítendő faegyedek helyszínrajzon történő megjelölésével.

6.00 Szakkérdések vizsgálata kapcsán rögzített előírások:

6.01 Kulturális örökségvédelmi előírások:

- 6.01.1** A tervezett beruházás nagyberuházás, melynek során előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: **ERD**) kell készíttetni az erre jogosult múzeummal. Az ERD-t a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben az örökségvédelmi hatóság eljár vagy szakhatósággként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.

6.02. A termőföld minőségi védelmi előírások:

- 6.02.1** A tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon, a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- 6.02.2** A Telephely fejlesztése után a keletkező hígtrágya termőföldön való elhelyezését (ide nem értve az állattartás során keletkező egyéb szerves trágya felhasználását) be kell jelenteni a talajvédelmi hatóságnak.

6.03 A termőföld mennyiségi védelmi előírások:

- 6.03.1** A tervezett tevékenységgel érintett ingatlannal szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását akadályozni nem lehet.

6.04 Hulladékgazdálkodási előírások

- 6.04.1** A tevékenység során keletkező hulladékok kizárólag az adott hulladék kezelésére engedéllyel és feljogosítással rendelkező szervezetnek adhatók át további kezelésre.

6.04.2 Az Engedélyes köteles tevékenysége során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokról hulladéktípusonként nyilvántartást vezetni, valamint adatot szolgáltatni.

6.04.3 A hulladék hasznosítására, ártalmatlanítására – a környezeti és gazdasági hatékonyság figyelembevételével kiválasztott – lehető legközelebbi, arra alkalmas létesítményben kerülhet sor.

6.04.4 Az Engedélyes köteles a tevékenysége során keletkező hulladékot a kezelésre történő elszállítás érdekében – amennyire az műszaki, környezetvédelmi és gazdasági szempontból megvalósítható – elkülönítetten gyűjteni.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot más hulladékkal vagy eltérő tulajdonságokkal rendelkező más anyagokkal összekeverni tilos.

6.04.5 A munkahelyi gyűjtőhelyeken a hulladékok gyűjtését a vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint kell végezni. Munkahelyi gyűjtőhelyen hulladék a hulladék képződésétől számított legfeljebb 6 hónapig gyűjthető.

7.00 Érvényességi idő és felülvizsgálat:

7.01 A környezetvédelmi engedély **2036. március 31-ig** hatályos.

7.02 A környezetvédelmi engedély érvényességi idejének lejártakor, amennyiben a környezethasználó a tevékenységet továbbra is folytatni kívánja, a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvénynek (a továbbiakban: **Kvt.**) a felülvizsgálatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A környezetvédelmi engedély érvényességi idejének meghosszabbítására irányuló kérelmet és a felülvizsgálati dokumentációt 2035. december 15-ig kell benyújtani a Kormányhivatalhoz.

8.00 Értesítési és bejelentési kötelezettség

8.01 A környezetvédelmi engedélyben alapul vett üzemeltetési körülmények, a létesítmények kiterjedésének jelentős megváltozását, illetve a tervezett jelentős megváltoztatását, továbbá az engedélyes személyének változását az érdekelt köteles a Kormányhivatalhoz **tizenöt napon belül** írásban bejelenteni.

8.02 Ha a tevékenység megvalósítása során az önmagukban nem jelentős módosítást jelentő változások három év alatt eléri a *környezeti hatásvizsgálat és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Khvr.**) vonatkozó pontjában megadott küszöbértéket, a környezethasználó ezt köteles jelenteni a Kormányhivatalnak.

8.03 Az Engedélyes azonnal köteles jelenteni a Kormányhivatalnak a rendeltetésszerű üzemeltetéstől eltérő üzemi állapotokat.

Az Engedélyes a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a következő hatóságokat bármely olyan esetben, amely a felszíni víz vagy a felszín alatti víz, a levegő vagy a földtani közeg veszélyeztetését vagy szennyezését okozhatja, és sürgős beavatkozást igényel/igényelhet.

- A Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát a levegő, a talaj, az élővilág, az épített környezet és természeti terület veszélyeztetése vagy szennyezése esetén
- A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot a felszíni víz, a felszín alatti víz és a földtani közeg veszélyeztetése vagy szennyezése esetén
- A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot tűz- és katasztrófavédelem esetén

- A Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályát és a Foglalkoztatásügyi, Munkaügyi és Munkavédelmi Főosztályát az emberi egészséget veszélyeztető baleset és üzemállapot kialakulása esetén.

Az értesítés részeként meg kell adni az esemény bekövetkezésének dátumát és pontos idejét, a bekövetkezésének részletes okait, körülményeit, valamint a kibocsátások lehetőség szerinti legkisebb mértékűre való csökkentése és a megismétlődés elkerülése érdekében tett intézkedéseket.

Az Engedélyes a tevékenysége során bekövetkező környezetveszélyeztetés, illetve környezetkárosodás helyéről, jellegéről és mértékéről köteles haladéktalanul értesíteni, továbbá az észleléstől számított 8 napon belül írásban is tájékoztatni a Kormányhivatalt.

- 8.04** A tevékenység szüneteltetését, befejezését legkésőbb a szüneteltetést, felhagyást megelőző **30. napig** írásban a Kormányhivatalhoz be kell jelenteni. A tevékenység felhagyásának bejelentésével egyidejűleg meg kell küldeni a Kormányhivatalnak a felhagyáshoz szükséges intézkedések meghatározására vonatkozóan elkészített ütemezett tervet.

- 9.00** Az Engedélyes köteles a hatályos jogszabályoknak megfelelően az előírások szerinti végzettséggel rendelkező környezetvédelmi megbízottat alkalmazni.

Az Engedélyes köteles biztosítani, hogy a környezetvédelmi megbízott, akire a *környezetvédelmi megbízott alkalmazási és képzési feltételeiről* szóló 11/1996. (VII.4.) KTM rendelet előírásai vonatkoznak, elérhető legyen a Kormányhivatal részére az állattenyésztési tevékenységgel összefüggő környezetvédelmi kérdések felmerülése esetén.

10.00 A szabályozás köre

- 10.01** Jelen határozat nem értelmezhető a hatályos jogszabályokkal ellentétesen.

- 10.02** Jelen határozat egyéb engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

- 10.03** A Kormányhivatal a jelen határozatban szereplő kötelezettségek önkéntes teljesítésének elmaradása esetén végrehajtási eljárás keretében teszi meg a szükséges intézkedéseket.

- 10.04** A Kormányhivatal **a környezetvédelmi engedélyt visszavonja**, ha a véglegessé válástól számított öt éven belül a tevékenységet, illetve az ahhoz szükséges építési előkészítési munkákat nem kezdték meg, illetőleg ha a jogosult nyilatkozik arról, hogy a környezetvédelmi engedéllyel nem kíván élni, továbbá akkor is, ha az engedélyezéskor fennálló feltételek lényegesen megváltoznak.

- 11.00** Az eljárás igazgatási szolgáltatási díja 650 000 Ft, – azaz hatszázötvenezer forint – amelyet az Engedélyes köteles viselni. Az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került, egyéb eljárási költség nem merült fel.

- 12.00** A KTF-22647/2015, 36183/2016. ügyszámon kiadott környezetvédelmi működési engedély jelen határozat véglegessé válásával hatályát veszti.

- 13.00 Jelen határozattal megkeresem a telepítés helye szerinti település – Nemesszalók – jegyzőjét** (Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője), hogy a határozat kézhezvételétől számított nyolcadik napon belül gondoskodjon a határozat helyben szokásos módon történő nyilvános közzétételéről és a közzétételt követő öt napon belül tájékoztassa a Kormányhivatalt a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

14.00 A határozatot hatósági nyilvántartásba veszem.

15.00 Jelen határozat ellen **fellebbezésnek helye nincs**, az a közléssel véglegessé válik. Bírósági felülvizsgálatát **a közléstől számított harminc napon belül a Veszprémi Törvényszékhez** (a továbbiakban: **Bíróság**) címzett, de a Kormányhivatalhoz **benyújtandó keresettel lehet élni**.

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a Bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

A jogi képviselővel eljáró ügyfél, valamint az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvényben nevesített gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével köteles benyújtani. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A Bíróság tanácsa az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a Bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. A halasztó hatály Bíróság általi elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogantatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatosított végrehajtási cselekmények a Bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Bíróság bírálja el. A Bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a Bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél a keresetlevélben kérheti. A peres eljárás illetékköteles, melyet a Bíróság döntése szerint kell megfizetni. A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A szakhatóság állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a jelen döntés elleni közigazgatási per keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

Az Engedélyes képviseletében eljáró Agrenvir Kft. (székhely: 7400 Kaposvár, József utca 86., a továbbiakban: **Meghatalmazott**) által 2021. december 13. napján benyújtott kérelem és a mellékelt **Dokumentáció** alapján a Kormányhivatalnál 2021. évben VE-09/KTF/08888/2021. ügyiratszámokon környezeti hatásvizsgálati eljárás indult, mely 2022. évben VE/30/01202/2022. ügyiratszámokon folytatódott.

Az Engedélyes a Telephelyen jelenleg is tejhasznú szarvasmarha tenyésztő tevékenységet folytat, mely tevékenysége a Khvr. 3. számú mellékletének 6. e) pontjába (Intenzív állattartó telep egyéb állatok számára hígtrágyás technológia alkalmazása esetén 200 számosállattól) tartozik.

Az Engedélyes a Telephelyen végzett tevékenységére a Fejér Megyei Kormányhivatal által 2016. június 3-án, KTF-22647/2015. 36183/2016. ügyszámon kiadott környezetvédelmi működési engedéllyel rendelkezik.

Az Engedélyes a Telephely bővítését tervezi, melynek során a Telephelyen a szarvasmarha férőhely szám 1968-ról 2786-ra nő, míg a szarvasmarha állomány 1655 számosállatról 2305-re növekszik, így a Khvr. 2 § (2) bekezdés a) pont ab) abg) alpontja szerint jelentős módosításnak minősül.

A fentiekre tekintettel a tervezett bővítés a Khvr. 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 3. számú mellékletének 130. pontja alapján előzetes vizsgálati eljárás köteles. A Khvr. 1. § (5) bekezdése szerint a környezethasználó kérelmére a környezetvédelmi hatóság – előzetes vizsgálati eljárás nélkül – környezeti hatásvizsgálati eljárást folytat le, ha a környezethasználó olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a 3. számú mellékletben szerepel. Ezen jogszabályhely alapján kérte a Meghatalmazott az előzetes vizsgálati eljárás helyett a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 43. § (2) bekezdése alapján – az Ákr. 43. §. (1) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel – VE-09/KTF/08888-2/2021. ügyiratszámom tájékoztatást adtam a **teljes eljárásra történő áttérésről**, tekintettel arra, hogy tárgyi eljárás 8 napon belül, szakhatósági állásfoglalás és hiánypótlási felhívás nélkül nem volt lefolytatható.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet (a továbbiakban: **Díjr.**) 2. § (1) bekezdése alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni a Díjr. 1-4. mellékletében meghatározott kérelemre induló környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárásokért.

Tárgyi eljárás igazgatási szolgáltatási díja a Díjr. 2. számú melléklet 1. sor előírása alapján 650.000 Ft, azaz hatszázötvenezer forint, mely a kérelemmel egyidejűleg nem került megfizetésre, így VE-09/KTF/08888-3/2021. ügyiratszámom díjfizetésre hívtam fel az Engedélyest. A Meghatalmazott 2021. december 28. napján hiánypótlás keretében igazolta a díj megfizetését.

A Khvr. 8. § (1) bekezdése alapján az eljárás megindításáról közleményt tettem közzé a Kormányhivatal hirdetőtábláján és honlapján, továbbá a közleményt a Khvr. 8. § (2) bekezdése alapján megküldtem a tevékenység telepítési helye szerinti Nemesszalók település jegyzőjének (Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője) a közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tétel céljából.

A Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének NSZ/18-5/2022. számú tájékoztató levele szerint az eljárás megindításáról szóló közlemény 2022. február 3. napján kifüggesztésre került Nemesszalók település közterületein elhelyezett hirdetőtáblákon, valamint a www.nemesszalok.hu honlapon.

A közlemény megjelenésétől kezdve az érintett nyilvánosság számára a rendelkezéseimre álló dokumentációkba, valamint az ügyfelek részére az eljárás iratanyagába a betekintési lehetőséget a Kormányhivatal ügyfélfogadási rendjének megfelelően folyamatosan biztosítottam.

A közhírré tett közleményre észrevétel nem érkezett, környezetvédelmi érdekek képviselőjére alakult civil szervezet ügyféli minőségben történő részvételi szándékát a Kormányhivatalhoz nem jelentette be.

A Khvr. 1. § (6b) bekezdése alapján a környezetvédelmi hatóság környezeti hatásvizsgálati eljárásában a tevékenység telepítési helye szerinti település önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a Kormányhivatal által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat. A fentiekre tekintettel VE/30/01202-10/2022. ügyiratszámom megkerestem az érintett Nemesszalók település önkormányzatát (a továbbiakban: **Önkormányzat**) az ügyféli minőségben történő nyilatkozattétel céljából a Dokumentációra vonatkozóan. Az Önkormányzat nyilatkozata (ügyiratszámunk: VE/30/01202-32/2022.) szerint a Telephely bővítése érdekében a Nemesszalók község településrendezési eszközeinek módosítása folyamatban van. Az **1.01** pontba foglalt, a **Nemesszalók község településrendezési tervével, valamint a helyi környezet- és természetvédelmi szabályozással való összhang megteremtéséről** szóló előírást a Khvr. 10. § (4) bekezdés a) pontjában és az 5. § (2) bekezdés c) pont *cb)* alpontjában foglaltakra tekintettel írtam elő.

Tekintettel arra, hogy a környezeti hatásvizsgálati eljárás során – a Khvr. 9. § (1) bekezdése és a Kvt. 91/C. § (2) bekezdés c) pontja alapján – **közmeghallgatást kell tartani**, 2022. február 3. napján a VE/30/01202-11/2022. ügyiratszámú végzésben – az érintettek kiértesítése mellett – közmeghallgatás tartását rendeltem el.

Ugyanakkor *a veszélyhelyzet ideje alatt alkalmazandó egyes belügyi és közigazgatási tárgyú szabályokról, valamint a veszélyhelyzettel összefüggő egyes intézkedésekről* szóló 570/2020. (XII. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **K.r.**) 9. §-a **a közigazgatási hatósági eljárásban alkalmazott közmeghallgatással kapcsolatos szabályok eltérő alkalmazásáról rendelkezik.**

Mivel *a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának újbóli meghosszabbításáról* szóló 271/2021. (V. 21.) Korm. rendelet a **K.r.** hatályát a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény hatályvesztéséig meghosszabbította, **a közmeghallgatás lebonyolítását a K.r. 9. §-a szerint, az érintettek személyes megjelenése nélkül rendeltem el** azzal, hogy az érintett nyilvánosság megteheti észrevételeit, felteheti kérdéseit, melyet a Kormányhivatalhoz, vagy az érintett település jegyzőjéhez nyújthat be 2022. március 10. napjáig. A VE/30/01202-11/2022. ügyiratszámú, közmeghallgatást elrendelő végzést a Khvr. 9. § (6) bekezdése szerint megküldtem Nemesszalók település jegyzőjének a közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tétel céljából, valamint a Kormányhivatal honlapján és hirdetőtábláján közhírré tettem.

A Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének NSZ/18-7/2022. számú tájékoztató levele szerint a közmeghallgatást elrendelő végzés 2022. február 9. napján kifüggesztésre került Nemesszalók település közterületein elhelyezett hirdetőtáblákon, valamint a www.nemesszalok.hu honlapon.

A közmeghallgatás vonatkozásában észrevétel nem érkezett.

Az Engedélyes jelenleg a Nemesszalók, 038/2 és 038/16 hrsz. alatti ingatlanokon végzi a tevékenységét. Az Engedélyes Dokumentációban bemutatott tervei szerint a fejlesztést követően a Telephelyi tevékenység kiterjedne a Nemesszalók, 038/14 és 038/15 hrsz. alatti ingatlanokra is, melyek – valamint a Nemesszalók 038/2 hrsz. alatti ingatlan is – a 038/16 hrsz. alatti ingatlanba bevonásra kerülnének.

A fentiekre tekintettel VE/30/01202-13/2022. és VE/30/01202-14/2022. ügyiratszámokon tájékoztattam a Nemesszalók, 038/14 és 038/15 hrsz. ingatlanok tulajdonosait az eljárás megindulásáról.

A Nemesszalók 038/15 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**) a Kormányhivatalhoz 2022. március 2-án, e-papíron érkezett, VE/30/01202-23/2022. ügyiratszámom iktatott levelében kérte az ügyféli jogállásának megállapítását. Az ügyféli jogállás

megállapítása iránti kérelemnek helyt adva a VE/30/01202-24/2022. ügyiratszámú végzéssel megállapításra került az Ingatlantulajdonos ügyféli jogállása.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlantulajdonos nyilatkozatában nem járult hozzá az ő ingatlanát érintően az engedély kiadásához, valamint a Dokumentációban szereplő pontatlanságok, ellentmondások tisztázása érdekében – a VE/30/01202-26/2022. ügyiratszámú végzésben – nyilatkozattételre és iratbemutatásra hívtam fel a Meghatalmazottat. A Meghatalmazott a felhívásnak a 2022. március 23-án érkezett, VE/30/01202-30/2022. ügyiratszámon iktatott beadványában eleget tett. Engedélyes nyilatkozott arról, hogy a tervezett Nemesszalók 038/14 és 038/15 hrsz. alatti ingatlanokra kiterjedő bővítés kapcsán eláll a 038/15 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásától. Ennek következtében a bővítés során csak a Nemesszalók 038/14 hrsz. – mely ingatlan tulajdonosa nyilatkozatában hozzájárult az eljáráshoz – és 038/2 hrsz. alatti ingatlanok kerülnek a 038/16 hrsz. alatti ingatlanba bevonásra, a 038/15 hrsz.-ú ingatlan nem, azaz a tevékenység a 038/15 hrsz. alatti ingatlanra nem fog kiterjedni.

Az Ákr. 55. § (1) bekezdése értelmében törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdekeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság kötelező állásfoglalását kell beszerezni.

A környezeti hatásvizsgálati eljárásba az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és az 1. mellékletben szereplő „9. Környezet- és természetvédelmi ügyek” táblázat 2-3. pontjai szerint a Fejér Megyei Katasztrófavédelem Igazgatóságot, a 4. pontja szerint a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, valamint a 20. pontja szerint a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát kell **szakhatósággként bevonni**.

A fentiekre tekintettel VE/30/01202-5/2020. ügyiratszámon megkerestem a **Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot**, aki a 35700/1495-2/2022.ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásában – melynek rendelkező részét az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a **4.01 pontban** szerepeltettem – a tervezett bővítéshez előírásokkal hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalásának **indokolási része** az alábbiakat tartalmazza:

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal hivatkozott számú végzésében a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság szakhatósági állásfoglalását kérte a Nemesszalóki Mezőgazdasági” Állattenyésztési, Növénytermesztési, Termelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: **Ügyfél**) részére a Nemesszalók 038/2 és 038/16 hrsz.-ú ingatlanokon lévő tehenészeti telepen a KTF-22647/2015., 36183/2016. ügyszámú környezetvédelmi működési engedély (továbbiakban:) alapján folytatott állattartási tevékenység férőhelybővítése és korszerűsítése tárgyában indult közigazgatási hatósági eljárásban.

A megkereséshez mellékeltek az AGRENVIR KFT. részéről Balogh Bálint környezetvédelmi szakértő által 2021. július-november hónapokban elkészített **”RÉSZLETES KÖRNYEZETI HATÁSVIZSGÁLAT TEJELŐ TEHENÉSZETI TELEP FEJLESZTÉSÉHEZ”** című részletes környezeti hatásvizsgálati dokumentációt.

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

Ügyfél a tárgyi telephelyen a Fejér Megyei Kormányhivatal KTF-22647/2015., 36183/2016. ügyszámon kiadott 2031. május 31-ig érvényes környezetvédelmi működési engedély alapján tehenészeti telepet üzemeltet, mely tevékenységét fejleszteni kívánja.

A szarvasmarhatelep bővítése során a meglévő állattartó épületekben almos tartás és hígrágyás technológia valósul meg. A jelenleg is működő, almos tartási módhoz rendelkezésre áll szigetelt trágyatároló csurgalékgyűjtővel, amelynek műszaki paraméterei a jogszabályoknak megfelelnek.

A hígtrágya tárolására a 27 050 m³ kapacitású, HDPE fóliaszigetelésű, 4 db medencéből álló hígtrágyatároló áll rendelkezésre.

A tervezett férőhely-bővítésként megvalósítandó 1 db 504 tehén-fh-es, hígtrágyás technológiájú termelő tehén istálló, valamint a 371 tehén-fh-es ellető, előkészítő, szárazonálló, elkülönítő a tehenészeti telep tehénférőhelyeinek korszerű kialakítását hivatott biztosítani.

Az alaphatározatban foglalt férőhelyek és trágyatároló-kapacitások az alábbiak:

- 700 db tehén-férőhely almos tartással
- 1008 db tehén-férőhely hígtrágyás tartással
- 260 db borjú-férőhely almos tartással
- 2 x 24 fh paralel fejőház
- 27 050 m³ hígtrágya tároló, 4 db HDPE-fóliaszigetelésű medencével
- 4 200 m², 8000 t kapacitású almostrágya tároló beton padozattal és 3 oldalról támfallal.

A fejlesztés érdekében bontási munkákra is sor kerül. A bontandó épületek: borjúnevelő (260 borjú-fh), fejőház – 2x20 állásos halszállás, silótér, 8 db tehénistálló (mélyalmos tartásúak) – 14-21. sz istállók, amelyek közül a 14-17 sz. jelenleg sem üzemel, ezek férőhelyével jelenleg sem számolnak, így a 18-21 sz. istállók bontásával 400 tehénférőhellyel csökken a kapacitás.

A tervezett beruházással megvalósuló létesítmények:

- 504 férőhelyes termelőistálló: 4 610,68 m²
- 60 férőhelyes körforgós fejőház: 1 922,93 m²
- 367 fh-es tehén istálló :3 764,70 m²
 - o 35 db ellető-fh,
 - o 145 db előkészítő-fh,
 - o 72 db elkülönítő-fh és
 - o 115 db szárazonálló-fh
- Szénatároló és takarmánykonyha: 964,16 m²
- Silótér bővítés: 3 448,46 m²
- 1 db 100 m³-es szennyvízakna
- 2 db 50 m³-es szennyvízakna
- 1 db 25 m³-es szennyvízakna.

A telep „belső”, déli részén a meglévő, rossz állapotú épületek elbontásra kerülnek. Helyükön kerül megépítésre az ellető, előkészítő és szárazonálló istálló, ill. a borjúnevelő istálló. A terület nyugati részén meglévő silótér bővítésre kerül, valamint szénatároló és takarmánykonyha épület tervezett. Az új épületek trágyarendszerét a meglévő hígtrágyás rendszerhez tervezik csatlakoztatni új aknák építésével, ill. a meglévő hígtrágyatárolók felhasználásával. A tervezett fejőház épület megépítéséhez a meglévő silótér bontása szükséges.

A meglévő 1 708 db tehén-férőhely a jelenlegi tervek szerint 400 db almos tehén-férőhellyel csökken és 871 db hígtrágyás tehén-férőhellyel bővül. Így a tervezett tehén-férőhely 2179 db.

A tervezett 504 férőhelyes termelőistálló:

Az 504 fh-es istállóépületben 4 csoportban, pihenőboxokban kerülnek elhelyezésre az állatok, egyenként 126 fh-el.

Az épület közepén hosszirányban végigfutó etetőút kétoldali etetőteret szolgál ki. A pihenőtereken a felnőtt állatok alatt a pihenőboxok padozata betonból készül. A simított beton padozatú etetőutat 45 cm magas beton padka (kiugrást gátló acél korláttal, teljes magasság, 1,05

cm) választja el az etetőterektől. Az etetőút padlóvonala az etetőtér padlóvonalától 10 cm-rel feljebb van.

Az etetőút padozata 18 cm vastag aljzatbeton, a talajnedvesség elleni szigetelést 2 rtg szigetelés biztosítja ami alatt 20 cm zúzott kő réteg található. Az etetőtér és a trágyaút szintén ezzel a rétegrenddel készül, annyi különbséggel, hogy a padozat érdesített betonnal készül.

Az etetőtereken és a trágyaúton keletkezett hígtrágyát az épület középvonalában található keresztcsatornába húzza az épületben telepített trágyakihúzó berendezés, majd a telepi szennyvízrendszerbe kerül.

