

**Dr. Bocsi István**

Jegyző

Budaörs Város Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tárgy: HRSZ 031 belterületbevonási kérelem

Tisztelt Jegyző Úr !

A hatályos törvényi előírásoknak megfelelően (2007. évi CXXIX. Törvény, a Termőföld védelméről) a belterületbe vonási kérelmet - az illetékes földhivatal felé- csak az önkormányzat terjesztheti elő, így azzal a kéréssel fordulunk Önhöz, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában a belterületbevonási eljárást megindítani szíveskedjen.

Az eljárás végrehajtásának érdekében levelünk mellékleteként csatoljuk a Budaörs 031 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását célzó, érvényes záradékkal ellátott vázrajzának négy eredeti példányát.

A belterületbe vonást a művelési ágból történő kivonással együtt, egy eljárásban történő megvalósításához elkészítettük a földhivatali eljáráshoz szükséges talajvédelmi tervet is, melyet szintén mellékelünk

Az eljárással kapcsolatos költségeket teljes körűen vállaljuk.

Budaörs, 2021-05-12



Kiss Károly

Köszönettel



Kiss Éva

Nagy Gyula  
1221 Kanyargó u. 32.  
Munkaszám 51/2016



Budaörs  
külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma 2\_4453\_2016

A záradék az újraábrázolás  
kelekezésétől számított egy évig hatályos.

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

fekvéshatárváltozásról

változással érintett hrsz.:031

M= 1:1000

Budapest, 2021 Máj 03. nap

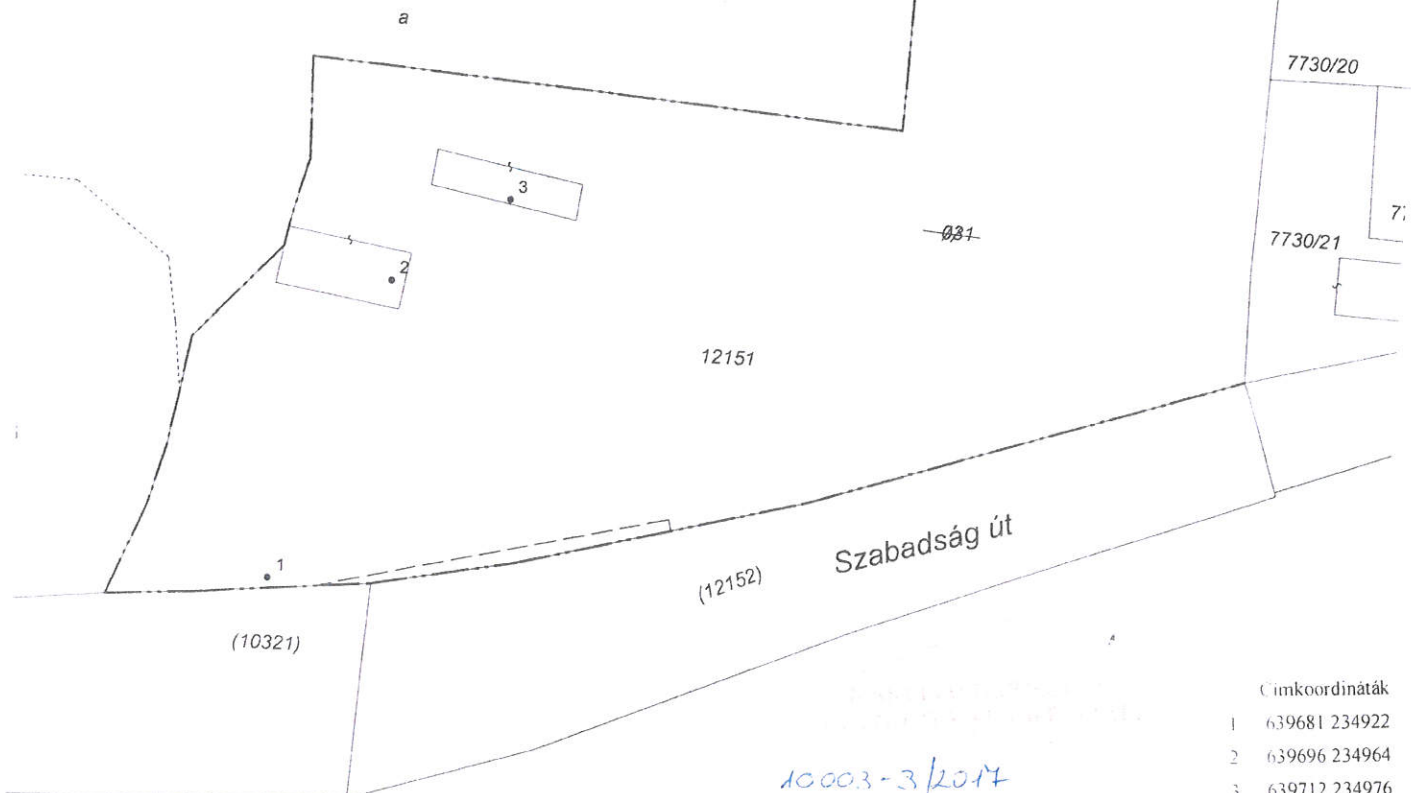
Szakálné G. Katalin

Irmsz.: 1809/2003

vízszámla/irmsz.