Az istálló vízellátása a telepi hálózatról kerül kiépítésre.

A csapadékvíz elvezetését horganyzott acéllemez függőeresz csatorna (50 cm kit. szél.) és horganyzott acéllemez lefolyócső (50 cm kit. szél.) biztosítja, majd a csapadék a zöldfelületeken elszikkad.

A tervezett 60 férőhelyes körforgós fejőház:

A 60 fh-es fejőház a meglévő telep észak-keleti részén az új 504 fh-es termelőistálló mellett kerül elhelyezésre.

Az elő és utóváró nyitott, padozata 15 cm vastag, hálóvasalt aljzatbeton, 3,2%-os lejtésben kialakítva, a talajnedvesség elleni szigetelést 2 rtg szigetelés biztosítja.

A fejőteremben a körforgós berendezésen kívül 12-15 cm vastag vasalt aljzat készül, lejtésben kialakítva. A körforgós berendezés belső oldalán 20 cm vastag vasalt aljzat készül. A falak +2,10 m magasságig mosható műgyanta burkolatot kapnak. Az előváróban és az inszeminálóban érdesített beton burkolat készül, a többi helyiségben kerámia lapburkolat (kivéve a tejházat, ahol műgyanta burkolat készül és a vegyszer raktárakat, gépházat, ahol beton burkolat).

Az előváró a fejőterem felé 3,2%-ot emelkedik. A fejőterem padozata az előváró felől, és a fejőállás +1,02 m, a fejőterem többi része az akna körül kialakított folyókába lejt. Az inszemináló és a visszatérő folyosók padozata az előváró padlójával megegyező lejtésű.

A fejőház vízellátása a telepi hálózatról kerül kiépítésre.

A fejőházban keletkező mosószeres és humán szennyvizet az új aknába vezetik. A trágyás szennyvíz a telepi szennyvízrendszerbe kerül.

A fejőház csapadékvíz elvezetését horganyzott acéllemez függőeresz csatorna (50 cm kit. szél.) és horganyzott acéllemez lefolyócső (50 cm kit. szél.) biztosítja, majd a csapadék a zöldfelületeken elszikkad.

A tervezett ellető, előkészítő és szárazonálló istálló

A tervezett épületben kerülnek elhelyezésre a termelő állományhoz kapcsolódó ellető, szárazonálló és előkészítő ciklusban lévő állatok.

Az istállóépületben több csoportban, pihenőboxokban és kiscsoportokban kerülnek elhelyezésre az állatok.

Az épület közepén hosszirányban végigfutó etetőút kétoldali etetőteret szolgál ki. A pihenőtereken a felnőtt állatok alatt a pihenőboxok padozata betonból készül. A simított beton padozatú etetőutat 45 cm magas beton padka (kiugrást gátló acél korláttal, teljes magasság, 1,05 cm) választja el az etetőterektől. Az etetőút padlóvonala az etetőtér padlóvonalától 10 cm-rel feljebb van.

Az etetőtereken és a trágyaúton keletkezett hígtrágyát az épület déli oldalán található keresztcsatornába húzza az épületben telepített trágyakihúzó berendezés.

Az etetőút padozata 18 cm vastag aljzatbeton, a talajnedvesség elleni szigetelést 2 rtg szigetelés biztosítja ami alatt 20 cm zúzott kő réteg található. Az etetőtér és a trágyaút szintén ezzel a

rétengrenddel készül, annyi különbséggel, hogy a padozat érdesített betonnal készül. A termelő állomány részére kialakított pihenőboxok alatt szintén beton padló készül.

A csapadékvíz elvezetését horganyzott acéllemez függőeresz csatorna (50 cm kit. szél.) és horganyzott acéllemez lefolyócső (50 cm kit. szél.) biztosítja.

Az istálló vízellátása a telepi hálózatról kerül kiépítésre.

A trágyás szennyvíz a telepi szennyvízrendszerbe kerül.

Az istálló csapadékvíz elvezetését horganyzott acéllemez függőeresz csatorna (50 cm kit. szél.) és horganyzott acéllemez lefolyócső (50 cm kit. szél.) biztosítja, majd a csapadék a zöldfelületeken elszikkad.

A tervezett szénatároló épület

Az épület 10 keretállásos, 6,00 m-es keretállás távolságú, 6,00 m vállmagassággal, tartószerkezete tömör acél oszlopos és acél rácsos tartó keret, merevségét két db szélrács mezej biztosítja a két végében. Alapozása vasbeton pontalap, aljzata 18 cm vastag simított beton.

Oldalfal burkolat nem készül. Fedése acél szelemenekre elhelyezett antikondenzációs acél trapézlemez.

A csapadékvíz elvezetését horganyzott acéllemez függőeresz csatorna (30 cm kit. szél.) és horganyzott acéllemez lefolyócső (40 cm kit. szél.) biztosítja.

A tervezett borjúnevelő istálló

Az épületben kétoldalt 8-8 csoport kerül kialakításra. Az egyik oldalon 0-2 hónapos borjak kapnak helyet 18 fh-es csoportokban, míg a túloldalon a 2-4 hónaposak, szintén 18 fh-es csoportokban.

Az etetőút padozata 18 cm vastag aljzatbeton, a talajnedvesség elleni szigetelést 2 rtg szigetelés biztosítja ami alatt 20 cm zúzott kő réteg található. Az etetőtér és a trágyaút szintén ezzel a réteggrenddel készül, annyi különbséggel, hogy a padozat érdesített betonnal készül. A termelő állomány részére kialakított mélyalmos pihenőtér alatt szintén beton padló készül.

Az épület vízellátása a telepi hálózatról kerül kiépítésre.

Az istálló csapadékvíz elvezetését horganyzott acéllemez függőeresz csatorna (50 cm kit. szél.) és horganyzott acéllemez lefolyócső (50 cm kit. szél.) biztosítja, majd a csapadék a zöldfelületeken elszikkad.

A tervezett silótér bővítés:

A telek északkeleti részén meglévő silótér mellett tervezett a négycellás falközi siló a meglévő silótól déli irányban. A silótéretet vasbeton támfal veszi körül három oldalról, 3 m magasságban. A keleti oldalon futó folyóka déli végére 15 m³-es zárt rendszerű csurgalék akna kerül kiépítésre. A silótér talpalappal (zúzottkő ágyazaton) és monolit vasbeton támfalakkal épül. A szükséges dilatációs szakaszolások a támfalakon és a köztes, zúzottköves ágyazatra kerülő, beton térburkolaton is tervezettek.

A trágyatechnológiai létesítmények ismertetése:

A tervezett új termelőistállóban és a fejőház elővárójában keletkező hígtrágya egy új 100 m³ - es aknában kerül gyűjtésre. A fejőházi körforgós állások alatti trágyás szennyvíz egy 50 m³ - es aknában kerül gyűjtésre a fejőháztól keleti irányban (innen a 100 m³ -es aknába kerül továbbításra). A 100 m³ -es aknából két 50 m³ -es aknán keresztül jut a trágya a meglévő szeparátorházban elhelyezett új szeparátprhoz. A szeparátor előtti 50 m³ -es aknába kerül bevezetésre az Ellető-, előkészítő és szárazonálló istálló hígtrágyája is, mely egy 100 m³ -es aknában kerül gyűjtésre az istálló dél-keleti oldalán. A szeparátortól a meglévő hígtrágyatárolókba kerül a szeparált hígfázis, a szilárdfázist a szeparátortól a telepi almostrágya tárolóba szállítják. A meglévő épületek trágyarendszere változatlan formában megmarad.

100 m³-es nyitott szennyvízakna:

A tervezett akna helyszíni monolit vízzáró vasbetonból C30-37 beton és B 500 betonacél felhasználásával készül. A tároló hivatott biztosítani az új istállóban és a fejőházban, valamint az ellető-, előkészítő és szárazonálló istállóban keletkező trágyás szennyvíz tárolását és továbbítását. Az akna nyitott kivitelben készül, keverő és szivattyú berendezések elhelyezése miatt.

50 m³-es zárt szennyvízakna:

A tervezett akna helyszíni monolit vízzáró vasbetonból C30-37 beton és B 500 betonacél felhasználásával készül. A tároló hivatott biztosítani a fejőházban keletkező mosószeres szennyvíz tárolását. Az akna zárt kivitelben készül, fedése monolit vb. lemez, lejtésben kialakítva.

50 m³-es nyitott szennyvízakna:

A tervezett akna helyszíni monolit vízzáró vasbetonból C30-37 beton és B 500 betonacél felhasználásával készül. A tároló hivatott biztosítani az keletkező trágyás szennyvíz tárolását és továbbítását. Az akna nyitott kivitelben készül, keverő és szivattyú berendezések elhelyezése miatt.

25 m³-es zárt szennyvízakna:

A tervezett akna helyszíni monolit vízzáró vasbetonból C30-37 beton és B 500 betonacél felhasználásával készül. A tároló hivatott biztosítani a fejőházban keletkező kommunális szennyvíz tárolását. Az akna zárt kivitelben készül, fedése monolit vb. lemez, lejtésben kialakítva.

Az etetőutak, a trágyautak beton padozatúak, az átjárók érdesített beton padozatúak.

A telephely napi gépi munkája igényli az üzemanyag-ellátás biztonságát, amelyet a műszaki telephelyen lévő engedélyes, kártyás rendszerrel működő üzemanyag-tároló biztosít.

A telephely elhelyezkedése:

A tárgyi ingatlan Nemesszalók NY-i külterületén helyezkedik el. A területhez legközelebbi felszíni vízfolyás a telephelytől kb. 250 m-re Ny-i irányba húzódó Névtelen-0956 vízfolyás (állandó), melynek befogadója a Hajagos-patak.

Az érintett telephely szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: faviR.) 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny (2a) területen található.

A tárgyi ingatlan felszín alatti vízbázist, valamint annak előzetesen lehatárolt, vagy hatósági határozattal kijelölt védőövezetét nem érinti.

A tevékenység nincs hatással az árvíz és jég levonulására.

Vízellátás

A telephely vízellátását 2 db – K-3 és K-6 jelű – vízkútból biztosítják. A 2031. szeptember 30-ig hatályos, 35700/9725-10/2016. ált. ikt.sz., 177/2961-12744. vksz. vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező vízellátó létesítmény 70 000 m³/év vízhasználatot biztosít. A vízhasználat jellege 98 %-ban állattartó telepi, 2 %-ban gazdasági célú ivóvíz.

A 2020 évi vízvizsgálati és gázvizsgálati eredmények alapján a kút vize vízkémiai szempontból vastartalom miatt kifogásolt, bakteriológiai szempontból nem kifogásolt, gáztartalom nem kimutatható. A kutak „A” besorolásúak.

Szennyvízkeletkezés, szennyvízgyűjtés és elvezetés

Technológiai szennyvíz a telepen a fejőházban képződik. A tejtároló edények, valamint a napi 3 fejést megelőző öblítéséből, majd a fejéseket követő mosásból származó mosóvíze a hígtrágyába kerül.

A fejőberendezést és a tejkezelés tároló és hűtő edényeit mosóautomata tartja tisztán.

Az elő- és utóvárók, valamint a paralell rendszerű fejállások lemosásakor képződő hígtrágya az előváro karámjának DK-i sarkán kialakított 150 m³-es átemelő aknába jut, ahonnan nyomott vezetéken keresztül kerül a hígtrágya tároló medencébe.

A borjúnevelő épületben az itatóedények mosása során képződő technológiai szennyvíz szintén a 150 m³-es átemelő-aknába kerül.

A telephelyen keletkező kommunális szennyvíz a települési közcsatornába jut.

Csapadékvízrendszer

A tiszta csapadékvíz az épületek tetejéről a szomszédos gyepterületekre jut, ahol elszikkad.

A nagy területű kifutókra jutó csapadék trágyával való szennyeződése miatt betonburkolatú árokrendszer került kialakításra. A 847 fm hosszú árokrendszer a szennyezett csapadékvizet a megfelelő lejtésének köszönhetően a hígtrágyatároló DNY-i bejárata melletti átemelő-aknába vezeti, így az a hígtrágyatárolóba jut.

Tartási technológia - Almos és hígtrágyás rendszerű

A telephely trágyatechnológiája a növendéküsző korcsoporti igényeinek megfelelő, így a növendékek a meglévő istállóban mélyalmon kerülnek elhelyezésre.

A tervezett 1 db, 504 fh-es istállóban pihenőboxos elhelyezésre kerülnek az állatok, ahol a trágyatechnológia hígtrágyás, naponta több alkalommal célsodronyra szerelt tolólap húzza ki a hígtrágyát az állatok közlekedő-útjáról.

Ügyfél 2024. május 20.-ig érvényes, VE-09/NT/01334-2/2019. ikt.sz. talajvédelmi hatósági Igazolással rendelkezik, amely 308,6948 ha szántó hasznosítású területre évente 30 000 m³ szarvasmarha hígtrágya kihelyezését teszi lehetővé.

A telep K-i oldalán lévő K-Ny-i fekvésű mélyalmos istállók kifutóiból az almos-trágyát a K-i végükben kialakított 25 m³-es, szigetelt betonos medencébe juttatják traktorra szerelt tolólappal, majd onnan az almos-trágya tárolóba szállítják.

A meglévő almos-trágya tároló vasbeton műtárgy 7 120 m³ tároló kapacitású.

A meglévő 4db, fóliaszigeteléssel ellátott hígtrágya tároló földmedence kapacitása:

- T1 – 2150 m³

- T2 – 2150 m³

- T3 – 5300 m³

- T4 – 17450 m³

Összesen 27 050 m³.

A telephelyen a fejlesztést követően keletkező trágyamennyiségek az engedélyezési dokumentációban ismertetettek alapján:

- almos-trágya – 5 db termelő tehén istálló – 450 fh - 17 t/év/db 7650 t/év

- almos trágya – borjú 320 fh – 11 t/év/db 3520 t/év

Almos trágya összesen 11 170 t/év.

- hígtrágya – termelő tehén istálló - 1512 fh - 50 l/nap/db 27594 m³/év

- hígtrágya – ellető, előkészítő - 371 fh 50 l/nap 6770 m³/év

Hígtrágya összesen 34 364 m³/év.

A telephelyen rendelkezésre álló almostrágya tárolási kapacitás 7120 m³ (6000 t tárolási kapacitásnak felel meg), mely a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás

és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet (továbbiakban: NitrátR.) 8. § (8) bekezdésének megfelelően 6 havi almoztrágya mennyiség (5 585 t/év) befogadására elegendő.

A telephelyen rendelkezésre álló híztrágya tárolási kapacitás 27 050 m³, mely a NitrátR. 8. § (5) bekezdésének megfelelően 6 havi híztrágya mennyiség (17 182 m³/év) befogadására elegendő.

Monitoring

A telephelyen 5 db monitoring kút üzemel, melyekre a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 33746/2009. ügyszámú és 24833/10 iktatószámú határozatával adott vízjogi üzemeltetési engedélyt (VKSZ 177/2961-16101), amely 2030. február 28-ig érvényes.

Az engedélybe egyben az almos- és a híztrágya tároló műtárgyakat is, valamint a szennyezett csapadékvizeket gyűjtő és vezető 847 fm betonburkolatú árokrendszert is bele foglalták.

A monitoring kutak 2015 - 2020 évi vízvizsgálati eredményei alapján megállapítható, hogy valamennyi kút esetében B szennyezettségi határérték feletti nitrát tartalom tapasztalható, csökkenő, illetve stagnáló tendenciával, alacsony ammónia és alacsony nitrit-tartalom mellett.

A tevékenység – normál üzemmenet esetén, jelen vízvédelmi előírások betartása mellett – a felszíni- és felszín alatti vizekre káros hatást várhatóan nem gyakorol, ezért a rendelkező részben tett előírásokkal a környezetvédelmi engedély kiadásához hozzájárultam.

A szakhatósági állásfoglalás 2.1-2.12 pontjaiban a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66/A. § -ára, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (8) bekezdésére figyelemmel írtam elő a felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a földtani közeg védelmére.

A 2.1-2.4 és 2.11, 2.12 pontokban foglalt előírások jogalapja a **faviR.** 8-11.§, 13. és 19. §-a, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FvR.) 4-8. §-ai, és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 6.-8., 18. §-a.

A **faviR.** 10. § (1) bekezdés a) pontja alapján, szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és – az engedélyezhető közvetlen bevezetések kivételével – műszaki védelemmel folytatható. Ugyanezen jogszabályhely b) pontja alapján szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység a felszín alatti víz, földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető. Ugyanezen jogszabályhely d) pontja alapján szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység nem eredményezheti a víztest jó kémiai állapotának romlását, valamint a szennyezőanyag koncentrációk jelentős és tartós emelkedését.

Fentiekre tekintettel a 2.5 pontban foglalt előírást tettem.

A 2.6 pontban foglalt előírást a **faviR.** 5. sz. mellékletének 7. pontja alapján tettem.

A **faviR.** 3. § 8. pontja alapján az elhelyezés: olyan tevékenység, amelynek célja bármilyen anyag lerakása, tárolása a földtani közeg felszínén vagy a közegben, beleértve a műszaki védelemmel történő lerakást, tárolást, szállítást vagy áramoltatást is.

A **faviR.** 3. § 38. pontja alapján, szennyező anyag: minden anyag, ami nem természetes okból a földtani közegbe, illetve a felszín alatti vízbe kerülve szennyezést, illetve vízminőségromlást okozhat, ilyenek különösen az e rendelet 1. számú mellékletében szereplő anyagok.

A **faviR.** 13. § (1) bekezdés a) pontja szerint a szennyező anyag elhelyezése engedélyköteles tevékenység. Ennek értelmében állásfoglalásom **2.7** pontjában előírtam, hogy az almos és hígtrágya tárolására, a gázolaj tartályra és a silótérre vonatkozóan szennyezőanyagelhelyezési engedéllyel kell rendelkezni.

A szennyezőanyag elhelyezési kérelemhez szükséges dokumentációt a **faviR.** 4. számú mellékletnek megfelelő tartalommal kell elkészíteni. A dokumentáció elkészítését elővizsgálat kell, hogy megelőzze, melyet az végezhet, aki a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet szerint vízföldtani szakterületre vonatkozó jogosultsággal rendelkezik, vagy a környezetvédelem szakterületen belül víz- és földtani közeg védelem részterületre vonatkozó szakértői jogosultsággal rendelkezik. A dokumentáció leadásával együtt a jogosultságot igazolni szükséges.

A **faviR.** 8. § a) és b) pontjai alapján a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával, továbbá ellenőrzött körülmények között történhet.

A szakhatósági állásfoglalás **2.8** pontjában szereplő előírásokat a **faviR.** 8. § a) és b) pontjai a 14. § (1) bekezdésének a) pontja és az 5. számú melléklete alapján írtam elő.

A **faviR.** 8. § b) pontja szerint a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak ellenőrzött körülmények között történhet, beleértve monitoring kialakítását, működtetését és az adatszolgáltatást. A **faviR.** 47. § (3) bekezdése szerint a felszín alatti vizekkel kapcsolatos vizsgálatot, illetőleg a mintavételeket - ideértve a földtani közegre irányuló vizsgálatokat is - csak arra jogosultsággal rendelkező, akkreditált szervezet (laboratórium) végezheti. A tevékenység felszín alatti vízre és földtani közegre gyakorolt esetleges hatásainak ellenőrzése céljából a szennyezőanyag elhelyezési tevékenységgel érintett terület környezetében megfelelő gyakoriságú felszín alatti víz mintavételezést és minőségi vizsgálatok elvégzését írtam elő. A vizsgálandó komponens a szennyezőanyag elhelyezést jellemző szennyezőanyag alapján határoztam meg. A mintavételre, a földtani közeg- és a felszín alatti vízminőségi vizsgálatokra vonatkozó szabványokat a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. A fentiek figyelembevételével a **2.9-2.10** pontokban szereplő előírást tettem.

A **faviR.** 10. § (1) bekezdése alapján a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység végzése során szennyező anyagnak, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak műszaki védelemmel folytatható. A fentiek alapján a **2.11** pontban előírást tettem.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. 6. § (1) bekezdése alapján, a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- b) megelőzze a környezetszennyezést;
- c) kizárja a környezetkárosítást.

A **2.12** pontban a havária bejelentésére vonatkozó rendelkezést a **faviR.** 19. § (1) bekezdése tartalmazza.

Szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 55. § (1) bekezdésére tekintettel, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rend. 1. § (1) bekezdése és az 1. számú melléklet 9. táblázat 2-3. pontjai alapján adtam meg.

Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján.

Felhívom az eljáró hatóság figyelmét, hogy az Ákr. 81. § (1) bekezdése értelmében a hatósági döntés indokolásának tartalmaznia kell a szakhatósági állásfoglalás indokolását.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét a Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 4. pontja, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rend. 1. § (1) bekezdése és az 1. számú melléklet 9. táblázat 2-3. pontjai, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (2) bekezdése és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 4. pontja állapítja meg.”

A VE/30/01202-5/2020. ügyiratszámom megkerestem a **Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot**, aki a 36900/307-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában – melynek rendelkező részét az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a **4.02 pontban** szerepeltettem – a tervezett bővítéshez hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalásának **indokolási része** az alábbiakat tartalmazza:

„Az Ügyfél kérelmére indult egységes környezet használati engedélyezési ügyben az Engedélyező hatóság 2021. február 03-án megkereste Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, mint a tárgyi eljárásban elsőfokú katasztrófavédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat (Környezet- és természetvédelmi ügyek) 4. sora alapján.

Az ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség tekintetében az Engedélyező hatóság által csatolt iratokat megvizsgáltam, és a következőket állapítottam meg.

A tevékenység és a további működés a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékességi területét Veszprém megye vonatkozásában érinti. Az ipari baleseti kockázatok tekintetében a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleseteknek való kitettségéből eredő és várható hatások vonatkozásában katasztrófavédelmi szempontból a „tejhasznú szarvasmarhatelep férőhelybővítésének és korszerűsítésének” tárgyában az érintett településeken található veszélyes üzemeket és azok kijelölt veszélyességi övezeteit, továbbá a küszöbérték alatti üzemeket közvetlenül nem érinti. Fentiekre tekintettel, mivel az Ügyfél által benyújtott dokumentáció az ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség tekintetében jogszabályt nem sért, a 8533 Nemesszalók 038/2, 038/16 hrsz-ú ingatlanokon lévő szarvasmarhatelep kapacitásbővítésére és korszerűsítésre vonatkozó környezeti hatásvizsgálati engedély megadásához katasztrófavédelmi szempontból hozzájárultam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 55. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet, 9. táblázat, 4. sora, illetve a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. melléklet 10. sora határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

Illetékességemet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.”

A VE/30/01202-4/2020. ügyiratszámom megkerestem a **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát**, aki a SZTFH-BANYASZ/698-2/2022. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásában – melynek rendelkező részét az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a **4.03 pontban** szerepeltettem – a tervezett bővítéshez hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalásának **indokolási része** az alábbiakat tartalmazza:

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Hatóság) a Nemesszalók 038/2, 038/14, 038/15 és 038/16 hrsz.-ú ingatlanra tervezett telephely létesítésének/fejlesztésének ügyében az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (1) bekezdése és 1. melléklet 9. pont 20. alpontja alapján szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából megkereste a Bányafelügyeletet.

A Bányafelügyelet nyilvántartása alapján megállapította, hogy a tervezési területen szilárd ásványi nyersanyag lelőhely nem található. A nyilvántartásban a tervezési területen aktív földtani veszélyforrás nem szerepel. A tervezési területen földgáz szállítóvezeték, célvezeték vagy egyéb termék vezeték nem található.

A Bányafelügyelet megvizsgálva a tervezett tevékenységet megállapította, hogy a telephely létesítése során az új csarnokok és tároló létesítmények (beton aljzat, lábazat, alapozás) a földtani környezetre maradandó hatást gyakorol. Az üzemszerű úthasználat a földtani közegre elviselhető hatású. A tárgyi tevékenység a földtani közegre veszélyeztetettséget nem jelent.

A jogorvoslati tájékoztató a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (4) bekezdésén alapul.

A Bányafelügyelet végzését a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 44. § (1) bekezdése, valamint a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 3. § (1) e) pontja szerinti hatáskörében hozta meg.

Illetékessége a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdésében foglalt rendelkezésén alapul.”

A Dokumentáció és a kiegészítései, valamint a rendelkezésre álló információk alapján a következőket állapítottam meg:

Előzmények:

Az Engedélyes által üzemeltetett tehenészeti telep Nemesszalók 038/2 és a 038/16 hrsz.-ú ingatlanokon található. Az Engedélyes 2016. június 3-án a Fejér Megyei Kormányhivataltól KTF-22647/2015., 36183/2016. ügyszámom környezetvédelmi működési engedélyt kapott, az engedély 2031. május 31-ig érvényes.

A Dokumentáció alapján az Engedélyes a Nemesszalók 038/2 és 038/16 hrsz. alatti tejhasznú szarvasmarhatelep férőhelybővítését tervezi a megvalósult termelési kapacitások összehangolt üzemeltetésének megteremtése, valamint piac-meghatározó léptékű termelési volumen kialakítása céljából.

A fejlesztés során istálló és kiszolgáló épületek bontására, majd építésére kerül sor, melynek következtében a jelenlegi 1655 helyett 2305 számosállat tartása tervezett, valamint növekszik a hígrágyás technológiájú állattartás aránya a mélyalmos technológiával szemben.

A Telephely bővítését az Engedélyes a kérelem benyújtásakor a Nemesszalók 038/14 és 038/15 hrsz. alatti ingatlanok bevonásával tervezte, azonban a 038/15 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával

való megállapodás hiányában a bővítés kizárólag a 038/14 hrsz.-ú ingatlannal bővül. Fentiekre tekintettel környezetvédelmi engedélyt a 038/2 és 038/16 hrsz. alatti telephelyre vonatkozóan adtam.

A Telephelyi technológia ismertetését jelen határozat **3.03** pontja tartalmazza.

A tevékenység környezetre gyakorolt hatásai:

Levegőtisztaság-védelem:

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint Nemesszalók település a 10. számú légszennyezettségi zónába („Az ország többi területe”) tartozik.

Bejelentés köteles diffúz- és pontforrás nem létesül.

Az épületbontások és az új épületek építése során a munkagépek, szállító járművek légszennyező anyag kibocsátása, valamint a tevékenységhez kapcsolódó diffúz porképződés jelent levegőterhelést a környezet számára. A levegőminőségre gyakorolt hatásuk átmeneti, amely az építés helyének közvetlen környezetében jelentkezik.

A határozat **5.01.1** pontjában az építési időszakra vonatkozó előírást a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Levr.**) 4. §-a alapján tettem.

Az istállók és fejőterem természetes szellőzését nyáron a fóliafüggönnyel szerelt szekcionált kapuk és az épület tetőgerincén kialakított nyílások (fejőterem esetén felülvilágító kupola) biztosítja. Továbbá a fejőház optimális levegőcseréjét a tetőszerkezetre függesztetten telepített ventilátorokkal biztosítják. A 34 000 m³/h légszállítási teljesítményű ventilátorok az épületekben D-i irányba mozgatják a levegőt.

A határozat **5.01.2** pontjában szereplő előírást a Levr. 26. § (2) bekezdése alapján tettem, figyelembe véve a Levr. 4. §-ában foglaltakat. A **5.01.3** pontban szereplő előírás jogi alapja a Levr. 5. § (2) bekezdése.

A Telephely bűzkibocsátó forrásai az épületekben nevelt állatállomány és tartási technológiájára jellemző trágya. A Telephely bűzkibocsátásának hatásterületét a Levr. 2. § 12c. pontjának d) alponja és a *levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 2. melléklet 3. táblázat 15. pontja alapján a 3 SZE/m³-es a tervezési irányérték határozza meg. A Dokumentációban szereplő számítások alapján a hatásterület 253 m. A legközelebbi istállóhoz ÉNy-i irányban található lakóépület 200 m-re van, mely a hatásterületen belül található. Fentiekre tekintettel a határozat **5.01.4** pontjában a Levr. 5. § (2) bekezdés és 30. § (1) bekezdése alapján az elérhető legjobb technika alkalmazását írtam elő.

Felhívom a figyelmet, hogy ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő a Levr. 30.§ (2) bekezdése alapján.

Az Engedélyes Levr. 5.§ (3) bekezdése alapján védelmi övezet kialakítására nem kötelezett.

Az állattartó épületek fűtésére nincs szükség, mivel az állatok saját testhőmérsékletükkel melegítik fel a légteret. A fejőház és a szociális épület fűtését, melegvíz-ellátását 1 db 44 kW teljesítményű kombi gázkazán biztosítja. A fejőcsarnokban a tartószerkezetre szerelt kis teljesítményű gázüzemű infrasugárzó gondoskodik a szükséges fűtésről. A kazán kürtője, a kazán teljesítménye alapján, nem minősül bejelentésköteles légszennyező pontforrásnak.

A Telephely útjai burkoltak. A Telephelyen az állatok etetésére szolgáló takarmányt az önjáró silómaró-keverő-kiosztó kocsival szállítja naponta két alkalommal. A takarmányt, alomszalmát, szénát a nyári, őszi időszakban szállítják a pajtákba, silótárolóba, mely időszakban a beszállítást napi 5-6 gépjármű végzi. Az almos-trágya elszállítása évente két időszakban jelent gépjármű

igénybe vételt, míg a hígtrágya kiszállítása a tilalmi időszakon kívül folyamatos lehet, természetesen tervezetten és ellenőrzötten megvalósítva. A Telephelyről, ill. a Telephelyre az állatok szállítását az üzemeltető végzi, havonta egyszer. A tej szállítása naponta valósul meg.

Tekintettel arra, hogy a technológia révén közepes intenzitású a gépjárműforgalom, ill. a telephelyen csak időszakosan adódik a közlekedés növekedése a légszennyezettségi határértékek teljesülése biztosítható.

A tervezett tevékenység ellen levegőtisztaság-védelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, a határozat 5.01.1-5.01.4 pontjában tett előírások betartása mellett a környezetvédelmi engedély levegőtisztaság-védelmi szempontból kiadható.

Zaj- és rezgésvédelem:

A vizsgált Telephely részben jelentős mértékben zavaró hatású ipari területen (Gipjű), részben általános mezőgazdasági (Má) övezeti besorolású területen található. A Telephelytől ÉNy-i irányban falusias lakóterület, a többi irányban mezőgazdasági területek helyezkednek el. A legközelebbi védendő létesítmény a Fő utca első lakóháza, mely a legközelebbi zajforrástól ÉNy-i irányban, mintegy 200 méterre található.

A létesítés időszakában elbontásra kerül 9 db istálló, egy silótér és egy fejőház. Ezután 3 új istálló, egy új fejőház, 2 szénatároló, silótér bővítés és szennyvízagnak kialakítása tervezett. A bontási munkálatok zajforrásait 1 db rakodógép és tehergépkocsi, a földmunka zajforrásait 1 db rakodógép, 1 db árokásó gép, valamint tehergépkocsik jelentik. Az építési munkálatok jellemző zajforrásai: rakodógép, tehergépkocsi, darus teherautó, hegesztő dinamó és betonkeverő.

A bontási és építési munkálatok egyaránt 1 hónapnál hosszabb, de 1 évnél rövidebb időszakban, kizárólag nappali munkavégzés mellett tervezettek. A földmunkák 1 hónapnál rövidebb időtartamban, szintén nappal fognak zajlani.

A Dokumentációban foglalt akusztikai számítások alapján a kivitelezési tevékenységekből származó zajterhelés mértéke várhatóan nem haladja meg a legközelebbi védendő épületek környezetében a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: **Zaj.hat.R.**) 2. számú mellékletének vonatkozó határértékeit.

A benyújtott Dokumentációban akusztikai számításokkal, a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Zajrendelet**) 6. §-a szerint lehatárolásra került a kivitelezési tevékenységek zajforrásainak várható hatásterülete, amely védendő lakóházakat érint. A hatásterület határvonala a munkavégzések helyének középpontjától a lakóterületek irányában 390 m-re, a mezőgazdasági területek irányában 220 m-re húzódik.

Fentiekre tekintettel a rendelkező rész **5.02.1** pontjában tettem előírást, tekintettel a Zajrendelet 12-13. §-ára.

A *megvalósítás* során a nappali időszakban a trágya és hígtrágya kiszállításából, a széna és szalma beszállításából, a gépi etetésből, a fejőház, valamint a hozzá tartozó 4 db ventilátor működéséből származó zajkibocsátás várható. Éjjeli időszakban csak a fejőház és a ventilátorok üzemelése okoz zajhatást.

A Dokumentációban a fent felsorolt zajforrások működéséből származó zajterhelés mértéke akusztikai számításokkal került meghatározásra. Ennek alapján a legközelebbi védendő épületnél a várható zajterhelés mértéke nem haladja meg a Zaj.hat.R. 1. számú mellékletének vonatkozó határértékeit.

A benyújtott Dokumentáció alapján a Telephely üzemeléséhez kapcsolódó szállítási forgalom a 834. sz. út 2020. évi járműszámlálási adataihoz képest nappali időszakban óránként 2 db III. járműkategóriába tartozó forgalomnövekményt generál.

A Dokumentációban akusztikai számításokkal lehatárolásra került a Telephely zajforrásainak hatásterülete, amely várhatóan nem érint védendő épületet, területet. A hatásterület várható határvonala ÉNy-i irányban a zajforrástól 268 m-re, É-i irányban a zajforrástól 287 m-re, ÉK-i irányban a zajforrástól 256 m-re, DK-i irányban a zajforrástól 229 m-re, D-i irányban a zajforrástól 88 m-re, Ny-i irányban a zajforrástól 64 m-re húzódik. A kapcsolódó szállítási forgalom nem okoz 3 dB-t meghaladó mértékű járulékos zajterhelés-változást, így nem szükséges a Zajrendelet 7. §-a szerinti szállítási tevékenység hatásterületének lehatárolása.

A Zajrendelet 3. § (1) bekezdése értelmében tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű zajt vagy rezgés okozni. Továbbá a Zajrendelet 9. § (1) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A területre vonatkozó zajvédelmi követelményeket a rendezési terv szerinti besorolás függvényében a Zaj.hat.R. 1. számú melléklete határozza meg. Ezen jogszabályhelyek alapján a **5.02.2 - 5.02.4** pontokban tettem előírást.

A *felhagyás* hatásai várhatóan megegyeznek a telepítés környezetre gyakorolt hatásaival.

A tervezett tevékenység ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, a határozat 5.02.1-5.02.4 pontjában tett előírások betartása mellett a környezetvédelmi engedély zaj- és rezgésvédelmi szempontból kiadható.

Táj- és természetvédelem:

A Nemesszalók 038/2 és 038/16 hrsz-ú ingatlanokon lévő tejhasznú szarvasmarhatelep területe, valamint annak közvetlen környezete nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem tartozik az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben felsorolt Natura 2000 területek közé, és barlangok felszíni védőövezetét sem érinti.

Az érintett területen ex-lege védett természeti érték, illetve a *védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok élőhelyére vonatkozóan nincs adatunk.

Tájvédelmi szempontból a Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a létesítendő építmények elhelyezkedése, tervezett kialakítása igazodik a telephely jelenlegi megjelenéséhez. A Dokumentáció alapján a Telephely „belső”, déli részén a meglévő, rossz állapotú épületek **elbontásra** kerülnek. Helyükön kerül megépítésre az ellető, előkészítő és szárazon álló istálló, ill. a borjúnevelő istálló. A terület nyugati részén meglévő silótér bővítésre kerül, valamint szénatároló és takarmánykonyha épület tervezett. Az új épületek trágyarendszerét a meglévő hígtrágyás rendszerhez tervezik csatlakoztatni, új aknák építésével, ill. a meglévő hígtrágyatározók felhasználásával. A tervezett fejőház épület megépítéséhez a meglévő **silótér bontása** is szükséges.

A Telephely bővítésével új területfoglalás a jelenlegi határától keletre kerül kialakításra, ahol egy 4 610,68 m² területi kiterjedésű, 504 férőhelyes termelőistállót terveznek létesíteni.

A megvalósított bővítés markáns felszín feletti tájképi elemet ugyanakkor nem létesít, a magassági vonalvezetés, az elrendezés a jelenlegi adottságokhoz igazodik, a változás a környező urbánus területek miatt nem lesz jelentős. Az új tájelemek egyedi tájérték, védett vagy

értékes tájlemek látványát nem korlátozzák, nem veszélyeztetik. A beruházás során a táj jellege és a tájszerkezet jelentősen nem változik.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Tvt.**) 5. § (1)-(2) bekezdései szerint minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában. A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A Tvt. 7. § (2) bekezdésének a) és c) pontjai szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és **esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről**, a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére. Fentiekre tekintettel a rendelkező rész **5.03.1 és 5.03.2** pontjaiban táj- és természetvédelmi előírásokat tettem.

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a Telephelyen meglévő szarvasmarhatelep férőhelybővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos létesítményeinek kialakítása a természet védelmére vonatkozó nemzeti és európai uniós jogi követelményeknek, a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek az 5.03.1 és 5.03.2 pontban foglalt kikötésekkel megfelel.

Földtani közeg védelme:

A beruházással érintett, Nemesszalók külterület 038/2, 038/16 és 038/14 hrsz.-ú ingatlanok kármentesítéssel nem érintett területek.

A kivitelezési munkálatok során kitermelt talaj a Telephelyen belül kerül további felhasználásra. A földtani közeg szennyeződése ebben a fázisban nem vagy alig várható.

Az állattartás, illetve a trágyatárolás során esetlegesen fellépő szennyezést, különféle műszaki védelmet biztosító megoldások alkalmazásával igyekeznek megakadályozni. Ilyenek a különféle betonműtárgyak, a HDPE-fólia, az istállóban alkalmazott döngölt agyag, illetve a burkolt utak. A Telephelyen 5 db talajvizet vizsgáló monitoring kút üzemel, melyek eredményei alapján a talaj szennyeződésére is következtetni lehet.

A szarvasmarha tartó és kiszolgáló létesítmények üzemeltetésének hatása a talajra elsősorban a trágya mezőgazdasági területen történő elhelyezése kapcsán jelentkezik. A trágyakihelyezésre vonatkozó jogszabályok betartásával a hatás elviselhetőként, sőt ha a rendszeresen elvégzett talajvizsgálatok ezt igazolják javítóként is értékelhető.

Az üzemeltetés során végzett takarítási folyamatokhoz használt vegyszerek, az arra kijelölt helyen és a tárolási követelményeknek megfelelően vannak tárolva, illetve szakszerű használatuk miatt, az ebből adódó talajszennyezés valószínűsége alacsony.

A tevékenység felhagyásával a talajszennyezés kockázatával járó állattartás és trágyatárolás megszűnik. A földtani közeg védelme szempontjából a felhagyáshoz kapcsolódó esetleges épület- és műtárgybontás a kivitelezéshez hasonlóan kismértékű kockázattal jár, az esetleges olajcsepegés következtében.

A létesítés és üzemelés alatt a gépek működése következtében alakulhat ki havária. Ennek során elsősorban a szénhidrogén tartalmú anyag talajra kerülése okozhat szennyezést. Jelentős esetben az érintett talajréteg cseréje indokolt. Annak valószínűsége, hogy az üzemelő gép esetében olajfolyás fordulhat elő igen alacsony.

Éghajlatvédelem:

A tervezett telephely építési szakaszában és a jelenleg is üzemelő tevékenység a beközeledő és területen dolgozó belsőégésű motorok kipufogógázai üvegházhatású gázokat bocsátanak ki a levegőbe, és mint ilyenek, hozzájárulnak a globális éghajlatváltozáshoz, mértéke azonban az összkibocsátást tekintve elhanyagolható. A rendelkezésre álló információk szerint az Engedélyes nem megújuló energiahasználatot végez és tervez, hanem propán gázt használ.

A tervezett beruházás és a jelenleg üzemelő Telephely érzékenyen reagál a nagy intenzitású csapadékkal járó heves szélviharokra: vezetékszakadás előfordulhat.

A Telephely üzemeltetése során az adaptációs képesség a hőhullámok, a magasabb hőmérséklet okozta érzékenység enyhítésére a klíma-szabályzó berendezések – pl. pára-ventilátor – üzemeltetését igényli. A terület alkalmazkodási képességét növelni fogja a meleggel szembeni védekezés esetén a lehetséges telepítendő klíma-technika. Az épületállományon kívüli hűtésről más módon kell gondoskodni (pl. fák telepítésével).

A rendelkezésre álló információkat összegezve megállapítható, hogy jelentős környezeti hatás a létesítmények építési, megvalósítási tevékenysége, üzemeltetése során nem várható. A kivitelező vállalkozás által alkalmazott technológia elvárható legjobb technikával szembeni kötelező érvényű igénye biztosítékkal szolgálhat a kibocsátások mérséklése vonatkozásában.

A Khvr. 10. § (4) bekezdés bf) alpontja alapján az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást célzó intézkedések megtétele/előírása nem szükséges.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és közigazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 28. § (1) bekezdése alapján **a területi környezetvédelmi hatóság elsőfokon az 5. melléklet I. táblázatában meghatározott szakkérdéseket is vizsgálja**, ha az 5. melléklet I. táblázata szerinti környezeti hatásvizsgálati eljárásban az 5. melléklet I. táblázatában megjelölt feltételek fennállnak.

Az eljárás során a szakkérdéseket az alábbiak szerint vizsgáltam:

Közegészségügyi szempontból tett megállapítások: (Korm. rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 3. sor)

A Dokumentációt áttanulmányozva a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően megállapítottam, hogy a meglévő tejhasznú szarvasmarhatelep bővítése, fejlesztése és üzemeltetése a közegészségügyi feltételeknek megfelel, a környezetvédelmi engedély kiadására vonatkozóan kizáró ok nem merült fel.

Kulturális örökségvédelmi szempontból tett megállapítások: (Korm. rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 4. sor):

Az Engedélyes nyilatkozata alapján a Telephely bővítése és fejlesztése a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: **Kötv.**) 7. § 20. a) pontja alapján nagyberuházásnak minősül. Tervezett nagyberuházás esetén a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján **ERD**-t kell készíttetni az erre jogosult intézménnyel (a Magyar Nemzeti Múzeummal).

Az ERD-t a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni. Fentiekre vonatkozóan a rendelkező rész **6.01.1** pontjában tettem előírást.

A termőföldre gyakorolt hatások szempontjából tett megállapítások (Korm. rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 5. sor)

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tevékenységgel érintett terület szomszédságában termőföldnek minősülő földterület található. A fejlesztés során 2179 db tejelő tehén által termelt hígrágya elhelyezéséről kell majd gondoskodni, melyek alapján a **6.02.1** és **6.02.2** előírások megtétele szükséges.

A talajvédelmi szempontú előírások a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: **Tfvt.**) 43. § (1) és (3) bekezdésein, valamint 49. § (2) d) pontján alapulnak.

Erdészeti szempontjából tett megállapítások (Korm. rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 6. sor):

A rendelkezésemre álló térképek, az Országos Erdőállomány Adattár és az Erdőgazdálkodói nyilvántartás adatai alapján megállapítottam, hogy a Telephely bővítése és fejlesztése erdőterületet nem érint, így a tevékenység az *erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról* szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77. § (1) bekezdésében meghatározott erdő igénybevétellel nem jár.

Termőföld mennyiségi védelme szempontjából tett megállapítások: (Korm. rendelet 5. számú melléklete I. táblázat 7. sor):

Tekintettel arra, hogy a Telephely szomszédságában termőföldnek minősülő földterület található, a tervezett tevékenység a **6.03.1** pontban foglaltak betartása mellett engedélyezhető, mely előírás alapja a Tfvt. 8. § (2) bekezdése.

Hulladékgazdálkodási szempontból tett megállapítások, előírások (Korm. rend. 5. számú melléklet I. táblázat 18. sor):

Telepítés

A tervezett fejőház épület megépítéséhez a meglévő silótér bontása szükséges, ezért a telepítési időszakban építési-bontási hulladékok keletkezése várható, melynek kezeléséről a kivitelező gondoskodik. A 2. épülettípusba tartozó téglafalazatú istálló hullámpala fedése a bontást követően depózásra kerül, majd veszélyes hulladékként arra engedéllyel rendelkező szervezet részére átadásra kerül. Mivel a tervezett bontás bontási hulladékok keletkezésével jár, ezért az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint járnak el.

Az épületek kialakítása során kitermelt föld a telephely területére visszatöltésre kerül.

Működés

A telephelyen végzett szarvasmarha tartás következtében veszélyes és nem veszélyes hulladékok egyaránt keletkeznek (azonosító kód: 02 01 02, 18 02 02*). A keletkező hulladékokat kármentő tálcákban elhelyezett 200 l-es fémhordókban tárolják.

A szilárd kommunális hulladékokat hulladékgyűjtő edényekbe gyűjtik, a gyűjtött hulladékot a közszolgáltatóval szállítatják el.

A **6.04.1** pontban szereplő előírást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 31. § (5) bekezdése alapján tettem, mely szerint a hulladék birtokosának meg kell győződnie arról, hogy az átvevő az adott hulladék szállítására, közvetítésére, kereskedelmére, illetve kezelésére vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkezik, vagy az adott hulladékgazdálkodási tevékenység végzéséhez szükséges nyilvántartásba vétele megtörtént.

A **6.04.2** pontban szereplő, nyilvántartásra vonatkozó előírást a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Hull.nyilv.r.) 3. § (1) bekezdése, az adatszolgáltatásra vonatkozó előírást a Hull.nyilv.r. 10. § (1) bekezdése indokolja.

A Ht. 3. § (1) bekezdésének d) pontját figyelembe véve írtam elő a **6.04.3.** pontban foglaltakat.

A **6.04.4** pontban foglalt előírást a Ht. 12. § (4) bekezdésére tekintettel tettem.

A **6.04.5** pontban szereplő előírást az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13. §-a alapján tettem.

Felhagyás

Felhagyás esetén a telephelyen keletkezett hulladékok, illetve az esetleges épületbontások során keletkező bontási hulladékok további kezeléséről érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkezőnek történő átadással gondoskodnak.

A tervezett beruházás megvalósítása, illetve az üzemeltetés során a keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtése, illetve a hulladékok további kezelésének (hasznosítás, ártalmatlanítás) megoldása esetén, valamint a rendelkező részben tett előírások betartása mellett a tervezett beruházás megvalósításával kapcsolatban kizáró ok hulladékgazdálkodási szempontból nem áll fenn.

A Dokumentáció és kiegészítései, a szakhatósági állásfoglalások, valamint a szakkérdések vizsgálata során tudomásomra jutott adatok, információk alapján megállapítottam, hogy a Telephely bővítésére és üzemeltetésére a környezetvédelmi engedély a rendelkező részben tett előírásokkal kiadható.

A környezetvédelmi engedély érvényességi idejéről a Kvt. 81. § (1) bekezdés e) pontjára figyelemmel a Khvr. 11. § (1) bekezdése a) pontja, valamint a (2) bekezdése alapján rendelkeztem a **7.01** pontban.

A jelen engedély érvényességi idejének lejártakor szükséges felülvizsgálatra vonatkozóan a **7.02** pontban rendelkeztem, tekintettel a Khvr. 11. § (3) bekezdésére.

A **8.00** pontban foglalt bejelentési kötelezettség jogalapja a Kvt. 81. (2) bekezdés, 81. § (1) bekezdés d) pontja, 82. §-a és a Khvr. 11. § (4) bekezdése.

A környezetvédelmi megbízott alkalmazásának feltételéhez kötött környezethasználatok meghatározásáról szóló 93/1996. (VII. 4.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és a melléklet B) csoportja szerint, a környezethasználó „Állattenyésztés 500 marha férőhely felett” esetén környezetvédelmi megbízottat köteles foglalkoztatni. A környezetvédelmi megbízott alkalmazási és képesítési feltételeit a környezetvédelmi megbízott alkalmazási és képesítési feltételeiről szóló 11/1996. (VII. 4.) KTM rendelet határozza meg. A környezetvédelmi megbízott alkalmazására vonatkozó kötelezettséget a **9.00** pontban írtam elő.

A **10.03** pont jogalapja az Ákr. 132. §-a és a 133. § (1) bekezdése.

A **10.04** pontban a Kvt. 72. §-a alapján rendelkeztem.

Az Ákr. 81. § (1) bekezdése és 129. § (1) bekezdése alapján az eljárási költség viseléséről a **11.00** pontban rendelkeztem. Az igazgatási szolgáltatási díjon felül egyéb eljárási költség nem merült fel.

A KTF-22647/2015., 36183/2016. ügyszámon kiadott környezetvédelmi működési engedély jelen határozat véglegessé válásával hatályát veszti, erről a **12.00** pontban rendelkeztem.

A döntés jogalapja a Kvt. 66. § (1) bekezdés a) pontja, a Kvt. 71. § (1) bekezdése, illetve a Khvr. 10. §-a bekezdése.