605458 --- 2021

030/5



Cimkoordináták

- 1 639681 234922
- 2 639696 234964
- 3 639712 234976

10003-3/2014

| Változás előtti állapot |           |               |        |                               |       | Változás utáni állapot |           |               |        |                               |       | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|---------------|--------|-------------------------------|-------|------------------------|-----------|---------------|--------|-------------------------------|-------|------------|
| KÜLTERÜLET              |           |               |        |                               |       | BELTERÜLET             |           |               |        |                               |       |            |
| Helyrajzi<br>szám       | Alrészlet |               |        | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK    | Helyrajzi<br>szám      | Alrészlet |               |        | Terület<br>ha. m <sup>2</sup> | AK    |            |
|                         | jel       | műv. ág       | Min.o. |                               |       |                        | jel       | műv. ág       | Min.o. |                               |       |            |
| 1                       | 2         | 3             | 4      | 5                             | 6     | 7                      | 8         | 9             | 10     | 11                            | 12    | 13         |
| 031                     | -         | rét, gép 2 db | 3      | 0.9490                        | 41.19 | 12151                  | -         | rét, gép 2 db | 3      | 0.9490                        | 41.19 |            |
| Összesen                | -         |               | 3      | 0.9490                        | 41.19 |                        | -         | udvar         | 3      | 0.9490                        | 41.19 |            |

Az ingatlan 77 m2 nagyságú területére vonatkozóan a VMB-176/2009 számú engedély,  
alapján vezetékjog illeti meg az ELMŰ Hálózati kft-t (1132 Budapest, Váci út 72-74.)

Készítette Budapest, 2016 november 05.

Készítő

földmérő ig száma 6636/2014

NAGY GYULA

Ingatlanrendező, vezető tervező

1221 Bp., Kanyargó u. 32.

Eng. sz.: 598/90

Kamara tagsági szám: 01-9322

Tel.: 950-0777, 06-30-9717-083

Minőséget tanúsító:

Ing rend min. sz.: 598/1990

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterlek  
feltüntetésére, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása  
helyes

Budapest, 2016 01 hó 18 nap

mezőgazdász

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelekezésétől  
számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra  
záradékolni kell

Budapest, 2016 2017 Máj 19. nap

Záradékoló:

Szakálné G. Katalin

Ing rend min. sz.

P.H.

2179/2016 E=21/2014

Tervező:

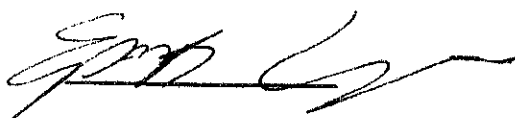
Márványhegy Környezetvédelmi és Mérnöki Szakértő Bt.  
2112 Veresegyház, Zsálya utca 8.  
tel: (06-30) 475 85 83  
fax: (06-27) 375 287  
e-mail: marvanyhegy@invitel.hu

Megbízó:

Rönkvár Kft.  
2040 Budaörs, Szabadság u. 116.

## **TALAJVÉDELMI TERV**

**Budaörs 031 hrsz.  
termőföld terület művelés alóli kivonásához,  
belterületbe vonásához**




**Eperjesi Gyula**

*talajtani szakértő*

*MgSzH szakértői nyilv.t. szám: 011/2010*

**MÁRVÁNYHEGY**  
Környezetvédelmi és Mérnöki Szakértő Bt.  
2112 Veresegyház, Zsálya u. 8  
Adószám: 21544471-3-13



**Kiss Attila**

*okl. geológus, szakmérnök*

*mérnökkamarai szám: 13-11822 geotechnikai szakértő, tervező*

**2011. július**

## 1 Bevezetés

Szakértő irodánk megbízást kapott a Budaörs 031 hrsz-ú termőföld terület művelés alóli kivonásához, belterületbe vonásához talajvédelmi terv elkészítésével.