A Khvr. 10. § (3) bekezdése alapján – figyelemmel a Khvr. 5. § (6) bekezdésében foglaltakra – a **13.00** pont szerint a jelen határozatot megküldöm az érintett önkormányzat jegyzőjének (Nemesszalók Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője), hogy a határozat kézhezvételét követő nyolcadik napon gondoskodjon annak közterületen és a helyben szokásos módon való közzétételéről. A jegyző a határozat közhírré tételét követő öt napon belül tájékoztatja a Kormányhivatalt a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

A Kvt. 71. § (3) bekezdésére tekintettel intézkedek a határozatnak a Kormányhivatal hirdetőtábláján, valamint internetes honlapján való közzétételéről.

A határozatot az Ákr. 85. § (1) bekezdésére tekintettel a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, valamint a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, továbbá az Ákr. 85. § (1) bekezdése és a Korm. rendelet 28. § (4) bekezdése alapján a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére megküldöm.

Az ügyintézési határidő leteltének napja: 2022. március 28. Az ügyintézés a jelen határozat közlése iránti intézkedéssel lezártam, így az ügyintézési határidőt megtartottnak tekintem.

A határozat hatósági nyilvántartásba vételéről a *környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet 2. § (1) bekezdése szerint intézkedek, melyről a rendelkező rész **14.00** pontjában adtam tájékoztatást.

A rendelkező rész **15.00** pontjában az alábbiakra figyelemmel adtam tájékoztatást:

A határozat az Ákr. 82. § (1) bekezdése szerint a közléssel véglegessé válik. A döntés bírósági felülvizsgálatának lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdése és a 114. § (1) bekezdése biztosítja.

A keresetlevél benyújtásával kapcsolatban a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 37-39. és 50-53. §-a alapján adtam tájékoztatást. A keresetlevél benyújtásának módjáról a Kp. 29. § (1) bekezdése és a *polgári perrendtartásról* szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §-a alapján rendelkeztem. A tárgyaláson kívüli elbírálásra vonatkozó szabályokról a Kp. 77. §-a rendelkezik.

A közigazgatási bírósági eljárásban fizetendő illetékről és az illetékfeljegyzési jogról az Itv. 37. § (1) bekezdése és 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján adtam tájékoztatást.

A Bíróság hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. § (1) bekezdése és a *bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról* szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. számú melléklete állapítja meg.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdése értelmében a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 9. § és 13. §-a, a Kvt. 66. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 8/A. § (1) bekezdése, és az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a *kiadmányozás rendjéről* szóló 4/2020. (III.2.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából:

Benczik Zsolt
főosztályvezető

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2026. április 30-i nyilvános ülésére

Tárgy: Nemesszalók településrendezési terv (HÉSZ) módosítás partnerségi egyeztetésének lezárása

Tisztelt Képviselő-Testület!

A településtervek módosításához a partnerségi egyeztetési eljárása befejeződött. A módosítás tervezési területe: elsősorban a 038/2 hrsz-ú telekre terjed ki, hogy ott, a K-Mű-1 jelű építési övezetben az egy tömegben elhelyezett épületek alapterülete - a jelenleg szabályozott - nettó 500 m²-nél nagyobb is lehessen.

A jelenlévők és a véleményezésre nyitva álló időn belül a partnerek a módosításhoz érdemi észrevételt nem tettek, ezért a véleményezés ezen szakasza a Képviselő- testület által is lezárható, az egyszerűsített eljárásban a módosítási folyamat a vonatkozó jogszabályok szerint folytatható. Melléklet: jegyzőkönyv és jelenléti ív.

Bujdosó Judit sk.
önkormányzati főépítész

HATÁROZATI JAVASLAT:

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési terv módosításaként K-Mű-1 jelű építési övezetben az egy tömegben elhelyezett épületek alapterületét - a jelenleg szabályozott - nettó 500 m²-nél nagyobb mértékűre engedi kiterjeszteni és a HÉSZ-ben az erre vonatkozó szabályozást módosítja, egyszerűsített egyeztetési eljárásban a 419/2021. (VII.15) Kormányrendelet szerint.

Az elkészült tervdokumentáció közzététele és a meghirdetett egyeztető fórum után, a véleményezésre fennálló határidőben észrevétel és vélemény nem érkezett, ezért a partnerségi egyeztetési folyamatot a Képviselő-testület - **észrevételek, vélemények nélkül - lezárja.**

Felkéri a polgármestert az egyszerűsített eljárásban az állami főépítész záró véleményének megkérésére. A módosítás folyamata az állami főépítész egyeztetéssel tovább vihető.

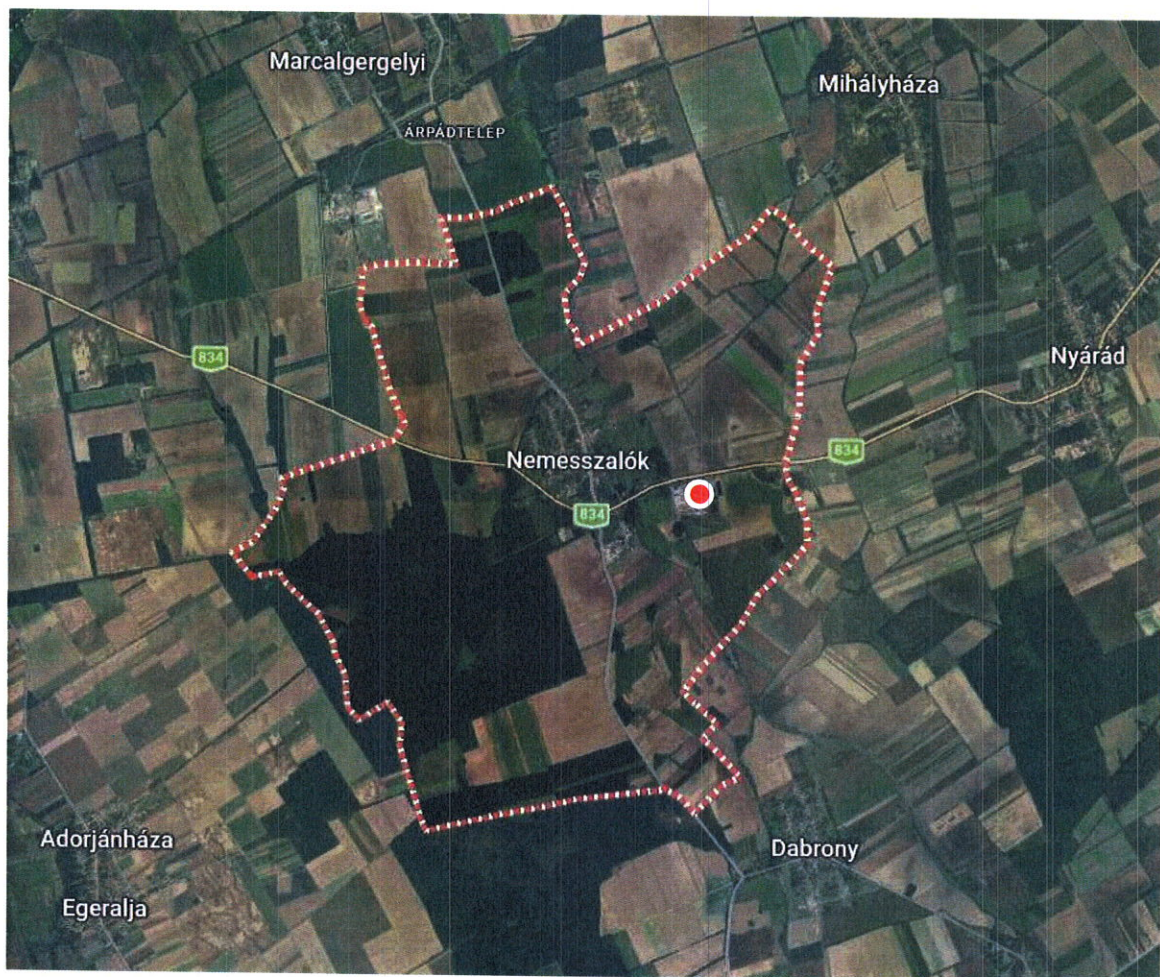
Határidő: azonnal

Felelős: főépítész, polgármester, jegyző

Partnerségi egyeztetési dokumentáció

Nemesszalók

közigazgatási területén a K-Mű jelű építési övezet 28. § (4) bekezdésének pontosítására vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzat módosításának elkészítéséhez



2026. április

E-TÉR azonosító:

Megrendelő

Nemesszalók Község Önkormányzata

9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 15.

Tervezők



Nádai Brigitta

TK, TT/1 01-5049

okl. táj- és kertépítész mérnök, településrendezési
vezető tervező

okl. környezetrendezési szakmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1.	ELŐZMÉNYEK, MEGBÍZÁS.....	4
2.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	5
	2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA	5
	2.2. HATÁLYOS HÉSZ KIVONAT	6
3.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	7
	3.1. A FEJLESZTÉSI CÉL, VÁLTOZÁS BEMUTATÁSA	7
	3.2. TERVEZETT HÉSZ KIVONAT	8
4.	HÉSZT-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE	9

1. ELŐZMÉNYEK, MEGBÍZÁS

Nemesszalók képviselő-testülete a 12/2025. (XII. 23.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Nemesszalók Község Helyi Építési Szabályzatát, és az annak mellékleteit képező bel- és külterületi Szabályozási Terveket.

A Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. tehenészeti telepe az állattartó telepek korszerűsítésére kiírt KAP (Közös Agrárpolitika) pályázaton indult szarvasmarha istállók létesítésének támogatására. Ebben a pályázatban már támogatói okiratot is szereztek. A 038/2 (a szabályozási terven még 2 db hrsz-en szerepel, melyek azóta összevonásra kerültek) hrsz-en néhány kisebb korszerűtlen istállót lebontanak és helyettük nagyobb és korszerűbbet kívánnak építeni.

A pályázat ügyintézése során vált ismertté azonban az a tény, hogy **a község 2025-ben hatályba lépett Helyi Építési Szabályzata** – az Állami Főépítési Irodának a településrendezési eljárás során, településképi okokból jelzett kérésére – **a K-Mű jelű építési övezetre egységesen tiltja az egy tömegben 500 m²-nél nagyobb épület alapterület létesítését.** Értelmszerűen a tehenistállókat az egyenként 500 m²-es épület alapterület korlátozás ellehetetlenítené. Ezért az építések nem valósulhatnak meg, mert a Helyi Építési Szabályzatokkal (továbbiakban: HÉSZ) jelenleg ezt nem engedi meg. **A fentiek miatt a HÉSZ ezen bekezdésének – egy övezeti jellel való – módosítása válik szükségessé.**

A fentiek érdekében a képviselő-testület a 29/2026. (III. 10.) számú határozattal támogatta a HÉSZ módosítás megindítását és az eljárás lefolytatását. Emellett a települési főépítésznek a tervezés tartalmára vonatkozó feljegyzése, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok határozzák meg a tervezési feladatot. A települési főépítésznek a tervezés tartalmára vonatkozó feljegyzését az önkormányzat a fenti számú határozat 1. számú mellékleteként fogadta el.

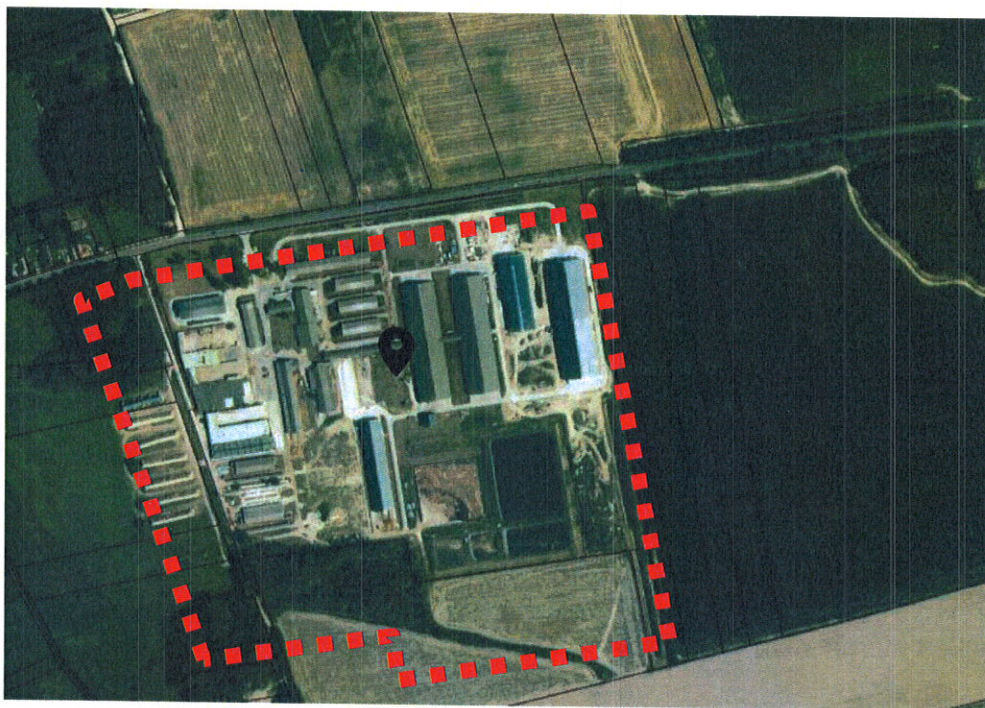
A HÉSZ módosítás partnerségi-, lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését a községi önkormányzat a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 68. § - és az Állami Főépítész Iroda tájékoztatása - szerint ún. EGYSZERŰSÍTETT eljárásban kell, hogy lefolytassa.

Jelen dokumentáció a HÉSZ módosítás eljárásának partnerségi szakaszára készült dokumentáció.

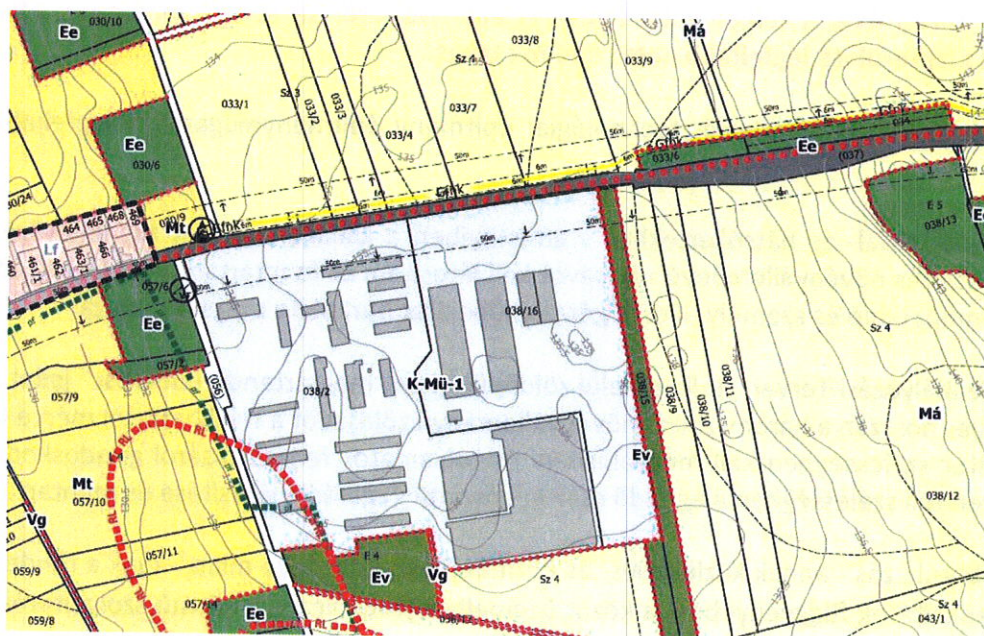
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2.1. A FEJLESZTÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

A fejlesztési terület az évtizedek óta működő mezőgazdasági üzemi telephely területe (hrsz.: 038/2), amely a község külterületén, a belterülettől K-re, közvetlenül a 834. számú főút mellett található. A területet É-ről a 834-es főút, a többi irányból szántóföldek és kisebb erdőfoltok, erdősávok határolják.



A fejlesztési terület E-közmű kivágaton



A fejlesztési terület a hatályos SZT kivágaton

2.2. HATÁLYOS HÉSZ KIVONAT

NEMESSZALÓK KÖZSÉG 12/2025. (XII. 23.) RENDELETE HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – KIVONAT –

Megjegyzés: A módosítandó (4) bekezdést **piros vastag** betűvel kiemeltük.

XIII. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - Mezőgazdasági üzemi terület (jele: K-Mü)

28. § (1) A mezőgazdasági üzemi különleges terület építési övezetekben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(3) Az építési övezetekben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mérete minimum 10,0 m,
- b) oldalkert mérete nem lehet kisebb 10,0 m-nél,
- c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 m-nél.

(4) Az építési övezet telkén több épület is elhelyezhető, de az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 500 m² lehet.

(5) A rendeltetést kiszolgáló, technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 18 m lehet.

(6) Az elő- oldal- és hátsókertekben - amennyiben a kialakult állapot azt lehetővé teszi – háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni és fenntartani. Az előkerti zöldsávot gépjárműparkoló és személy- illetve gépjárműbejárat burkolata megszakíthatja.

(7) A Szabályozási Terven „telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész” jellel ábrázolt sáv teljes hosszán a háromszintes növényállományú zöldsávot a telekhatártól mérve legalább 15 méter szélességben kell megvalósítani és folyamatos fenntartásáról gondoskodni. A 10 méteren túli szélességben elegendő csak gyepszintű vegetáció létesítése és fenntartása.

(8) Új beruházás - annak közlekedés- és közműfejlesztési igénye miatt - csak a rendelkezésre álló kapacitások függvényében, a közút üzemeltetőjével illetve a közmű szolgáltatókkal való előzetes egyeztetésnek megfelelően valósítható meg.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3.1. A FEJLESZTÉSI CÉL, VÁLTOZÁS BEMUTATÁSA

A terv célja, hogy az évtizedek óta üzemelő, külterületi mezőgazdasági telephelyen ne legyen korlátozva az építhető épület alapterület, ezáltal a szükséges/igényelt csarnokméret építhetőségének megteremtése.

A módosítási igény nem igényli a Településszerkezeti Terv (TSZT) és a Szabályozási Terv (SZT) módosítását, KIZÁRÓLAG csak a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) K-Mű jelű, különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezet előírásainak módosítása szükséges. A konkrét módosítás tehát az, hogy a K-Mű-1 jelű építési övezetre vonatkozóan szűnjön meg az 500 m²-es épület alapterület korlátozás.

Tehát a HÉSZ egyetlen bekezdésének módosítása szükséges, mely a K-Mű övezetre vonatkozó teljes tiltás helyett a K-Mű-1 övezetben korlátozás nélkül engedi meg épület létesítését.

3.2. TERVEZETT HÉSZ KIVONAT

NEMESSZALÓK KÖZSÉG 12/2025. (XII. 23.) RENDELETE TERVEZETT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – KIVONAT –

Megjegyzés: A módosítandó (4) bekezdést **zöld vastag** betűvel kiemeltük.

XIII. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - Mezőgazdasági üzemi terület (jele: K-Mü)

28. § (1) A mezőgazdasági üzemi különleges terület építési övezetekben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(3) Az építési övezetekben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mérete minimum 10,0 m,
- b) oldalkert mérete nem lehet kisebb 10,0 m-nél,
- c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 m-nél.

(4) Az építési övezet telkén több épület is elhelyezhető, de a K-Mü-2 jelű építési övezetben az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 500 m² lehet.

(5) A rendeltetést kiszolgáló, technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 18 m lehet.

(6) Az elő- oldal- és hátsókertekben - amennyiben a kialakult állapot azt lehetővé teszi – háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni és fenntartani. Az előkerti zöldsávot gépjárműparkoló és személy- illetve gépjárműbejárat burkolata megszakíthatja.

(7) A Szabályozási Terven „telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész” jellel ábrázolt sáv teljes hosszán a háromszintes növényállományú zöldsávot a telekhatártól mérve legalább 15 méter szélességben kell megvalósítani és folyamatos fenntartásáról gondoskodni. A 10 méteren túli szélességben elegendő csak gypszintű vegetáció létesítése és fenntartása.

(8) Új beruházás - annak közlekedés- és közműfejlesztési igénye miatt - csak a rendelkezésre álló kapacitások függvényében, a közút üzemeltetőjével illetve a közmű szolgáltatókkal való előzetes egyeztetésnek megfelelően valósítható meg.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4. HÉSZT-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete

a Nemesszalók Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2025. (XII. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A képviselőtestület a 29/2026. (III. 10.) számú határozatával fogadta el a Helyi Építési Szabályzat módosítási szándékot.

[2] Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Nemesszalók Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2025. (XII. 23.) számú rendelet (továbbiakban: R.) 28.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(4) Az építési övezet telkén több épület is elhelyezhető, de K-Mű-2 jelű építési övezetben az egy tömegben elhelyezett épület alapterülete legfeljebb nettó 500 m² lehet.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

LAKOSSÁGI FÓRUM

Jegyzőkönyv

Készült: A településtervek módosításnak tájékoztató bemutatásra és partnerségi véleményezésre 2026. április 16-án 17.00 órai kezdettel megtartott lakossági fórumon

Az ülés helye: Nemesszalók, Önkormányzati Hivatal

Jelen vannak:

Bujdosó Judit	önkormányzati főépítész
dr. Bán Zsófia	jegyző, jegyzőkönyvvezető
Varga Jenő	polgármester, jegyzőkönyv-hitelesítő

Jelen vannak továbbá:

Lakosság részéről 1 fő, a mellékelt jelenléti ív szerint

A megtárgyalásra kerülő napirendi pont:

1. Nemesszalók község új településfejlesztési és rendezési terve módosításának partnerségi véleményezése

Varga Jenő polgármester:

Köszönti a lakossági fórumon megjelenteket. Elmondja, a fórum célja a hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítása miatti lakossági észrevételek megismerése. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt. vezérigazgatója jelezte, hogy egy 6500 négyzetméteres épület szeretnének létesíteni, azonban az új helyi építési szabályzat rendelkezése szerint a KMÜ övezetben maximum 500 négyzetméteres épület kerülhet csak kialakításra, emiatt indokolt az egyszerűsített eljárás lefolytatása. Az ehhez kapcsolódó dokumentáció a település honlapján, valamint a jegyzőnél papír alapon is megtekinthető.

Bujdosó Judit önkormányzati főépítész:

A főépítész ismerteti a tervezett változtatást. Megállapítható, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításának tartalmi részével kapcsolatban érdemi észrevétel nem érkezett a fórumon, de írásban még a rendelkezésre álló időtám 5 nap. Jelezhetnek a kozossegi.foepitesz@gmail.com címre.

További kérdés, javaslat hiányában megköszöni a figyelmet, a lakossági fórumot 17. 15 órakor bezárja.

Varga Jenő

polgármester, jegyzőkönyv-hitelesítő



K. m. f.

dr. Bán Zsófia

jegyző, jegyzőkönyvvezető

Bujdosó Judit

önkormányzati főépítész

J E L E N L É T I Í V

A Helyi Építési Szabályzat módosításának tájékoztató bemutatására és partnerségi véleményezésére

2026. április 16-án 17:00 órakor a Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatalban megtartott LAKOSSÁGI FÓRUMON megjelentekről

SSZ.	Név	Aláírás
1.	GICZI ARTILÁNE	G. K. B.!
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS
NEMESSZALÓK HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁRA
(K-Mű-1-ben a max. 500 m2 egy tömegű épület korlátozás megszüntetése)

Amely létrejött egyrészről

megnevezés: **Nemesszalók Község Önkormányzata**
székhely: **9533 Rákóczi u. 15.**
képviselő: **Varga Jenő, polgármester**
adószám: **18918892-1-19**
mint megrendelő, (továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

megnevezés: **Nádai Brigitta egyéni vállalkozó**
székhely: **1121 Budapest, Rácz Aladár utca 7.**
adószám: **46335689-1-43**
mint tervező (a továbbiakban: **Tervező**)

között az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

A szerződés tárgya

1. A Megrendelő megrendeli, a Tervező elvállalja a Község HÉSZ-ének módosítását jelentő tervezési munkák elvégzését a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 68.§-a szerinti „egyszerűsített” eljárással. A településrendezési eszközök közül a módosítás kizárólag a HÉSZ-t érinti. A Településszerkezeti Terv (továbbiakban: TSZT) és a Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) módosítása nem szükséges.

A tervezési feladat

1. A tervezési feladat a K-Mű-1 építési övezetre vonatkozó egy tömegű max. 500 m2-es épületméret korlátozás feloldása. Az épületméret korlátozást az állami főépítész kérte településképi okokból, de álláspontja szerint kizárólag a K-Mű-2 építési övezetre vonatkoztatva. Ennek ellenére a korlátozás a K-Mű jelű építési övezeteket általánosan érinti. Ennek módosítása szükséges tehát úgy, hogy az csak a K-Mű-2 jelű építési övezetre vonatkozzon. Az igény településrendezési szakmai szempontból támogatható.
2. A tervezés alapját Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2016. (III.10.) számú határozata jelenti, mely a terveztetés megindításáról szól. Emellett a települési főépítésznek a tervezés tartalmára vonatkozó feljegyzése, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok határozzák meg a tervezési feladatot. A települési főépítésznek a tervezés tartalmára vonatkozó feljegyzése a fenti határozat 1. mellékletét képezi.
3. Elvégzendő munkarészek:

1. ütem	Környezeti vizsgálat és értékelésről érdeklődő dokumentáció a KVÉ szükségességének vagy sürgősségének megállapításához (2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § szerint)
---------	--

2. ütem	Véleményezési (partnerségi) szakasz dokumentációja a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásához (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62-67.§ és 68.§ szerint)
3. ütem	Záró szakasz dokumentációja az állami főépítész záró szakmai véleménye kiadásához (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62-67.§ és 68.§ szerint)
4. ütem	Jóváhagyandó dokumentáció a képviselő-testületi jóváhagyáshoz
5. ütem	Jóváhagyott dokumentáció

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti megalapozó és alátámasztó munkarészek a településrendezési igénnyel összefüggésben, a szükséges, illetve a települési főépítész által megkövetelt részletezettséggel kerülnek elkészítésre.

A teljesítés módja, helye, határideje

4. Teljesítés módja:

A szerződés alapján a Tervező a szerződés szerinti tervezési munka elvégzésére és az elkészült tervdokumentációnak a Megrendelő részére történő átadására, a Megrendelő pedig az elkészült tervdokumentáció átvételére, továbbá a szerződésben meghatározott tervezési díjnak a Tervező részére történő megfizetésére köteles.

A szerződés teljesítése a 7. pontban megjelölt határidőig, a 8. pont szerinti formátumokban, a 9. pontban megjelölt helyen és a 12. pont szerinti ütemezésben, az önkormányzati főépítész teljesítés igazolása fejében történő tervdokumentáció átadásával történik.

5. A szerződés teljesítésével kapcsolatosan nyilatkozattételre, illetve a teljesítés igazolására jogosult személyek:

Megrendelő részéről:

Bujdosó Judit, települési főépítész

Tervező részéről:

Nádai Brigitta, településrendezési vezető tervező

6. Teljesítés véghatárideje:

A jóváhagyott tervdokumentáció átadása (5. ütem): 2026. június 30., amennyiben a szerződés aláírása legkésőbb március 31-éig megtörténik, illetve legkorábban a teljeskörű adatszolgáltatástól számított 3 hónap. Előteljesítés lehetséges.

8. A tervdokumentáció szállítandó formátuma:

Elektronikus adathordozón vagy internetes linken pdf és shp állományok.

Nyomtatott példányok szállítása külön megállapodás szerint, nyomtatási költség ellenében történik.

9. Teljesítés helye:

A Megrendelő székhelye, illetve a szállítandó dokumentációk e-mail címe: jegyzo@nemesszalok.hu ill. kozossegi.foepitesz@gmail.com.

10. A Megrendelő a Tervező előszállítási jogát elfogadja. A Tervező a szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozókat igénybe venni.

Tervezési díj

11. A szerződés 1. pontjában meghatározott munka elvégzéséért a Tervezőt az alábbi díj illeti meg a 12. pontban történő részletezés szerint:

Tervezési díj nettó:	375.000.-
ÁFA 0 %:	0.-
Összesen bruttó:	375.000.-
azaz – háromszázhetvenötezer - forint.	

12. Teljesítés és számlázás rendje:

TELJESÍTÉS	SZAKASZ	HATÁRIDŐ	TERVEZÉSI DÍJ BRUTTÓ
1. ütem	KVÉ érdeklődési	Teljeskörű adatszolgáltatástól számított 3 hét	300.000.- Ft
2. ütem	Véleményezési	Teljeskörű adatszolgáltatástól számított 7 hét	
3. ütem	Záró	Partnerségi véleményezés lezárásától számított 4 hét	75.000.- Ft
4. ütem	Jóváhagyandó	Elfogadás előtt legkésőbb 10 nap	
5. ütem	Jóváhagyott	Elfogadástól számított 10 nap	nincs fizetési ütem
ÖSSZESEN			375.000.- Ft

13. A Tervező a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének igazolását követően jogosult számlát kiállítani 2 alkalommal, 1. részszámlát az 1-2. ütem teljesítésekor és végszámlát számlát a 3-4. ütem teljesítésekor. Amennyiben a tervezési munka a Tervezőn kívül álló okok miatt több mint 30 napig akadályoztatott, vagy a tervezési munka ellehetetlenül, a Tervező jogosult a meghatározott készültségi fog arányának megfelelő számla kiállítására.
A számla összegét a Megrendelő annak kézhezvételétől számított 15 napon belül a Tervező által kibocsátott számlán feltüntetett bankszámlaszámra történő átutalással egyenlíti ki.

Felek kötelezettségei

14. A Megrendelő biztosítja a szerződés aláírását követő 15 napon belül a tervezési munka elvégzéséhez az alábbi adatokat:
- a jogszabály szerint szükséges digitális ingatlan-nyilvántartási alaptérképet,
 - a hatályos településrendezési eszközök szerkeszthető digitális állományát,
 - a képviselőtestületi határozatot a terv készítettetéséről,
 - tervezés során szükségessé váló egyéb önkormányzati adatokat.
15. A Tervező kötelezettségei:
- a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő tervezés,
 - a szerződés ütemezése szerinti dokumentálás,
 - a jogszabályok és a Megrendelő által megkövetelt egyeztetéseken való részvétel.

A szerződés nem tartalmazza – az esetleg szükségessé váló – szakági munkarészek, telepítési tanulmányterv, régészeti/örökségvédelmi vagy környezeti vizsgálati/értékelési munkarész díját. Nem tartozik továbbá a szerződés szerinti tervezői kötelezettségi körbe a tervezés során felmerülő olyan egyéb munka, melyet e szerződés megkötésekor hatályos jogszabályok nem írnak elő, de időközben az szükségessé válik. Ezekre a munkákra a Tervező külön szerződés vagy szerződésmódosítás keretében vállalkozik.

16. A tervezés során felmerülő, a szerződéskötéskör még nem ismert adatszolgáltatási igényekre vonatkozó írásbeli megkeresésre a Megrendelő a nála rendelkezésre álló adatokat és dokumentumokat 5 napon belül a Tervező rendelkezésére bocsátja. Amennyiben a Megrendelő nem tesz eleget adatszolgáltatási, nyilatkozattételi kötelezettségének az erre irányuló igény felmerülésétől számított 5 napon belül, a késedelemmel érintett időtartamnak megfelelően a

teljesítési határidő módosul. Az adatszolgáltatás ténylegesen felmerülő esetleges költségei azt az adatszolgáltatót terhelik, melynek feladata az adat szolgáltatása.

Egyéb rendelkezések

17. E szerződés csak írásos formában, a szerződő felek közös megállapodása alapján módosítható. Ha a Megrendelő a szerződéstől az általános felmondási joga alapján, vagy rajta kívül álló okok miatt a szerződés felmondására kényszerül, a Tervező jogosult az időráfordítás és a készülségi fok arányában az addig végzett munka átadása mellett elszámolni. A tervezési munkának a Tervezőn kívül álló okok miatti akadályoztatása esetén a szerződő felek új határidőben állapodnak meg. Nem minősül tervezői hibának, ha a módosítás az államigazgatási szervek egyet nem értése esetén és/vagy egyéb, olyan jogszabályi kötelezettség miatt lehetetlenül el, mely e szerződéskötést megelőzően nem jutott a felek tudomására.
18. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tervdokumentációt nyílt minősítésű anyagként kell elkészíteni. A Megrendelő a leszállított tervdokumentáció feletti rendelkezési jogát kiköti.
19. A szerződés teljesítése során felmerült vitás kérdéseket a Felek megkísérlik békés úton rendezni, ennek eredménytelensége esetén a vitát az illetékes bíróságon döntik el.
20. A tervezési díj pénzügyi fedezete a Megrendelő bankszámláján rendelkezésre áll.
21. E szerződésben nem érintett kérdések tekintetében a Ptk., a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény, továbbá a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek a jelen szerződést elolvasták, és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - 3 példányban jóváhagyólag aláírták.

Nemesszalók, 2026. március ...

Budapest, 2026. március ...

Varga Jenő, polgármester
Nemesszalók Község Önkormányzata

Nádai Brigitta
egyéni vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nemesszalók, 2026. március

Szuhné Szabó Magdolna
pénzügyi ügyintéző

ESETI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Nemesszalók Község Önkormányzata, 9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 3, adószáma: 15428141219, képviselében Varga Jenő polgármester, mint Megbízó (a továbbiakban: Megbízó) és

Bujdosó Judit főépítész e.v. (9600 Sárvár, Temető u. 6.) sz. alatti lakos, adóazonosító: 8351372072, kamarai szám: 18-0353), mint Megbízott (a továbbiakban: Megbízott) között az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya:

A Megbízott vállalja az önkormányzati **főépítési feladatok ellátását**, a hatályos helyi építési szabályzat módosításának végig kíséréseivel, hogy azt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően az eljárást lefolytassa, jóváhagyását szakmailag előkészítse a jóváhagyás utáni kötelező közzétételig.

A tervezési feladat:

HÉSZ A fejlesztői, beruházói igénnyel kapcsolatban a hatályos HÉSZ módosítása úgy, hogy a besorolás szerinti K-Mű-1 jelű építési övezetben az egy tömegben elhelyezhető épület alapterülete ne legyen korlátozva.

A megbízás hatálya:

Az önkormányzati főépítész eseti megbízása - a tárgyra vonatkozóan - a jogszabály által meghatározott kötelező utómunkák elvégzéséig, de maximum **a jóváhagyást követő 30. napig tart.**

II. Megbízási díj és fizetési feltételek:

1. A megbízási díj összege a szerződés hatálya alatt bruttó **35.000.- Ft/hónap**, azaz harmincezer forint/hónap, amely minden hónap elsején benyújtott elektronikus úton eljuttatott számla benyújtása után fizetendő meg.
2. A benyújtott számla összegét a Megbízó a számla kézhezvételétől számított **8 napon belül** vállalja átutalni a Megbízott CIB Bank **10702064-70663099-51100005** számú vállalkozási számlájára.
3. Megbízó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy vállalja a megbízási díj megfizetését.
4. A Megbízott a megbízási díj összegén felül - helyszíni kiszállás esetén - utazási **költségtérítésre jogosult.**
5. Amennyiben a fizetés késedelmes lenne a Megbízott jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) szabályozott késedelmi kamat felszámítására is.

III. A megbízás teljesítéséhez kapcsolódó feltételek:

1. A Megbízó gondoskodik arról, hogy a Megbízott a munkájával kapcsolatos helyszínt akadálytalanul megközelíthesse, és ott munkáját zavartalanul végezhesse. A Megbízó vállalja, hogy a Megbízott által hozzá továbbított javaslatait felülvizsgálja, véleményezi és a kézhezvételtől számított 5 (öt) munkanapon belül annak dokumentumait, információit a Megbízóval közli. Az érdemi állásfoglalást az előzőek figyelembevételével a Felek közösen alakítják ki. Megbízó vállalja, hogy a szükséges Képviselő-testületi üléseket előre

tervezetten, a lehető legrövidebb idő alatt előkészíti és lebonyolítja.

2. A Megbízott **amennyiben szükségessé válik** az Önkormányzati Hivatal kijelölt irodáját a megbízás tárgyát képező feladathoz kapcsolódó adminisztrációra és egyeztető tárgyalásokra, helyszíni előkészítő munkákra igénybe veheti.

IV. A felek egyéb szerződéses kötelezettségei

1. A szerződő felek a szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a feleket kölcsönös tájékoztatási, értesítési és figyelem-felhívási kötelezettség terheli.
2. Az együttműködés keretében a Megbízott vállalja, hogy:
 - a megbízás során folyamatosan együttműködik és konzultál a Megbízóval, valamint harmadik féllel szemben a szakmai érdekek érvényesülése mellett képviseli az önkormányzati érdekeket,
 - amennyiben a Megbízó vagy külső partner részéről olyan igények merülnek fel, amelyek a teljesíthetőséget hátráltatja, határidő és költségkihatásáról nyolc napon belül nyilatkozik az akadályoztatásról a Megbízónak.
3. Az együttműködés keretében a Megbízó vállalja, hogy:
 - részt vesz a felmerülő kérdések tisztázásában,
 - a Megbízott rendelkezésére bocsát minden, a munka eredményes elvégzéséhez szükséges információt, adatot és dokumentumot.

V. Egyéb feltételek:

1. A Megbízott kijelenti, hogy az önkormányzati főépítési feladat elvégzéséhez szükséges jogosultsággal, településmérnöki oklevéllel, önkormányzati főépítési szakmérnöki oklevéllel és főépítési vizsgával is rendelkezik, feladatát a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet által megszabott keretek közötti felelősséggel végzi.
2. A jelen szerződés módosítása, kiegészítése csak írásban lehetséges és érvényes.
3. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, így különösen a Ptk. megbízási szerződésre vonatkozó szabályai az irányadók.
4. A jelen szerződés három, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvastak, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Nemesszalók, 2026. március 27.

.....
Megbízó képviselője
Varga Jenő polgármester

.....
Bujdosó Judit
megbízott

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szuhrné Szabó Magdolna
pénzügyi ügyintéző

Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda
9533 Nemesszalók
Rákóczi u.13.
OM:037093
Tel.: 06-89-342-738, 06-30-577-15-82
email: nemesszalok.ovoda@gmail.com

NEMESSZALÓKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Erkezett: 2026. 03. 31.	ho. 31. n.
Szám: USC/301	Melléklet: 1/2026 db
Főszám:	Előadó: 631

Nemesszalók Község Önkormányzatának

Képviselőtestülete és Varga Jenő Polgármester Úr

részére

IKT 1037093002/00028-1/2026

9533 Nemesszalók

Rákóczi u.15

Tisztelt Képviselőtestület!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelettel benyújtom Önöknek a Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda 2025-2026-os nevelési évre vonatkozó módosított Munkatervét szíves elfogadásra! Ez azért indokolt, mert az óvodapedagógusok munkarendjében 2026.01.01-től változtatás történt.

Nemesszalók, 2026. 03. 31.

Tisztelettel:



Balogh Zsuzsanna
Balogh Zsuzsanna
igazgató

JEGYZŐKÖNYV

Készült

Időpontja: 2026. március 18.

Helyszín: 9533 Nemesszalók, Rákóczi u. 13.

Esemény: Nevelőtestületi értekezlet

Téma: A 2025/2026 nevelési év munkatervének módosítása

- 1. A Munkaterv módosításának szükségessége**
- 2. A szükséges módosítás elvégzése**
- 3. A szabályzat elfogadása**

Jelen vannak

Balogh Zsuzsanna

Bakiné Gerencsér Erna

Tőserné Károly Kinga Henrietta

Hozzászólások:

Balogh Zsuzsanna igazgató köszöntötte a kollégákat. Elmondta, hogy a Munkatervben a **2. Személyiség- és közösségfejlesztés** alcím alatt, a **20. oldalon megjelenő óvodapedagógusok** munkaidejét a hatékonyabb munkavégzés érdekében 2026.01.01-től meg kellett változtatni, mellyel az óvodapedagógusok egyetértettek. Erről január hónapban egy munkáltatói utasítás is készült, mely a jegyzőkönyv mellékleteként szerepel.

Az igazgató kérte a kollégákat, hogy erősítsék meg egyetértésüket, a nevelési év közben munkaidő módosítás elfogadásáról. **Bakiné Gerencsér Erna** óvodapedagógus elfogadta. **Tőserné Károly Kinga** óvodapedagógus elfogadta.

Mivel a Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda 2025-2026-os Munkatervében szereplő munkaidő módosításra került, ezért a Munkatervet ismételten be kell nyújtani a dokumentumot Nemesszalók község Önkormányzatának elfogadásra!

Az intézményben 2025. szeptember 1-től az óvodapedagógusok és a nevelő-oktató munkát segítő alkalmazottak munkaideje a következő képen alakult.

Balogh Zsuzsanna igazgató a vezetői heti- 28 óráját, napi bontásban az intézményben tölti.

Név	1. hét	Péntek	2. hét	Péntek	3. hét	Péntek	4. hét	Péntek	Összesen
Tóserné Kinga	8-14.30	8-14	7-13.30	7-13	7-13.30	7-13	8-14.30	8-14	32 óra
Borsosné Horváth Alinka	9.30-16.30		9.30-16.30		9.30-16.30		9.30-16.30		35 óra

Név	1. hét	Péntek	2. hét	Péntek	3. hét	Péntek	4. hét	Péntek	Összesen
Bakiné Gerencsér Erna	7-13.30	7-13	9-15.30	9-15	8-14.30	8-14	9-15.30	9-15	32 óra
Balogh Zsuzsanna	10-12.30	10-12	8-10.30	8-10	10-12.30	10-12	7-9.30	7-9	12 óra

7-8 óráig és 15 órától a csoportok összevontan működnek!

	HÉTFŐ	KEDD	SZERDA	CSÜTÖRTÖK	PÉNTEK	Összesen
Kertész-Pető Szabina	8.45 - 14.45 (20perc szünet) 15.05 - 17.05	8.45 - 14.45 (20perc szünet) 15.05 - 17.05	8.45 - 14.45 (20perc szünet) 15.05 - 17.05	8.45 - 14.45 (20perc szünet) 15.05 - 17.05	8.45 - 14.45 (20perc szünet) 15.05 - 17.05	40 óra
Lőke Jánosné	7.15 – 13.15 (20perc szünet) 13.35 – 15.35	7.15 – 13.15 (20perc szünet) 13.35 – 15.35	7.15 – 13.15 (20perc szünet) 13.35 – 15.35	7.15 – 13.15 (20perc szünet) 13.35 – 15.35	7.15 – 13.15 (20perc szünet) 13.35 – 15.35	40 óra

A dajkák heti váltásban dolgoznak!

Módosítás:

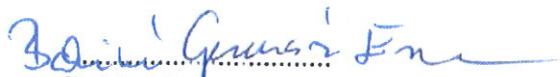
2026.01.01-től a következők szerint alakul az óvodapedagógusok és a pedagógiai asszisztens munkaideje.

Név	Hétfő	Kedd	Szerda	Csütörtök	Péntek	Csoportban eltöltött kötelező óraszám összesen
Bakiné Gerencsér Erna óvodapedagógus	8-14.30 óra	8-14.30 óra	8-14.30 óra	8-14.30 óra	8-14 óra	32 óra
Balogh Zsuzsanna óvodapedagógus, igazgató	10-12.30 óra	10-12.30 óra	10-12.30 óra	10-12.30 óra	10-12 óra	12 óra
Borsosné Horváth Alinka pedagógiai asszisztens	9.30-16.30 óra	9.30-16.30 óra	9.30-16.30 óra	9.30-16.30 óra	9.30-16.30 óra	35 óra
Tőserné Kinga óvodapedagógus	7-13.30 óra	7-13.30 óra	7-13.30 óra	7-13.30 óra	7-13 óra	32 óra

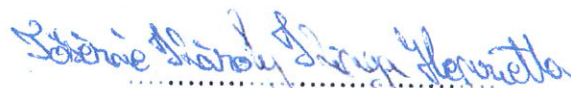
7-8 óráig és 14.30 órától a csoportok összevontan működnek!

A dajkai munkakörben dolgozó kollégák munkarendje és munkaideje egyebek mellett változatlan marad.

Nemesszalók, 2026. Március 18.


Bakiné Gerencsér Erna

jegyzőkönyvvezető


Tőserné Károly Kinga Henrietta

jegyzőkönyv hitelesítő

1/2026. (III. 18.) sz. határozat

Az óvoda nevelőtestülete a 2025/2026. évi módosított Munkatervet 2026. év március hó 18. napján tartott határozatképes nevelőtestületi ülésén véleményezési jogát gyakorolta és 100%-os igenlő szavazattal támogatta. A támogatást a nevelőtestület tagjai az alábbiakban hitelesítő aláírásukkal tanúsítják.

JELENLÉTI ÍV

Mely aláírásra került a Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda 9533 Nemesszalók Rákóczi u.13. alatti hivatalos helyiségében 2026.03.18. napján 16órákor megtartásra került nevelőtestületi értekezleten.

sorsz	NÉV	ALÁÍRÁS
1.	Balogh Zsuzsanna igazgató	Balogh Zsuzsanna
2.	Bakiné Gerencsér Erna óvodapedagógus	Bakiné Gerencsér Erna
3.	Törséné Károly Kinga Henrietta óvodapedagógus	Törséné Károly Kinga Henrietta

Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda
9533 Nemesszalók Rákóczi u. 13.
Tel.: 06-89/342-738
06 30/577-15-82
E-mail: nemesszalok.ovoda@gmail.com
OM azonosító:037093

Nemesszalók Község Önkormányzata
9533 Nemesszalók
Rákóczi u. 15.

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselőtestülete és
Varga Jenő
Polgármester Úr részére

Tárgy: Pedagógus - továbbképzési
Intézményi Program

Ikt. szám: 037093002/00029-1/2026

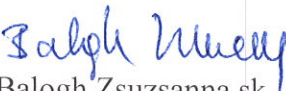
Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Polgármester Úr!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83.§. (2) g) pontja szerint, a fenntartó jóváhagyja a köznevelési intézmény SZMSZ-ét, pedagógiai programját, éves munkatervét, **továbbképzési programját**, tantárgyfelosztását.

Ezen oknál fogva, tisztelettel benyújtom a Nemesszalók Község Önkormányzatának a Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programját szíves elfogadásra.

Nemesszalók, 2026.04.10.

Tisztelettel:


Balogh Zsuzsanna sk.
igazgató



Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda
9533 Nemesszalók Rákóczi u. 13.
OM: 037093
nemesszalok.ovoda@gmail.com
06-30-89-342-738 06-30-577-15-82

PEDAGÓGUS-TOVÁBBKÉPZÉSI INTÉZMÉNYI PROGRAM

**Készítette: Balogh Zsuzsanna
igazgató**

Hatályos jogszabályok

419/2024. (XII. 23.) Korm. rendelet a pedagógus-továbbképzés rendszeréről

1. Általános rendelkezések

1. § (1) Az e rendeletben foglaltakat kell alkalmazni a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény (a továbbiakban: Púétv.) 70. §-ában meghatározott pedagógus-továbbképzés (a továbbiakban: pedagógus-továbbképzés) megtervezésére, megszervezésére.

(2) **A pedagógus a pedagógus-munkakör betöltésére** jogosító oklevél megszerzését követő **ötödik év szeptember hónap első munkanapjától** – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – **öt éves ciklusokban** vesz részt a pedagógus-továbbképzésben.

(3) A pedagógus előmeneteli rendszerben **a „Gyakornok” fokozatba** besorolt pedagógus a gyakornoki ideje alatt **kettő alkalommal gyakornoki továbbképzést teljesít.**

2. A pedagógus-továbbképzés fajtái

2. § (1) A pedagógus, a pedagógus-továbbképzést a köznevelési intézmény igazgatója által kijelölt szakmai – tanárok esetén szaktárgyi, tartalmi ismereteket – **megújító képzések (a továbbiakban: tartalmi megújító képzés)**, valamint a pedagógus által választható képzés (a továbbiakban: **választható képzés**) elvégzésével teljesíti, melynek keretében

a) a köznevelési intézmény **igazgatója által kijelölt tartalmi megújító képzés hozzájárul** az adott pedagógus szakképzettséghez kapcsolódó képzésben megszerzett ismeretek és jártasság megújításához, kiegészítéséhez,

b) a **pedagógus által választható képzés** a pedagógus nevelő-oktató munkájához szükséges ismereteknek és készségeknek a bővítésére, fejlesztésére szolgál.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott **képzéseket jelenléti, részben jelenléti, digitális képzés, távoktatási vagy folyamatba ágyazott továbbképzési szakasz** formában lehet megszervezni.

3. § A pedagógusnak az igazgatói kinevezéséhez az 1. § (2) bekezdésében meghatározottak mellett olyan, e rendeletben meghatározott képzésen kell részt vennie, amely hozzájárul a vezetői ismeretek megszerzéséhez, a vezetői jártasságok elsajátításához (a továbbiakban: **köznevelési igazgatóképzés**).

3. A pedagógus-továbbképzéssel kapcsolatos intézményi feladatok

4. § (1) A köznevelési intézmény igazgatója az oktatási nyilvántartásról szóló 2018. évi LXXXIX. törvény 4. § (2) bekezdés j) pontjában meghatározott **pedagógus-továbbképzési nyilvántartás adatai alapján** a pedagógus-továbbképzés teljesítése érdekében egy nevelési, tanítási évre szóló pedagógus-továbbképzési intézményi programot készít, melybe a gyakornoki továbbképzésre kötelezetteket is felveszi.

Ha a pedagógus több köznevelési intézményben is pedagógus munkakört lát el, az őt legtöbb óraszámban foglalkoztató intézmény igazgatója veszi fel a pedagógus- továbbképzési intézményi programba.

Azonos óraszám esetén a leghosszabb ideje munkáltatójának minősülő intézmény igazgatója veszi fel a pedagógus-továbbképzési intézményi programba.

(2) A pedagógus-továbbképzési intézményi programot a köznevelési intézmény igazgatója – ha az intézményben szakmai munkaközösség működik – a **szakmai munkaközösség részvételével dolgozza ki.**

A pedagógus- továbbképzési intézményi programot az igazgató a tanévet megelőző év **április 30-áig készíti el.**

(3) A pedagógus-továbbképzési intézményi programban kell meghatározni azokat a **tartalmi megújító képzéseket**, amelyeken a pedagógusnak részt kell vennie, valamint azokat a **választható képzéseket**, amelyeken a pedagógus részt kíván venni.

(4) A pedagógus-továbbképzési intézményi programban kell megtervezni, hogy tantárgyanként, munkakörönként hány személy és milyen **időkeretben vesz részt a pedagógus-továbbképzésben.** A munkáltatói jogkör gyakorlója a pedagógus-továbbképzési intézményi program elfogadása után **a tanulmányi rendszeren keresztül értesíti azt a pedagógust, akinek pedagógus-továbbképzést kell teljesítenie.**

(5) A pedagógus-továbbképzési intézményi program a tanévre vonatkozóan tartalmazza **azoknak a nevét, munkakörét, akiknek a részvételét betervezték, a pedagógus-továbbképzés megjelölését, a várható távollét idejét, a helyettesítés rendjét.**

(6) A pedagógus-továbbképzési intézményi program elkészítésénél **előnyben kell részesíteni azt, akinek a pedagógus- továbbképzés kötelező óraszámainak teljesítéséhez rövidebb idő áll rendelkezésre.**

(7) Az igazgató a pedagógus számára a pedagógus továbbképzést követően kiállított tanúsítvány adatait – a bevett egyház által szervezett hitéleti képzésekről kiállított tanúsítvány adatainak kivételével – **a pedagógus-továbbképzési nyilvántartásban rögzíti.**

5. § A fenntartó ellenőrzi a pedagógus-továbbképzési intézményi programba felvett pedagógusok pedagógus- továbbképzési kötelezettségeinek teljesítését.

4. A pedagógus-továbbképzés teljesítése

6. § (1) A pedagógus-továbbképzés **öt éves ciklusonként összesen legalább százhusz kredit** értékű tartalmi megújító képzésen és választható képzésen való részvétellel és az előírt tanulmányi követelmények teljesítésével valósul meg.

E rendelet alkalmazásában egy kredit hatvan perc tanulmányi munkaórát jelent. A tanulmányi munkaórába a tematika feldolgozásához, a követelmények teljesítéséhez, a feladatok elkészítéséhez szükséges, valamint a tanulásra fordított idő, továbbá a vizsga vagy dolgozat elkészítésének időtartama számítható be.

(2) A **gyakornoki továbbképzés kettő, tizenöt kreditértékű képzésen** való részvétellel és az előírt tanulmányi követelmények teljesítésével valósul meg.

(3) A pedagógusnak – a (4) bekezdésben foglalt kivétellel – a pedagógus-továbbképzés teljesítéséhez szükséges százhusz kreditből legalább hatvan kreditet tartalmi megújító képzések keretében, további legfeljebb hatvan kreditet választható képzések keretében kell teljesítenie.

A több szakos tanári szakképzettséggel rendelkező pedagógus a krediteket az oktatott szakjai között arányosan megosztva teljesíti.

(4) A gyógypedagógus, konduktor, fejlesztő pedagógus vagy óvoda-, iskolapszichológus e szakképzettsége tekintetében a pedagógus-továbbképzést kizárólag választható továbbképzéssel teljesíti. Az a pedagógus, aki kizárólag alapfokú művészeti iskolában, illetve pedagógiai szakszolgálati intézményben dolgozik, vagy szakgimnáziumban kizárólag szakmai tantárgyat tanít, a pedagógus-továbbképzést kizárólag választható képzések elvégzésével teljesíti.

(5) A pedagógus-továbbképzés **választható képzési kreditszáma – választható képzésen való részvétel helyett vagy amellel – teljesíthető**

a) pedagógus- vagy pszichológus-képzés, illetve továbbképzés keretében

aa) a pedagógus-szakvizsga vagy szakpszichológusi szakvizsga letételét igazoló oklevél,
ab) pedagógus munkakör betöltésére jogosító, a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Púétv. vhr.) 8–22. §-ában és **2. mellékletében,** továbbá a pedagógiai szakszolgálati intézmények működéséről szóló miniszteri rendelet szerinti intézményben pedagógus-munkakörre előírt végzettség és szakképzettség,

ac) szakirányú továbbképzésben megszerzett, pedagógus munkakör betöltésére feljogosító új végzettség és szakképzettség,

ad) – tanítói szakképzettség megléte esetén – további, a képzési és kimeneti követelmények szerinti kötelező műveltségi (tanulási) terület követelményeinek teljesítéséről szóló okirat,

ae) a szaktanácsadásban részt vevő személy szakterületéhez illeszkedő továbbképzés, illetve a szakterületéhez illeszkedő tantárgygondozói továbbképzés teljesítéséről szóló okirat megszerzésével,

b) két tanítási nyelvű iskolai oktatásban célnyelven tanító pedagógus a célnyelv szerinti országban, idegen nyelvet oktató pedagógus a nyelv szerinti országban nyelvi felkészítésben,

c) nemzetiségi óvodai nevelésben, iskolai nevelésben-oktatásban, kollégiumi nevelésben-oktatásban részt vevő pedagógus a nemzetiség nyelve szerinti országban, továbbá a nemzetiségek nyelvén oktató, kultúrájukat ápoló külföldi intézményekben nyelvi felkészítésben, valamint népismeret, országismeret oktatásával összefüggő pedagógus-továbbképzésben való részvétellel,

d) az Európa Tanács Pestalozzi programjában, az Európa Tanács Élő Nyelvek Európai Központja programjában, az Európai Unió Egész életen át tartó tanulás programjában meghirdetett, valamint a kétoldalú kormányközi munkatervek alapján szervezett továbbképzésben való részvétellel.

(6) Teljesítettnek kell tekinteni az adott pedagógus-továbbképzési ciklusban annak a pedagógusnak a pedagógus- továbbképzését, aki az e rendelet szerinti **köznevelési igazgatóképzést teljesítette.**

(7) Hitoktató, hittantanár a bevett egyház által előírt továbbképzési kötelezettséget köteles teljesíteni.

2018. évi LXXXIX. törvény az oktatási nyilvántartásról

X. Pedagógus-továbbképzési nyilvántartás

1. Az Nkt. 62. § (2) bekezdésében foglalt pedagógus-továbbképzési kötelezettség teljesítésének nyomon követése céljából az oktatási nyilvántartás működéséért felelős szerv nyilvántartást vezet.

2. A pedagógus-továbbképzési nyilvántartás a pedagógus-továbbképzési programban részt vevő pedagógus alábbi személyes adatait tartalmazza:

- a) oktatási azonosító száma,
- b) pedagógus-továbbképzési programjának megnevezése, kezdő időpontja, óraszám;
- c) korábbi tanulmányai alapján beszámított pedagógus-továbbképzés óraszám;
- d) kiadott tanúsítványának sorszáma és kelte;
- e) a továbbképzés teljesítésébe beszámítás alapja és mértéke;
- f) a továbbképzés megnevezése;
- g) a teljesítés formája;
- h) a teljesítési helyszíne és időpontja;
- i) a szaktanácsadói, szakértői megállapítás adata;
- j) a továbbképzések hasznosulásával kapcsolatos információ;
- k) a pedagógus-továbbképzési kötelezettségbe beszámító további szakképzettség megszerzéséről kiállított oklevél száma, kelte;
- l) a pedagógus-továbbképzési kötelezettségének – a munkaköre tekintetében releváns – nem akkreditált program általi teljesítése.

2023. évi LII. törvény a pedagógusok új életpályájáról

70. § * [A köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban álló továbbképzése] A pedagógus munkakörben foglalkoztatott végrehajtási jogszabályban meghatározottak szerint pedagógus továbbképzésben vesz részt. Mentessül a továbbképzési kötelezettség alól az, aki az ötvenötödik életévét a tanév, nevelési év kezdetének napja előtt betöltötte. Nem kell pedagógus továbbképzésben részt vennie annak a pedagógusnak, aki pedagógus-szakvizsgát tett, a vizsgák letételét követő továbbképzési ciklusban.

Nemesszalók, 2026.04.09.

igazgató

PH.

Legitimációs eljárás

1. A pedagógus-továbbképzési intézményi programot a Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda igazgatója kidolgozta.
2. Nevelőtestület a pedagógus-továbbképzési intézményi program elfogadásáról 2026.04.09-én kelt, 037093002/00029-1/2026.iktatószámú nevelőtestületi értekezletén a **2/2026. (IV.09.) sz. határozatával** döntött.

Nemesszalók, 2026.04.09.


Balogh Zsuzsanna sk.

igazgató



1. Az intézmény A pedagógus-továbbképzési intézményi programot (2026/2027 nevelési évre) 2026.04.10. napján fenntartónak jóváhagyásra benyújtotta.

Nemesszalók, 2026.04.10.


Balogh Zsuzsanna sk.

igazgató

PH.



2. Fenntartó iktató számú
...../2026. határozatával jóváhagyta

Nemesszalók, 2026.04....

.....
fenntartó képviselője

PH.

Név	2026/2027 nevelési év	2027/2028 nevelési év	2028/2029 nevelési év	2029/2030 nevelési év	2030/2031 nevelési év	Van beszámítható választható továbbképzése
Balogh Zsuzsanna	-	-	-	-	-	-
Bakiné Gerencsér Erna	x	-	-	-	-	x(30 kredit)
Takács- Laki Barbara	-	-	-	-	-	-
Tőssérné Károly Kinga Henrietta	x	-	-	-	-	x(15 kredit)

sor sz	név	oktatási azonosít ó	munkakör	besorolás			Továbbké pzés típusa- igazgató által kijelölt tartalmi megújító képzés	Továbbké pzés típusa- pedagógus s által választha tó képzés	A továbbké pzés kezdeté vége	Várh ató távol lét ideje	A helyette sítés rendje
				Gyakor nok	PED. 1	PED.2	tartalmi megújító képzés	választha tó képzés.			
1.	Tőssér né Károly Kinga Henrietta	739757 15632	óvodape dagógus	x			x		még nem meghatár ozott	nem relev áns	nincs helyette sítésre szükség
2.	Baki né Geren csér Erna	723683 03177	óvodape dagógus		x		x		még nem meghatár ozott	nem relev áns	nincs helyette sítésre szükség

Bakiné Gerencsér Erna óvodapedagógus elvégezte:

A/13095/2023
Választható képzés

A mese szerepe a nevelési folyamatban Páll Viktória
30 kredit

Tőssérné Károly Kinga Henrietta óvodapedagógus 2026.03.05.-én fejezte be továbbképzését
„A köznevelés, mint szolgálat-pedagógus továbbképzés gyakornokok számára!” címmel.
Tartalmi megújító képzés volt.

NKE/2026/005974
gyakornokok számára

A köznevelés, mint közszolgálat – pedagógus továbbképzés
Nemzeti Közzolgálati Egyetem
14 órás
15 kredit

Balogh Zsuzsanna óvodapedagógus életkoránál fogva nem kötelezhető továbbképzésre!

Takács-Laki Barbara óvodapedagógusnak tartós távolléte miatt nem kerül rögzítés
pedagógus továbbképzésre.

Tőserné Károly Kinga 2026/2027 nevelési évre vonatkozó továbbképzésének adatai:

Pedagógus-továbbképzésre vonatkozó általános adatok

A pedagógus-továbbképzés megnevezése:

Az óvodai nevelés tartalma

A pedagógus-továbbképzés nyilvántartási száma:

A/13540/2025

A pedagógus-továbbképzés besorolása:

Tartalmi megújító képzés

A pedagógus-továbbképzés kreditértéke: 30

A pedagógus-továbbképzés tanórai foglalkozásainak a száma: 28 óra

Vizsga vagy dolgozat elkészítésének időtartama: 2 óra

A pedagógus-továbbképzési program tulajdonosának neve:

Nemzeti Köszolgálati Egyetem

A pedagógus-továbbképzés nyilvántartási száma:

A/13540/2025

A pedagógus-továbbképzési program lejárat ideje:

Visszavonásig - nincs lejárat idő

A pedagógus-továbbképzés jegyzékre vételi száma:

J/6283/2025

A pedagógus-továbbképzés tartalmi területek szerinti besorolása:

- Nevelés-oktatás szakasza szerinti besorolás
 - Óvodai nevelés-oktatás

Pedagógus-továbbképzési program szervezésével kapcsolatos információk

A pedagógus-továbbképzési program lebonyolítójának neve:

Nemzeti Közzolgálati Egyetem

Lebonyolító címe:

1083 Budapest, Ludovika tér 2.

Lebonyolító elérhetősége

A jelentkezéssel kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és elérhetőségei:

Név

Pedagógus-továbbképzési Központ

Telefon

+3614329130

E-mail cím

pedagogustovabbkepzes@uni-nke.hu

A pedagógus-továbbképzés szervezési formái (egy továbbképzésen belül több szervezési forma is alkalmazható): Távoktatás (egyéni tanulásra alkalmas tananyag)

Várható távollét ideje (Hány óra helyettesítés szükséges személyes kontakt vagy online kontakt esetén?): **nincs**

A pedagógus-továbbképzés várható szervezési időpontjai hónapok szerint:

2026. szeptember, 2026. október, 2026. november, 2026. december, 2027. január,

2027. február, 2027. március, 2027. április, 2027. május, 2027. június

A továbbképzés részvételi díja:

Ingyenes

Pedagógus-továbbképzési program tartalma

A pedagógus-továbbképzési program rövid tartalma, indokoltsága, szükségessége:

A gyermekek életének szenzitív és intenzív fejlődési időszakában zajlik az óvodai nevelés. A képzés tartalma holisztikusan támogatja az óvodai nevelés alapvető feladatait, a játékra, mint a tanulás legfontosabb színterére tekint. A szaktudományos ismeretekre alapozott elméleti megközelítések és a gyakorlati megvalósítás egyensúlyát megtartva, a képzés három tartalmi egységből áll. Az óvodai nevelést meghatározó tartalmi szabályzók című fejezetben az Óvodai nevelés országos alapprogramja és az intézményi pedagógiai programok korszerű,

egységes rendszere, a pedagógus helyesen értelmezett módszertani szabadsága kerül fókuszba. Játék és tanulás – játszva tanulás tartalmi rész a támogató tanulási környezet jellemzőit és kialakítását, az óvodai spontán és a szervezett tanulás elméleti kereteit és gyakorlati megvalósítását dolgozza fel. Ezen belül a szabad játék és a szabad mozgás, mint a spontán tanulás színterének elemzése, jellemzőinek számbavétele kap hangsúlyt. Majd a korszerű szervezett tanulási folyamatot segítő elméleti elgondolások feldolgozására fókuszál: prevenció, korrekció, gondolkodás, fogalmi fejlődés, beszédfejlődés, nyelvi kódok, önszabályzás, adaptivitás. Módszertani modul az óvodai tanulás megszervezéséhez című részben a tapasztalati tanulás különböző, innovatív megvalósítási módjait, a fejlesztő értékelés és a pedagógiai tervezés elméleti és gyakorlati elemeit dolgozza fel a képzés. A képzés támogatja az óvoda alapvető feladatai közül a nevelés-tanítás-tanulás korszerű, tartalmas és színvonalas megvalósítását, valamint az óvodai nevelés alapelveinek egységes értelmezését.

A pedagógus-továbbképzési program célja:

▪ A 30 órás pedagógus-továbbképzés fő célja, hogy az óvodai nevelés preventív szerepét erősítse, a minőségi óvodai neveléshez korszerű szaktudományos ismereteket adjon. ▪ Az Óvodai nevelés országos alapprogramjában - mint központi tartalmi szabályzóban - megfogalmazott pedagógiai alapelvek, alapfeladatok és normák azonos értelmezésének támogatásával az egységes szemlélet kialakulásának elősegítése. ▪ A továbbképzés kiemelt célja, hogy a korszerű tanulásfelfogásra épülő elméleti kereteket tisztázza, ehhez illeszkedve módszertani segítséget adjon a minőségi tanítás-tanulási folyamat megvalósításához. ▪ A képzés során elsajátított tudástartalmak segítségével a tradicionális óvodapedagógia alapelveinek megtartása mellett, a 21. század elvárásait közvetítse, e kettő koherenciáját megteremtse, innovatív pedagógiai utak kidolgozását motiválja, módszertani megújulásra serkentsen. ▪ A képzés célja a pedagógusok szakmai ismereteinek fejlesztése, melyek birtokában a pedagógusok alkalmassá válnak gyakorlati munkájuk magasabb szintű ellátására és a módszertani szabadság korszerű értelmezésére.

A pedagógus-továbbképzés végére teljesítendő tartalmi követelmények:

Ismeri az Óvodai nevelés országos alapprogramjában megfogalmazott alapelveket, normákat, elvárásokat. Nevelő-fejlesztő munkáját az Óvodai nevelés országos alapprogramjában

meghatározott célok, feladatok, tevékenységrendszer figyelembevételével készíti, az alkalmazott módszereit a pedagógiai programban meghatározottakhoz igazítja. Képes a pedagógiai-pszichológiai módszerek, eljárások alkalmazására, a különböző tudásterületek közötti összefüggések, kapcsolódások, felismerésére, megvalósítására. Ismeri az óvodás gyermek megismerő tevékenységének sajátosságait, az élményszerű tevékenységszervezés eljárásait, a sokoldalú tapasztalatszerzés lehetőségeit, színtereit. Rendelkezik a tevékenységközpontú tanulás feltételeinek megteremtéséhez szükséges ismeretekkel. Ismeri és a pedagógia gyakorlatában alkalmazni tudja a szabad játék, a szabad mozgás és a támogató tanulási környezet feltételteremtő tevékenységének elveit. Ismeri az óvodában alkalmazható, hatékony nevelési-oktatási stratégiákat, tanulásszervezési módokat, munkaformákat, módszereket, eszközöket. Épít a tudástartalmak belső kapcsolódási és külső integrálási lehetőségeire. Tájékozott a differenciálás, a pedagógiai módszerek kiválasztásának és alkalmazásának kérdéseiben. Képes a hagyományos és az infokommunikációs technikákra épülő eszközök célszerű alkalmazására. Ismeri az egész életen át tartó tanulásra felkészítés jelentőségét.

A pedagógus-továbbképzésen elsajátított ismeretek számonkérésének módja:

Záró ellenőrzés módjának megnevezése: **online teszt**

A pedagógus-továbbképzés sikeres elvégzéséről kiállított tanúsítvány kiadásának feltételei:

A sikeres vizsgának tekintjük, ha a képzésben részt vevő a kérdések 75%-ra helyes választ adott.

Azoknak a köznevelési intézménytípusoknak a megjelölése, amelyben dolgozó pedagógusok számára ajánlott a pedagógus-továbbképzés: **óvoda**

A pedagógus-továbbképzésre való jelentkezés feltételei: Óvodapedagógus végzettség

A továbbképzés kötődik-e meghatározott kerettantervhez vagy helyi tantervhez?

Igen. Óvodai nevelés országos alapprogramja

Bakiné Gerencsér Erna 2026/2027 nevelési évre vonatkozó továbbképzésének adatai:

Pedagógus-továbbképzésre vonatkozó általános adatok

A pedagógus-továbbképzés megnevezése:

Iskolára készítő – a sikeres óvoda-iskola átmenet, az iskolaérettség kritériumainak tartalma

A pedagógus-továbbképzés nyilvántartási száma:

A/13382/2025

A pedagógus-továbbképzés besorolása:

Tartalmi megújító képzés

A pedagógus-továbbképzés kreditértéke: 30

A pedagógus-továbbképzés tanórai foglalkozásainak a száma: 28 óra

Vizsga vagy dolgozat elkészítésének időtartama: 2 óra

A pedagógus-továbbképzési program tulajdonosának neve:

Nemzeti Közszerológati Egyetem

A pedagógus-továbbképzés nyilvántartási száma:

A/13382/2025

A pedagógus-továbbképzési program lejáratí ideje:

Visszavonásíg - nincs lejáratí idő

A pedagógus-továbbképzés jegyzékre vételi száma:

J/6275/2025

A pedagógus-továbbképzés tartalmi területek szerinti besorolása:

- Nevelés-oktatás szakasza szerinti besorolás
 - Óvodai nevelés-oktatás

Pedagógus-továbbképzési program szervezésével kapcsolatos információk

A pedagógus-továbbképzési program lebonyolítójának neve:

Nemzeti Közszerológati Egyetem

Lebonyolító címe:

1083 Budapest, Ludovika tér 2.

Lebonyolító elérhetősége

A jelentkezéssel kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és elérhetőségei:

Név

Pedagógus-továbbképzési Központ

Telefon

+3614329130

E-mail cím

pedagogustovabbkepzes@uni-nke.hu

A pedagógus-továbbképzés szervezési formái (egy továbbképzésen belül több szervezési forma is alkalmazható): Távoktatás (egyéni tanulásra alkalmas tananyag)

A pedagógus-továbbképzés várható szervezési időpontjai hónapok szerint:

2026. szeptember, 2026. október, 2026. november, 2026. december, 2027. január,

2027. február, 2027. március, 2027. április, 2027. május, 2027. június

A továbbképzés részvételi díja:

Ingyenes

Pedagógus-továbbképzési program tartalma

A pedagógus-továbbképzési program rövid tartalma, indokoltsága, szükségessége:

Az Óvodai nevelés országos alapprogramjának módosítása kiemelten kezeli az óvoda-iskola átmenet kérdéskörét, hangsúlyozva az óvodai nevelés átmenetet segítő szerepét. A továbbképzés a résztvevő óvodapedagógusok figyelmének fókuszába állítja azt a szemléletet, hogy a gyermekek között meglévő egyéni fejlettségbeli különbségek természetesek, ezek adaptív módon történő kezelése az óvodai nevelés feladata. A képzés az óvodáskor végére jellemző fejlődési sajátosságokat a legújabb pedagógiai kutatások eredményei alapján segít újraértelmezni. Elméleti és gyakorlati segítséget nyújt a gyerekek mérési eredményeiből származó információkra épülő fejlődéssegítés tervezéséhez és megvalósításához, hangsúlyt fektet a kompenzálásra. Segíti az óvodai tanulási folyamatba ágyazott egyéni fejlesztés

innovatív megvalósítását. Bemutatja az óvoda-iskola átmenet megkönnyítésre az egyéni átvezetés módszereit.

A pedagógus-továbbképzési program célja:

A továbbképzés fő célja, hogy az óvodai nevelés preventív, kompenzáló szerepét erősítse, az iskolai életmódra való felkészítéshez szaktudományos és módszertani támogatást adjon. Biztosítson az óvoda-iskola átmenet új elvárásairól jogszerű ismereteket a gyakorló óvodapedagógusok számára. A képzés által gazdagodjanak a résztvevők ismeretei és készségei, a gyermekek fejlettségi szintjének pontos értelmezéshez. Bővüljenek a pedagógusok ismeretei a mérési eredményekre épülő célzott fejlesztés megvalósításához.

A pedagógus-továbbképzés végére teljesítendő tartalmi követelmények:

- Ismerje az Óvodai nevelés országos alapprogramjának az óvodai-iskola átmenet segítésére vonatkozó előírásait. - Legyen képes alkalmazni a gyermekek fejlődésének nyomon követése során a sikeres iskolai tanulást meghatározó készségek, képességek kialakulásáról megszerzett ismereteket. - Ismerje fel, hogy a fejlődéssegítés során mely területeken válik szükségessé a kompenzálás, legyen képes ennek megfelelő módon megtervezni az óvodai csoportja számára a tanulási folyamatot. - A tanulási folyamat tervezése és megvalósítása során legyen képes adaptív módon alkalmazni a képzés során elsajátított korszerű tanulási formákat. - Illessze be az óvodai tanulási folyamatba, és a képesség-, készségfejlesztés során tudatosan alkalmazza a képzés során megismert népi játékokat.

A pedagógus-továbbképzésen elsajátított ismeretek számonkérésének módja:

Záró ellenőrzés módjának megnevezése:

A képzés online teszttel zárul.

A pedagógus-továbbképzés sikeres elvégzéséről kiállított tanúsítvány kiadásának feltételei:

A továbbképzést lezáró online teszt során minimum 75%-os eredmény elérése.

Azoknak a köznevelési intézménytípusoknak a megjelölése, amelyben dolgozó pedagógusok számára ajánlott a pedagógus-továbbképzés: óvoda

Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda
9533 Nemesszalók Rákóczi u. 13.
OM: 037093
nemesszalok.ovoda@gmail.com
06-30-89-342-738 06-30-577-15-82

A pedagógus-továbbképzésre való jelentkezés feltételei: Óvodapedagógus végzettség

A továbbképzés kötődik-e meghatározott kerettantervhez vagy helyi tantervhez?

Igen. Óvodai nevelés országos alapprogramja

JEGYZŐKÖNYV
Nevelőtestületi értekezletről

Helye: Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda
9533 Nemesszalók, Rákóczi u.13.
(OM: 037093)

Ideje: 2026.04.17-én 8.00 órakor

Témája: Pedagógus-továbbképzési Intézményi Program elfogadása

Jelen vannak:	A csatolt jelenléti ívet aláírók.
Az értekezletet megnyitotta:	Balogh Zsuzsanna igazgató
Jegyzőkönyvvezető:	Bakiné Gerencsér Erna óvodapedagógus

Jegyzőkönyv hitelesítők:	Tösérné Károly Kinga és óvodapedagógusok
--------------------------	---

Napirend:

- A 2026/2027-os nevelési év, pedagógus-továbbképzési intézményi programjának véleményezése, elfogadása

Felszólalók:

Balogh Zsuzsanna igazgató ismertette az alábbiakat:

A Pedagógus-továbbképzési Intézményi Programot a Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda igazgatója kidolgozta.

A pedagógus- továbbképzési intézményi programot az igazgatónak a nevelési évet megelőző év április 30-áig kell elkészíteni.

A pedagógus-továbbképzési intézményi programban kell meghatározni azokat a tartalmi megújító képzéseket, amelyeken a pedagógusnak részt kell vennie, valamint azokat a választható képzéseket, amelyeken a pedagógus részt kíván venni.

2026/2027 nevelési évben a kollégák nem választottak képzéseket, így igazgatóként a tartalmi, megújító képzések közül jelölök ki számukra egyet-egyét. Ezek az intézmény működése szempontjából hasznosak és alkalmazható tudást adnak majd nekik.

2026. április 2-án az intézmény valamennyi óvodapedagógus munkakörben foglalkoztatott köznevelési jogviszonnyal rendelkező alkalmazottja, megkapta írásban a tervezetet. Előzetes véleményalkotásra és módosító javaslat eljuttatására 5 munkanap állt rendelkezésre.

Az igazgatóhoz módosító indítvány nem érkezett.

Bakiné Gerencsér Erna óvodapedagógus szívesen vállalja a számára kijelölt továbbképzést, mert az óvoda-iskola átmenet egy érdekes téma számára.

Tőssérné Károly Kinga óvodapedagógus hozzátette, hogy Ő is érzi, hogy szüksége van arra, hogy jobban elmélyedjen az óvodapedagógia alapjaiba.

Határozathozatal:

Az óvoda nevelőtestülete a 2026/2027. évi pedagógus-továbbképzési intézményi program elfogadásáról 2026. év április hó 09. napján tartott határozatképes nevelőtestületi ülésén 100%-os igenlő szavazatával az elfogadásról döntött.

A határozat száma:2/2026 (IV.09.)

A nevelőtestület, a 2026/2027. nevelési évre vonatkozó pedagógus-továbbképzési intézményi program elfogadásáról döntött és egyben felkérte az igazgatót, hogy 2026.04.10. napján nyújtsa be jóváhagyásra fenntartónak!

Jegyzőkönyv lezárva 2026. 04.10-én 17.00 órakor.



jegyzőkönyvvezető



jegyzőkönyv hitelesítő

Nemesszalóki Napköziotthonos Óvoda
9533 Nemesszalók Rákóczi u.13.
037093

JELLENLÉTI ÍV

mely aláírásra került a Nemesszalóki Napköziotthonos Óvodában, 9533 Nemesszalók, Rákóczi u.13. (OM:037093) szám alatti hivatalos helyiségében, 2026. 04.09-én 16 óra 30 perckor megtartásra került nevelőtestületi értekezleten

SORSZ.	NÉV	ALÁÍRÁS
1.	Balogh Zsuzsanna	Balogh Zsuzsanna
2.	Bakiné Gerencsér Erna	Bakiné Gerencsér Erna
3.	Tösérné Károly Kinga Henrietta	Tösérné Károly Kinga Henrietta

NEMESSZALÓK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
NEMESSZALÓK

NEMESSZALÓKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett 2026 03 hó 25 n.	
Szám NSC/ 267 /2026	Melléklet
Előszám	Előadó C. F.

Tisztelt Önkormányzat! Kéréssel fordulok Önökhöz.1993 márciusa óta működik Nemesszalókon fiókgyógyszertár,az általam vezetett somlószőlői Angyal gyógyszertár fiókgyógyszertáraként. Akkoriban a község hozzájárult az utiköltséghez,a helyiséget térítésmentesen használtam,sőt még takarításról is gondoskodott.A fűtést is biztosította.A kezdetek óta csaknem 30 év telt el,sok minden megváltozott.A lakosság gyógyszerellátása folyamatosan biztosított volt.Évente csak néhány napot volt zárva szabadság miatt.Sajnos, az évek során jelentősen csökkent a lakosság száma,így a forgalom is .A gazdaságos működés amúgy sem jellemző a kisforgalmú gyógyszertárakra. Nem véletlenül alakultak meg a fiókgyógyszertárak.Sajnos a ráfizetéses gazdálkodás miatt egyre több be is zár.Eddig nem kértem a község hozzájárulását a működéshez,de a tavalyi évben jelentősen megemelkedtek a fenntartás költségei.A korábbi ingyenes használat helyett bérleti díjat kell fizetni,a fűtés költsége is jelentősen megemelkedett,az utiköltség szintén. (a havi gáz-számla 23000FT, és alig használom :heti 3 alkalommal) Magamnak kell az internetet is biztosítanom,enélkül nem tud működni a gyógyszertár. Azt kérem,hogy szíveskedjenek a fenntartási költségekhez hozzájárulni! Úgy érzem,a község lakossága megelégedett a munkámmal.Ahogy tudok,mindenkinek igyekszem segíteni.Érzem a betegek bizalmát, úgy gondolom szükségesnek tartják Nemesszalókon a fiókgyógyszertár működését.

Kérem szíveskedjenek támogatni !

Tisztelettel Mátyásné dr Bódis Angéla

gyógyszertárvezető

Somlószőlős 20260320

MÁTYÁSNE ÉS TÁRSAI
Gyógyszerkereskedelmi és Szolgáltató Bt.
8483 Somlószőlős, Kossuth u. 94.
Adószám: 27260331-2-19
Banksz.: 73600091-15905750
ANGYAL GYÓGYSZERTÁR

Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakvélemény

Megrendelő: Nemesszalók Önkormányzat
9533 ,Nemesszalók, Rákóczi F. u. 15.

Megbízás célja: Forgalmi érték meghatározás értékesítéshez

Ingatlan helye, megnevezése:

Nemesszalók, 309 Hrsz-ú 921 m² beépítetlen terület
megnevezésű ingatlan

A Szakértői vélemény 2 példányban készült és 6 gépelt oldalt tartalmaz.

Melléklet: Fényképek
Tulajdoni lap
Térképkivonat

Kapják: 1 pld. Megrendelő
1 pld. Szakértő

Készítette:

Rupp József
Igazságügyi Ingatlanforgalmi
Szakértő

Pápa, 2026. április 30.

Tisztelt Varga Jenő Polgármester Úr!

Nemesszalók

Tisztelt Cím megbízta a Rupp és Társa Bt. Pápa, Ányos Pál u. 3. 1/16. képviseletében Rupp József igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt, hogy a Nemesszalók 309 Hrsz-ú 921 m² beépítetlen terület megnevezésű ingatlannal kapcsolatban alábbi kérdésre adjak választ:

1. Milyen forgalmi értéket képvisel az értékelendő ingatlan napjainkban, jelenlegi állapotában?

Eljáró szakértő nyilatkozata

- Eljáró szakértő a PP. És KET. Törvényekben meghatározott szakértői jogállást köti ki.
- A szakértői vélemény szerzői-jogi védelmét a szakértő kiköti.
- A vagyonértékelés időbeli hatályát 3 hónapban jelölöm meg.
- Az érték-megállapítások ÁFA-t nem tartalmaznak.
- Alulírott szakértő nyilatkozza, hogy az ingatlan adatait és nem látható paramétereit az ingatlan-tulajdonos megbízottjának nyilatkozata alapján rögzítettem.
- Alulírott szakértő nyilatkozom, hogy az értékelés tárgyát képező vagyontárgyakhoz semmiféle jelenlegi vagy szándékolt érdekem nem fűződik.
- Az érintett felek irányában elfogult nem vagyok, személyes indíttatás nincs.
- Sem alkalmazásom, sem az értékelés elvégzéséért járó tiszteletdíjam nem áll összefüggésben a szakvéleményben foglalt egyedi érték nagyságával.
- A meghatározott értéket az elvárható körülményekkel és a vagyonértékelésre vonatkozó hazai és nemzetközi normáknak megfelelően határoztam meg.
- A szakértő kijelenti, hogy a szakértői vélemény tekintetében titoktartási kötelezettségét elismeri, egyben kiköti, hogy a szakvélemény egészét vagy részleteit írásbeli beleegyezése nélkül a képviselőtestületen kívül más személyek tudomására a Megbízó nem hozhatja.

- Az ingatlan térképkivonatát, és tulajdoni lapját a Megbízó szolgáltatatta részemre, és nyilatkozza, hogy azon a helyszíni szemle napjáig más bejegyzést nem tartalmaz.

-

Kijelentem, hogy az ügyben érintett felek irányában elfogult nem vagyok, kizáró ok alá egyébként sem esek ennél fogva, az alábbiakban adom meg pártatlan

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNYEMET:

2026. április 28. - án 10³⁰-kor helyszíni szakértői szemlét tartottam Varga Jenő polgármesterrel együtt.

A szemle során szemrevételezéssel megtörtént az ingatlan beazonosítása, értékalakító tényezőinek feltárása. Továbbiakban ismertetem az ingatlan fekvésére vonatkozó általános és konkrét értékalakító tényezőket, majd értékmeghatározást és értékelemzést végzek.

I. ÁLTALÁNOS ALAPVETÉS

A piaci érték fogalma:

A piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra;
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre;
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik;
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése;
- speciális érdekeltségű vevő külön ajánlata nem kerül figyelembevételre.

Bármely ingatlan forgalmi értékének alakulása – az ingatlan és műszaki tényezőinek állagán túl – az alábbi legjellemzőbb tényezők függvényei:

- a település jellege, ahol az ingatlan fekszik,
- a településen belüli elhelyezkedés,
- a közművesítettség foka,
- a rendeltetés és ennek megfelelő használhatóság,
- a megközelíthetőség,
- a társadalmi értékítéleten alapuló keresleti-kínálati viszonyok,
- az ingatlant terhelő esetleges terhek.

Az üzleti célú ingatlanok értékei a következő alaptételek szerint állapíthatók meg:

1. Üzleti célokra való alkalmasság,
2. Műszaki állapot,
3. Az általa biztosított üzleti kör,
4. A profit kitermelési lehetőség,
5. A befektetett tőke nyereséghezamának gyorsasági mértéke, további beruházási igény,
6. Az ingatlanvagyon méretei,
7. Egyéb, jövedelmezőbb üzletágra való alkalmasság lehetősége, illetve annak kizárása, - ehhez szükséges újabb tőkebefektetés szükségessége,
8. Gazdálkodási profil perspektivitása.

Alapvetésként szintén rögzíteni kell, hogy az ilyen és ehhez hasonló ingatlanvagyonokkal kapcsolatos piaci tranzakció alkuval valósul meg, egy globálértékben jelenik meg (a vételár) annak végeredménye, függően az előzőekben felsorolt érték meghatározó tényezőktől – az ország ökonómiai környezetétől, mind makro-, mind mikro szinten egyaránt.

Rögzíthető továbbá az összehasonlító adatokból levonható következtetés, miszerint a nagyméretű, termelési célú ingatlanoknál az elérhető piaci érték, általában egy egységre kivetítetten kisebb, mint a méreteiben csekélyebb, a befektetést gyorsabban visszahozó ingatlanok forgalmi értéke.

Az üzleti célú ingatlanok esetében, ha a funkció megvalósításához nagyobb méretek szükségesek és a piaci viszonyok kedvezőek, az előző szabály mérsékelten érvényesül.

Ezen belül is a helyi környezet (ingatlanpiac) szintén befolyásolja az ingatlanok értékeit. Ilyen például a jó üzleti lehetőséget kínáló településeken lévő, üzleti célú ingatlanok, melyek a tőkebefektetés fő irányát képezik, hasonlóképpen a nagyvárosokban (biztos üzleti lehetőséget kínál) fekvő ingatlanok esetei.

Egyéb középszintű települések ingatlanforgalomban realizálható értékei általában kiegyenlítettek, egymáshoz hasonlóak, közelítően az ország egész területén, a helyi üzleti sajátosságok és lehetőségek szabályozzák alapvetően az érték alakulását.

A forgalmi érték tehát annak függvényében alakul, hogy a gazdasági környezet, az adott ingatlan mennyire esik bele az ingatlanpiaci keresleti irányba.

II. A TELEPÜLÉS HELYE, JELLEGE, TELEPÜLÉSEN BELÜLI ELHELYEZKEDÉSE

Nemesszalók a Pápa – Sárvár összekötő út mentén terül el kétoldalt. A községet több alsóbb rendű út is keresztezi.

A faluban víz, villany, gáz és telefonhálózat, szennyvízhálózat ki van építve.

Munkalehetőséget a helyi termelőszövetkezet, a falu vállalkozói és nagyobb üzemei biztosítanak, valamint többen ingáznak a környező nagyobb településekre.

Az ott élők ellátását a helyi vállalkozók és az ÁFÉSZ üzletei biztosítják.
A falunak lakómege tartó ereje van, az utóbbi időben több épületen állagmegóvó és hőtechnikai, korszerűsítési felújítási munkákat végeztek, valamint egy – két új családi ház is épült.

III. AZ INGATLAN KONKRÉT ADATAI

Az értékelendő ingatlan a 297/2 Hrsz – ú ingatlanról közelíthető meg. Külön út megközelítése nincsen. Viszonylag szabályos, oldalhatárral rendelkezik. Semmilyen közmű nem húzódik az értékelendő terület előtt.
A terület jelenleg gazzal be van növe, semmilyen más mezőgazdasági művelést nem folytatnak, rajta senki földjeként van.

IV. ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS, ÉRTÉKELEMZÉS

A Tisztelt Cím által feltett kérdésekre, melyek a következők voltak:

1. Milyen forgalmi értéket képvisel az értékelendő ingatlan napjainkban, jelenlegi állapotában?

az alábbiakat válaszolom:

A 25/1997. (VIII. 1.) Pm rendelete alapján az ingatlanok forgalmi értékét (piaci értékének) megállapításának módszerei az alábbiak:

a./ **Összehasonlító adatokkal történő értékelés**

A már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

b./ **Hozamszámításon alapuló értékelés**

Az ingatlan jövőbeni felmerülő és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket.

Elve: bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelen értéke.

c./ **Költség alapú módszer**

Az ingatlan újra előállítási költségeiből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kel hozzáadni a felépítményhez tartozó földterület értékét.

d./ **Forgalmi érték szerinti értékmeghatározás**

Forgalmi érték alatt azt a pénzösszeget értem, amelyet nyílt piacon a jelenleg értékelte ingatlan tulajdonjogáért, annak korlátozásmentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az értékelés fordulónapjának időpontjában.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához a NAV Veszprém megyei Adóigazgatósága összehasonlító adatot csak bírósági felkérésre ad az adótitok védelme miatt.

Az értékelendő ingatlan forgalmi értékét annak jelenlegi adottsága alapján állapítottam meg. Az ingatlan jelenlegi állapotában sajátjogon nem megközelíthető. Alakja miatt gazdaságosan esetleges gépekkel történő mezőgazdasági művelésre alkalmatlan.

Az ingatlan jelenlegi állapotában csak mezőgazdasági művelésű ingatlanként értékelhető, de abból is a kert kategóriájú érték megállapítása követhető.

Az értékelendő ingatlan értékét figyelembe véve a településen kialakult beépíthető ingatlanok árait **750 Ft/m²** – ben állapítom meg +/- **15 %-os** eltéréssel a fenti árat **középárként kezelve**.

Értékesítés során a kereslet-kínálat függvényében a fenti ár még nagyobb eltérést is mutathat.

Pápa, 2026. április 30.

Rupp József

Igazságügyi Ingatlanforgalmi
Szakértő

Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakvélemény

Megrendelő: Nemesszalók Önkormányzat
9533 ,Nemesszalók, Rákóczi F. u. 15.

Megbízás célja: Forgalmi érték meghatározás értékesítéshez

Ingatlan helye, megnevezése:
Nemesszalók, 297/2 Hrsz-ú 2395 m² beépítetlen terület
megnevezésű ingatlan

A Szakértői vélemény 2 példányban készült és 6 gépelt oldalt tartalmaz.

Melléklet: Fényképek
Tulajdoni lap
Térképkivonat

Kapják: 1 pld. Megrendelő
1 pld. Szakértő

Készítette:

Rupp József
Igazságügyi Ingatlanforgalmi
Szakértő

Pápa, 2026. április 30.

Tisztelt Varga Jenő Polgármester Úr!

Nemesszalók

Tisztelt Cím megbízta a Rupp és Társa Bt. Pápa, Ányos Pál u. 3. 1/16. képviseletében Rupp József igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt, hogy a Nemesszalók 297/2 Hrsz-ú 2395 m² beépítetlen terület megnevezésű ingatlannal kapcsolatban alábbi kérdésre adjak választ:

1. Milyen forgalmi értéket képvisel az értékelendő ingatlan napjainkban, jelenlegi állapotában?

Eljáró szakértő nyilatkozata

- Eljáró szakértő a PP. És KET. Törvényekben meghatározott szakértői jogállást köti ki.
- A szakértői vélemény szerzői-jogi védelmét a szakértő kiköti.
- A vagyoneértékelés időbeli hatályát 3 hónapban jelölöm meg.
- Az érték-megállapítások ÁFA-t nem tartalmaznak.
- Alulírott szakértő nyilatkozza, hogy az ingatlan adatait és nem látható paramétereit az ingatlan-tulajdonos megbízottjának nyilatkozata alapján rögzítettem.
- Alulírott szakértő nyilatkozom, hogy az értékelés tárgyát képező vagyontárgyakhoz semmiféle jelenlegi vagy szándékolt érdekem nem fűződik.
- Az érintett felek irányában elfogult nem vagyok, személyes indíttatás nincs.
- Sem alkalmazásom, sem az értékelés elvégzéséért járó tiszteletdíjam nem áll összefüggésben a szakvéleményben foglalt egyedi érték nagyságával.
- A meghatározott értéket az elvárható körülményekkel és a vagyoneértékelésre vonatkozó hazai és nemzetközi normáknak megfelelően határoztam meg.
- A szakértő kijelenti, hogy a szakértői vélemény tekintetében titoktartási kötelezettségét elismeri, egyben kiköti, hogy a szakvélemény egészét vagy részleteit írásbeli beleegyezése nélkül a képviselőtestületen kívül más személyek tudomására a Megbízó nem hozhatja.

- Az ingatlan térképkivonatát, és tulajdoni lapját a Megbízó szolgáltatatta részemre, és nyilatkozza, hogy azon a helyszíni szemle napjáig más bejegyzést nem tartalmaz.

-

Kijelentem, hogy az ügyben érintett felek irányában elfogult nem vagyok, kizáró ok alá egyébként sem esek ennél fogva, az alábbiakban adom meg pártatlan

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNYEMET:

2026. április 28. - án 10⁰⁰-kor helyszíni szakértői szemlét tartottam Varga Jenő polgármesterrel együtt.

A szemle során szemrevételezéssel megtörtént az ingatlan beazonosítása, értékalakító tényezőinek feltárása. Továbbiakban ismertetem az ingatlan fekvésére vonatkozó általános és konkrét értékalakító tényezőket, majd értékmeghatározást és értékelemzést végzek.

I. ÁLTALÁNOS ALAPVETÉS

A piaci érték fogalma:

A piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra;
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre;
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik;
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése;
- speciális érdekeltségű vevő külön ajánlata nem kerül figyelembevételre.

Bármely ingatlan forgalmi értékének alakulása – az ingatlan és műszaki tényezőinek állagán túl – az alábbi legjellemzőbb tényezők függvényei:

- a település jellege, ahol az ingatlan fekszik,
- a településen belüli elhelyezkedés,
- a közművesítettség foka,
- a rendeltetés és ennek megfelelő használhatóság,
- a megközelíthetőség,
- a társadalmi értékítéleten alapuló keresleti-kínálati viszonyok,
- az ingatlant terhelő esetleges terhek.

Az üzleti célú ingatlanok értékei a következő alaptételek szerint állapíthatók meg:

1. Üzleti célokra való alkalmasság,
2. Műszaki állapot,
3. Az általa biztosított üzleti kör,
4. A profit kitermelési lehetőség,
5. A befektetett tőke nyereséghezamának gyorsasági mértéke, további beruházási igény,
6. Az ingatlanvagyon méretei,
7. Egyéb, jövedelmezőbb üzletágra való alkalmasság lehetősége, illetve annak kizárása, - ehhez szükséges újabb tőkebefektetés szükségessége,
8. Gazdálkodási profil perspektivitása.

Alapvetésként szintén rögzíteni kell, hogy az ilyen és ehhez hasonló ingatlanvagyonokkal kapcsolatos piaci tranzakció alkuval valósul meg, egy globálértékben jelenik meg (a vételár) annak végeredménye, függően az előzőekben felsorolt érték meghatározó tényezőktől – az ország ökonomiai környezetétől, mind makro-, mind mikro szinten egyaránt.

Rögzíthető továbbá az összehasonlító adatokból levonható következtetés, miszerint a nagyméretű, termelési célú ingatlanoknál az elérhető piaci érték, általában egy egységre kivetítetten kisebb, mint a méreteiben csekélyebb, a befektetést gyorsabban visszahozó ingatlanok forgalmi értéke.

Az üzleti célú ingatlanok esetében, ha a funkció megvalósításához nagyobb méretek szükségesek és a piaci viszonyok kedvezőek, az előző szabály mérsékelten érvényesül.

Ezen belül is a helyi környezet (ingatlanpiac) szintén befolyásolja az ingatlanok értékeit. Ilyen például a jó üzleti lehetőséget kínáló településeken lévő, üzleti célú ingatlanok, melyek a tőkebefektetés fő irányát képezik, hasonlóképpen a nagyvárosokban (biztos üzleti lehetőséget kínál) fekvő ingatlanok esetei.

Egyéb középszintű települések ingatlanforgalomban realizálható értékei általában kiegyenlítettek, egymáshoz hasonlóak, közelítően az ország egész területén, a helyi üzleti sajátosságok és lehetőségek szabályozzák alapvetően az érték alakulását.

A forgalmi érték tehát annak függvényében alakul, hogy a gazdasági környezet, az adott ingatlan mennyire esik bele az ingatlanpiaci keresleti irányba.

II. A TELEPÜLÉS HELYE, JELLEGE, TELEPÜLÉSEN BELÜLI ELHELYEZKEDÉSE

Nemesszalók a Pápa – Sárvár összekötő út mentén terül el kétoldalt. A községet több alsóbb rendű út is keresztezi.

A faluban víz, villany, gáz és telefonhálózat, szennyvízhálózat ki van építve.

Munkalehetőséget a helyi termelőszövetkezet, a falu vállalkozói és nagyobb üzemei biztosítanak, valamint többen ingáznak a környező nagyobb településekre.

Az ott élők ellátását a helyi vállalkozók és az ÁFÉSZ üzletei biztosítják. A falunak lakómege tartó ereje van, az utóbbi időben több épületen állagmegóvó és hőtechnikai, korszerűsítési felújítási munkákat végeztek, valamint egy – két új családi ház is épült.

III. AZ INGATLAN KONKRÉT ADATAI

Az értékelendő ingatlan a falun átvezető bevezető 834 – es számú Pápát – Sárvárral összekötő útról Vinár felé vezető úttól beljebb található. Megközelítése egy gazzal benőtt valamikori 296 Hrsz – ú területen azóta, már elbontott, de a térképen még szereplő malom épülethez vezető út végén közelíthető meg. Semmilyen közmű nem húzódik az értékelendő terület előtt. Telekhatára szabdalt. A legegyszerűsebb telekhatár pedig a falu külterület határa. Jelenlegi állapotában füvel, be van növe, semmilyen más mezőgazdasági művelést nem folytatnak rajta.

IV. ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS, ÉRTÉKELEMZÉS

A Tisztelt Cím által feltett kérdésekre, melyek a következők voltak:

1. Milyen forgalmi értéket képvisel az értékelendő ingatlan napjainkban, jelenlegi állapotában?

az alábbiakat válaszolom:

A 25/1997. (VIII. 1.) Pm rendelete alapján az ingatlanok forgalmi értékét (piaci értékének) megállapításának módszerei az alábbiak:

a./ **Összehasonlító adatokkal történő értékelés**

A már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

b./ **Hozamszámításon alapuló értékelés**

Az ingatlan jövőbeni felmerülő és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket.

Elve: bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelen értéke.

c./ **Költség alapú módszer**

Az ingatlan újra előállításí költségeiből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kel hozzáadni a felépítményhez tartozó földterület értékét.

d./ **Forgalmi érték szerinti értékmeghatározás**

Forgalmi érték alatt azt a pénzösszeget értem, amelyet nyílt piacon a jelenleg értékelte ingatlan tulajdonjogáért, annak korlátozásmentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az értékelés fordulónapjának időpontjában.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához a NAV Veszprém megyei Adóigazgatósága összehasonlító adatot csak bírósági felkérésre ad az adótitok védelme miatt.

Az értékelendő ingatlan forgalmi értékét annak jelenlegi adottsága alapján állapítottam meg. Az ingatlan jelenlegi állapotában sajátjogon nem megközelíthető. Alakja miatt esetleges gépekkel történő mezőgazdasági művelésre alkalmatlan.

Az ingatlan jelenlegi állapotában csak mezőgazdasági művelésű ingatlanként értékelhető, de abból is a kert kategóriájú érték megállapítása követhető.

Az értékelendő ingatlan értékét figyelembe véve a településen kialakult beépíthető ingatlanok árait **750 Ft/m²** – ben állapítom meg +/- **15 %-os** eltéréssel a fenti árat **középárként kezelve**.

Értékesítés során a fent írt ár még nagyobb eltérést is mutathat, mivel köztudott, hogy az üzletek alkuval köttetnek meg.

Pápa, 2026. április 30.

Rupp József

Igazságügyi Ingatlanforgalmi
Szakértő

Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakvélemény

Megrendelő: Nemesszalók Önkormányzat
9533 ,Nemesszalók, Rákóczi F. u. 15.

Megbízás célja: Forgalmi érték meghatározás értékesítéshez

Ingatlan helye, megnevezése:
Nemesszalók, 404/10 Hrsz-ú 991 m² beépítetlen terület
megnevezésű ingatlan

A Szakértői vélemény 2 példányban készült és 6 gépelt oldalt tartalmaz.

Melléklet: Fényképek
Tulajdoni lap
Térképkivonat

Kapják: 1 pld. Megrendelő
1 pld. Szakértő

Készítette:

Rupp József
Igazságügyi Ingatlanforgalmi
Szakértő

Pápa, 2026. április 30.

Tisztelt Varga Jenő Polgármester Úr!

Nemesszalók

Tisztelt Cím megbízta a Rupp és Társa Bt. Pápa, Ányos Pál u. 3. 1/16. képviselőjében Rupp József igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt, hogy a Nemesszalók 404/10 Hrsz-ú 991 m² beépítetlen terület megnevezésű ingatlannal kapcsolatban alábbi kérdésre adjak választ:

1. Milyen forgalmi értéket képvisel az értékelendő ingatlan napjainkban, jelenlegi állapotában?

Eljáró szakértő nyilatkozata

- Eljáró szakértő a PP. És KET. Törvényekben meghatározott szakértői jogállást köti ki.
- A szakértői vélemény szerzői-jogi védelmét a szakértő kiköti.
- A vagyoneértékelés időbeli hatályát 3 hónapban jelölöm meg.
- Az érték-megállapítások ÁFA-t nem tartalmaznak.
- Alulírott szakértő nyilatkozza, hogy az ingatlan adatait és nem látható paramétereit az ingatlan-tulajdonos megbízottjának nyilatkozata alapján rögzítettem.
- Alulírott szakértő nyilatkozom, hogy az értékelés tárgyát képező vagyontárgyakhoz semmiféle jelenlegi vagy szándékolt érdekem nem fűződik.
- Az érintett felek irányában elfogult nem vagyok, személyes indíttatás nincs.
- Sem alkalmazásom, sem az értékelés elvégzéséért járó tiszteletdíjam nem áll összefüggésben a szakvéleményben foglalt egyedi érték nagyságával.
- A meghatározott értéket az elvárható körülményekkel és a vagyoneértékelésre vonatkozó hazai és nemzetközi normáknak megfelelően határoztam meg.
- A szakértő kijelenti, hogy a szakértői vélemény tekintetében titoktartási kötelezettségét elismeri, egyben kiköti, hogy a szakvélemény egészét vagy részleteit írásbeli beleegyezése nélkül a képviselőtestületen kívül más személyek tudomására a Megbízó nem hozhatja.

- Az ingatlan térképkivonatát, és tulajdoni lapját a Megbízó szolgáltatatta részemre, és nyilatkozza, hogy azon a helyszíni szemle napjáig más bejegyzést nem tartalmaz.

-

Kijelentem, hogy az ügyben érintett felek irányában elfogult nem vagyok, kizáró ok alá egyébként sem esek ennél fogva, az alábbiakban adom meg pártatlan

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNYEMET:

2026. április 28. - án 9³⁰-kor helyszíni szakértői szemlét tartottam Varga Jenő polgármesterrel együtt.

A szemle során szemrevételezéssel megtörtént az ingatlan beazonosítása, értékalakító tényezőinek feltárása. Továbbiakban ismertetem az ingatlan fekvésére vonatkozó általános és konkrét értékalakító tényezőket, majd értékmeghatározást és értékelemzést végzek.

I. ÁLTALÁNOS ALAPVETÉS

A piaci érték fogalma:

A piaci érték azt az árat jelenti, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében és az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra;
- az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre;
- a tárgyalás időszakában az érték nem változik;
- a vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése;
- speciális érdekeltségű vevő külön ajánlata nem kerül figyelembevételre.

Bármely ingatlan forgalmi értékének alakulása – az ingatlan és műszaki tényezőinek állagán túl – az alábbi legjellemzőbb tényezők függvényei:

- a település jellege, ahol az ingatlan fekszik,
- a településen belüli elhelyezkedés,
- a közművesítettség foka,
- a rendeltetés és ennek megfelelő használhatóság,
- a megközelíthetőség,
- a társadalmi értékítéleten alapuló keresleti-kínálati viszonyok,
- az ingatlant terhelő esetleges terhek.

Az üzleti célú ingatlanok értékei a következő alaptételek szerint állapíthatók meg:

1. Üzleti célokra való alkalmasság,
2. Műszaki állapot,
3. Az általa biztosított üzleti kör,
4. A profit kitermelési lehetőség,
5. A befektetett tőke nyereséghezamának gyorsasági mértéke, további beruházási igény,
6. Az ingatlanvagyon méretei,
7. Egyéb, jövedelmezőbb üzletágra való alkalmasság lehetősége, illetve annak kizárása, - ehhez szükséges újabb tőkebefektetés szükségessége,
8. Gazdálkodási profil perspektivitása.

Alapvetésként szintén rögzíteni kell, hogy az ilyen és ehhez hasonló ingatlanvagyonokkal kapcsolatos piaci tranzakció alkuval valósul meg, egy globálértékben jelenik meg (a vételár) annak végeredménye, függően az előzőekben felsorolt érték meghatározó tényezőktől – az ország ökonómiai környezetétől, mind makro-, mind mikro szinten egyaránt.

Rögzíthető továbbá az összehasonlító adatokból levonható következtetés, miszerint a nagyméretű, termelési célú ingatlanoknál az elérhető piaci érték, általában egy egységre kivetítetten kisebb, mint a méreteiben csekélyebb, a befektetést gyorsabban visszahozó ingatlanok forgalmi értéke.

Az üzleti célú ingatlanok esetében, ha a funkció megvalósításához nagyobb méretek szükségesek és a piaci viszonyok kedvezőek, az előző szabály mérsékelten érvényesül.

Ezen belül is a helyi környezet (ingatlanpiac) szintén befolyásolja az ingatlanok értékeit. Ilyen például a jó üzleti lehetőséget kínáló településeken lévő, üzleti célú ingatlanok, melyek a tőkebefektetés fő irányát képezik, hasonlóképpen a nagyvárosokban (biztos üzleti lehetőséget kínál) fekvő ingatlanok esetei.

Egyéb középszintű települések ingatlanforgalomban realizálható értékei általában kiegyenlítettek, egymáshoz hasonlóak, közelítően az ország egész területén, a helyi üzleti sajátosságok és lehetőségek szabályozzák alapvetően az érték alakulását.

A forgalmi érték tehát annak függvényében alakul, hogy a gazdasági környezet, az adott ingatlan mennyire esik bele az ingatlanpiaci keresleti irányba.

II. A TELEPÜLÉS HELYE, JELLEGE, TELEPÜLÉSEN BELÜLI ELHELYEZKEDÉSE

Nemesszalók a Pápa – Sárvár összekötő út mentén terül el kétoldalt. A községet több alsóbb rendű út is keresztezi.

A faluban víz, villany, gáz és telefonhálózat, szennyvízhálózat ki van építve.

Munkalehetőséget a helyi termelőszövetkezet, a falu vállalkozói és nagyobb üzemei biztosítanak, valamint többen ingáznak a környező nagyobb településekre.

Az ott élők ellátását a helyi vállalkozók és az ÁFÉSZ üzletei biztosítják.
A falunak lakómege tartó ereje van, az utóbbi időben több épületen állagmegóvó és hőtechnikai, korszerűsítési felújítási munkákat végeztek, valamint egy – két új családi ház is épült.

III. AZ INGATLAN KONKRÉT ADATAI

Az értékelendő ingatlan a falun átvezető bevezető 834 – es számú Pápát – Sárvárral összekötő útról a falu elején nyíló szerviz útról nyíló magán területről lehet megközelíteni. Szabálytalan háromszög alakú. Határoló oldalai a 404/9 Hrsz - ú, a 446 Hrsz – ú, és a 02/22 Hrsz – ú ingatlan a belterület és külterület határának a vonala. Semmilyen különálló megközelítéssel nem rendelkezik, valamint közműrákötési lehetősége sincsen. Vélelmezhetően a földkiadó bizottság rossz munkavégzése után maradt így.

IV. ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS, ÉRTÉKELEMZÉS

A Tisztelt Cím által feltett kérdésekre, melyek a következők voltak:

1. Milyen forgalmi értéket képvisel az értékelendő ingatlan napjainkban, jelenlegi állapotában?

az alábbiakat válaszolom:

A 25/1997. (VIII. 1.) Pm rendelete alapján az ingatlanok forgalmi értékét (piaci értékének) megállapításának módszerei az alábbiak:

a./ **Összehasonlító adatokkal történő értékelés**

A már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

b./ **Hozamszámításon alapuló értékelés**

Az ingatlan jövőbeni felmerülő és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket.

Elve: bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelen értéke.

c./ **Költség alapú módszer**

Az ingatlan újra előállítási költségeiből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kel hozzáadni a felépítményhez tartozó földterület értékét.

d./ **Forgalmi érték szerinti értékmeghatározás**

Forgalmi érték alatt azt a pénzösszeget értem, amelyet nyílt piacon a jelenleg értékelte ingatlan tulajdonjogáért, annak korlátozásmentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az értékelés fordulónapjának időpontjában.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához a NAV Veszprém megyei Adóigazgatósága összehasonlító adatot csak bírósági felkérésre ad az adótitok védelme miatt.

Az értékelendő ingatlan forgalmi értékét annak jelenlegi adottsága alapján állapítottam meg. Jelenlegi állapotában az ingatlan úton történő megközelíthetőségének hiányában forgalomképtelennek tekintem. Alakja, és megközelíthetetlensége miatt esetleges gépekkel történő mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, csak valamelyik belterületi telekhez hozzá kapcsolva képez forgalmi értéket

Az ingatlan jelenlegi állapotában csak mezőgazdasági művelésű ingatlanként értékelhető, de abból is a kert kategóriájú érték megállapítása követhető.

Az értékelendő ingatlan értékét figyelembe véve a településen kialakult beépíthető ingatlanok árait **750 Ft/m²** – ben állapítom meg +/- **15 %-os** eltéréssel a fenti árat **középárként kezelve**.

Értékesítés során a fent írt ár még nagyobb eltérést is mutathat, mivel köztudott, hogy az üzletek alkuval köttenek meg.

Pápa, 2026. április 30.

Rupp József

Igazságügyi Ingatlanforgalmi
Szakértő

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselő Testület!

Ezúton szeretném jelezni vásárlási szándékomat az Önök tulajdonában lévő, Nemesszalók 404/10 helyrajzi számú beépítetlen terület iránt.

Kérem, hogy szándékomat a következői Önkormányzati testületi ülésen megtárgyalni szíveskedjenek.

Köszönöm szíves közreműködésüket.

Tisztelettel:

Tóth Attila

9533 Nemesszalók, Fő u. 2.

06 30/9695-563

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal
Pápa 8500 Kisliget 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

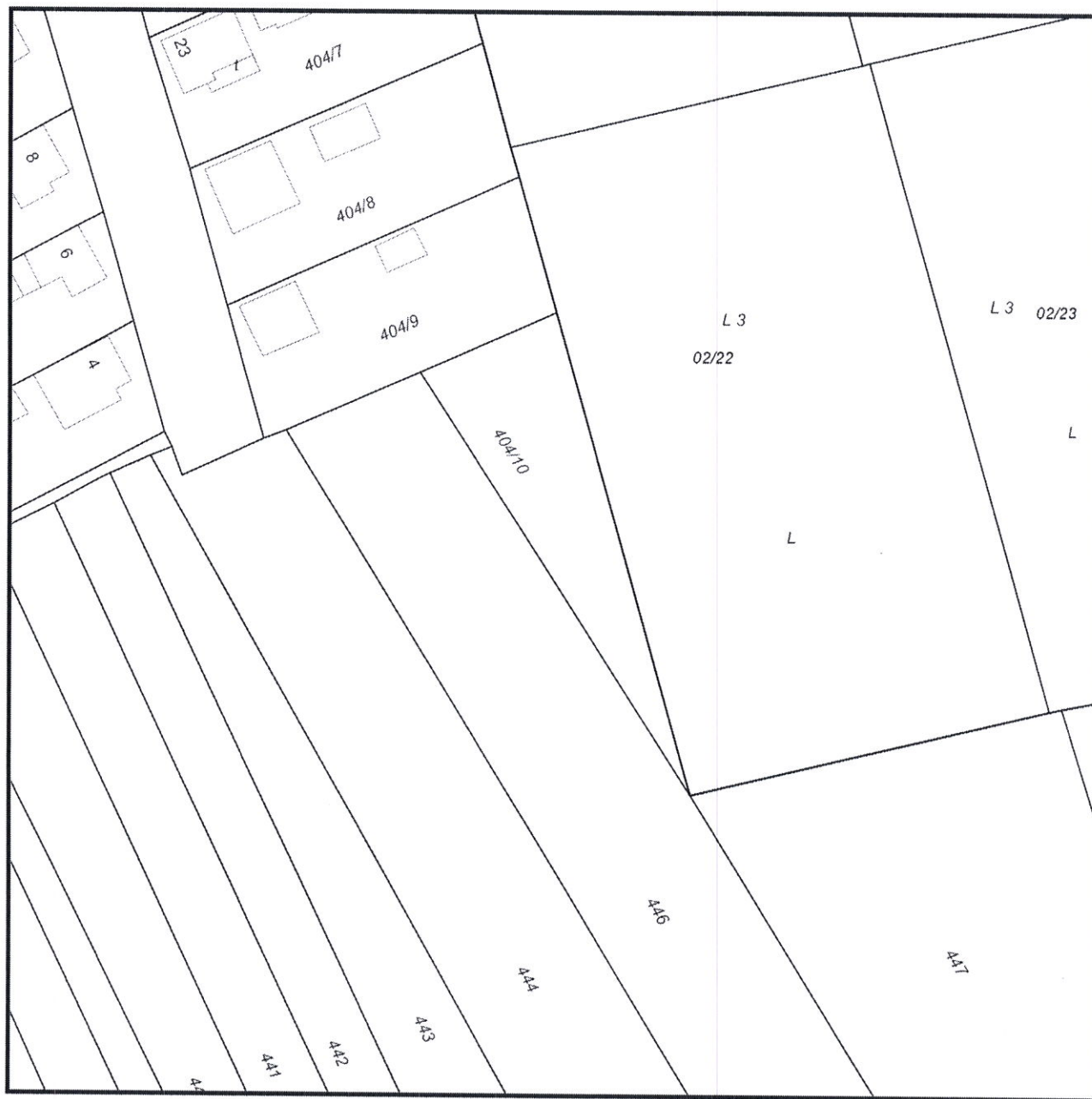
2026.04.27 15:18:13

Helyrajzi szám: NEMESSZALÓK belterület 404/10

Megrendelés szám: 7/226/2026

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 18659880002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Magyarország 8500 Pápa, Kisliget
liget 9.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260427/22133
2026.04.27



Oldal 1/1

Nemesszalók
Belterület, 309 helyrajzi szám

Nemesszalók, Belterület, 309

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999992/1995.01.04				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)	
	Kivett / beépítetlen terület	0	921	0	

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35479/1994.09.15	
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS	
	Tulajdoni hányad: 1/1	
	Jogcím: jogutódlás, 35479/1994.09.15	
	Név: NEMESSZALÓK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
	Jogosult címe: 9533 NEMESSZALÓK, Rákóczi utca 15	

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Magyarország 8500 Pápa, Kisliget
liget 9.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260427/22133
2026.04.27

Elektronikusan hitelesítve: 2026.04.27. 15:11:51



Oldal 1/1

Nemesszalók
Belterület, 404/10 helyrajzi szám

Nemesszalók, Belterület, 404/10

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999992/1995.01.04			
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	991	0

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35479/1994.09.15		
Tulajdonjog			
Jogállás: TULAJDONOS			
Tulajdoni hányad: 1/1			
Jogcím: jogutódlás, 35479/1994.09.15			
Név: NEMESSZALÓK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
Jogosult címe: 9533 NEMESSZALÓK, Rákóczi utca 15			

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Magyarország 8500 Pápa, Kisliget
liget 9.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260427/22133
2026.04.27



Oldal 1/1

Nemesszalók
Belterület, 297/2 helyrajzi szám

Nemesszalók, Belterület, 297/2

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999992/1995.01.04			
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	2395	0

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35479/1994.09.15		
	Tulajdonjog		
	Jogállás: TULAJDONOS		
	Tulajdoni hányad: 1/1		
	Jogcím: jogutódlás, 35479/1994.09.15		
	Név: NEMESSZALÓK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
	Jogosult címe: 9533 NEMESSZALÓK, Rákóczi utca 15		

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Vármegyei Körmányhivatal
Pápa 8500 Kisliget 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

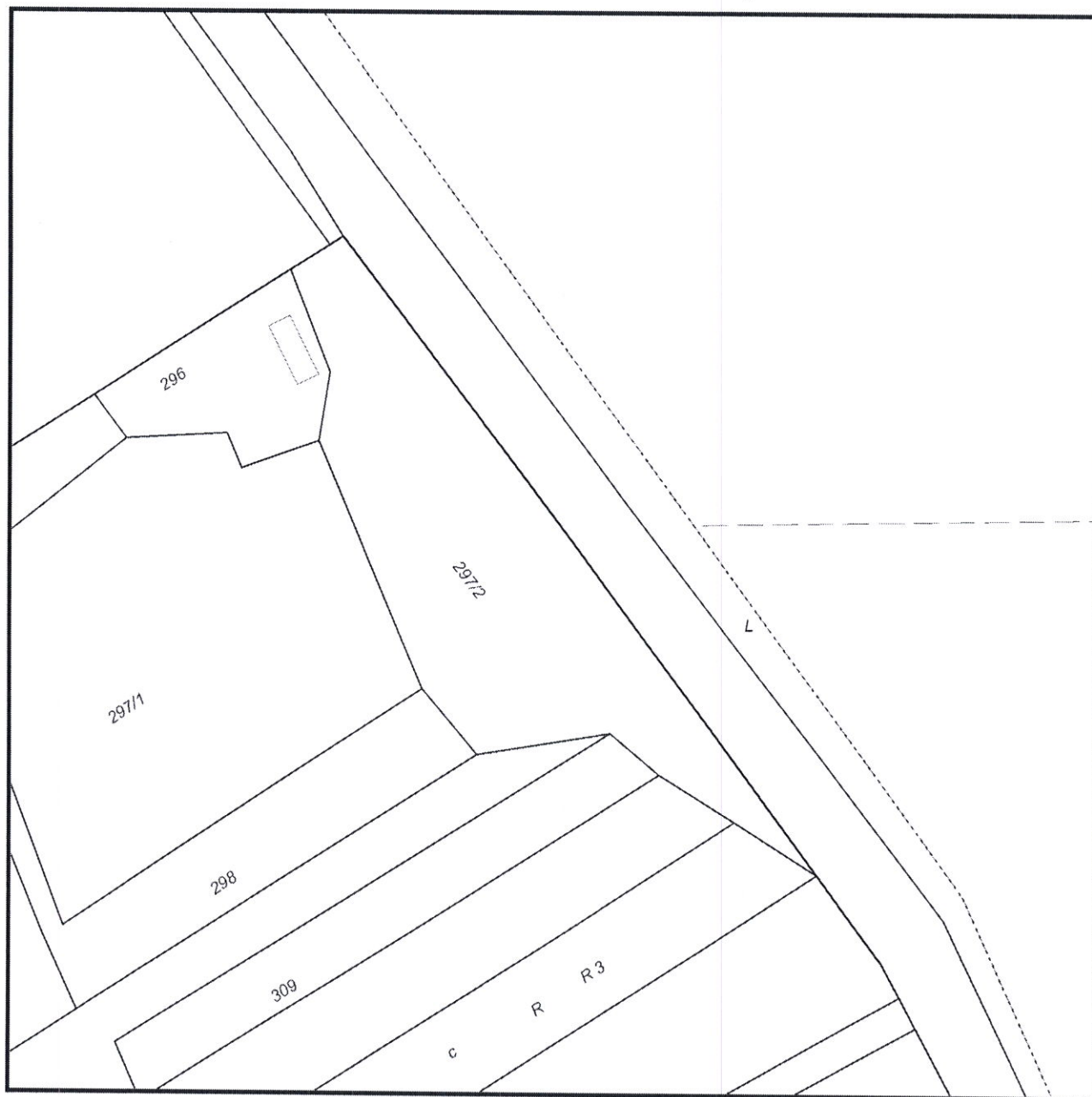
2026.04.27 15:17:01

Helyrajzi szám: NEMESSZALÓK belterület 297/2

Megrendelés szám: 7/225/2026

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 18659850002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

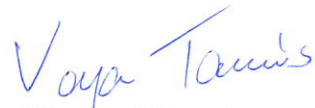
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Varga Tamás Nemesszalók Rákóczi u. 94 szám alatti lakos kérem Önöket, hogy a nemesszalóki 297/2 hrsz-ú kivett beépítetlen terület 2.395 m² területű, valamint a nemesszalóki 309 hrsz-ú kivett beépítetlen terület 921 m² területű belterületi ingatlanokat részemre értékesíteni szíveskedjenek.

Várom támogató döntésüket!

Nemesszalók, 2026. április 26.

Tisztelettel:



Varga Tamás

Nemesszalók Rákóczi u. 94