A talajvédelmi tervet a vonatkozó jogszabályok, azaz a 2007. évi CXIX. törvény „a termőföld védelméről” és a 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet „A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól” rendelkezéseinek megfelelően készítettük el. A fenti jogszabály a mezőgazdasági művelésben lévő termőterületek művelésből történő kivonása esetén előírja a talajvédelmi terv készítését, valamint e tervnek megfelelően a termőtalaj mentését, felhasználását.

A művelés alól kivonni kívánt földrészlet adatai a következő táblázat mutatja.

| Település | Fekvés     | Hrsz. | Művelési ág | Földrészlet területe (m <sup>2</sup> ) |
|-----------|------------|-------|-------------|--|
| Budaörs   | Külterület | 031   | rét         | 9490                                   |

A tervkészítés során helyszíni feltárások és a laborvizsgálatok segítségével megállapításra került a letermelhető humuszvagyron vastagsága. A vonatkozó jogszabály szerint az érintett felszíni talajrétegekből mintavételezés, illetve talajtani laboratóriumi vizsgálat készült.

## 2 Földrajzi adottságok

A vizsgált terület tájegységileg a Budaörsi – Budakeszi medence kistáj része.

A vizsgált terület Budaörs nyugati felén, a Huszonnégyökrös-hegy oldalában, a 100-as út mellett található, egy része közel sík, udvar jellegű, más része domboldali, erdővel borított. A földrészlet egy részén épületek és udvar vannak, ahol humuszos talajréteg nem található.

A-Budai-hegység DNY-i részén árkos-sasbérce szerkezetű kis medencék alakultak ki. Felszíni formáit tekintve karbonátos kőzetű hegységelejtők közé zárt eróziós-deráziós völgyekkel közepesen tagolt medencedombság. A lejtőkön a mészköves

Talajképző kőzetű rendzinák kb. a kistáj 15%-át foglalják el. Ezek túlnyomó része illír jellegű molyhos tölgyes, karszt- és karsztbokorerdő, az alacsonyabb szinteken kevés réttel, füves legelőkkel váltakozva. A kistáj felszín közel 3/4-ét barna erdőtalajok fedik, amelyeknek közel felét szántóföldek, 1/3-át szőlők és kertek foglalják el, a többit települési belterületként hasznosítják. A patakok mentén réti talajon rétek és legelők találhatók

A Budaörsi-medence mérsékeltlen meleg és száraz, szubmediterrán jellegű terület.

Talajvizet csak a Budaörsi-medencében és a Budakeszi-medence D-i részében találunk, 2-4 m mélyen.

### 3 Helyszíni vizsgálatok

A művelésből kivonásra kerülő földrészleten a talajvédelmi terv elkészítéséhez egy db. talajszelvény feltárást, helyszíni feltáró mintavételezést talajtani szakértő irányítása mellett 2011. júliusában végeztük el.

A feltárás elhelyezkedését a mellékelt helyszínrajz mutatja. A mintavétel helyét a megrendelő által rendelkezésünkre bocsátott térképek, illetve a terület talajgenetikai adottságai figyelembevételével határoztuk meg. A feltárásból mintavételezés történt a talajtani laboratóriumi vizsgálatok céljára.

A talajmintát a Fejér Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság Talajvédelmi Laboratóriumába (2481 Velence, Ország út 23.) szállítottuk, ahol az alábbi vizsgálatokat végezték el (**Hiba! A hivatkozási forrás nem található.**):

- kémhatás pH-H<sub>2</sub>O
- kötöttség K<sub>A</sub>
- vízdoldható sótartalom %
- humusztartalom H %
- szénsavas mésztartalom CaCO<sub>3</sub>

A helyszíni és laboratóriumi vizsgálatok eredményeképpen meghatároztuk a talajtípusokat, illetve megállapítottuk a mentésre érdemes értékes humuszvagyon vastagságát és minőségét.

A talajok kémiai tulajdonságaira vonatkozó vizsgálatok eredményeit a mellékelt 909/2011 laboratóriumi sorszámu Vizsgálati Jegyzőkönyv tartalmazza.

### 4 A terület talajtani viszonyai

A művelésből való kivonandó területeken előforduló talajtípus: rendzina talaj

A rendzina talaj mészkőhegységeink (Budai-hegység, Dunántúli-középhegység) jellegzetes talajfélése. A talajok tömör, karbonátot tartalmazó kőzeten alakultak ki, és a kőzet málladáka viszonylag kevés szilikátos anyagot tartalmaz. Képződésére jellemző az erőteljes humuszosodás és a gyenge kilúgzás. A rendszerint vékony, sötétbarna-fekete humuszos szint közvetlenül a repedezett, törmelékes kőzet felszínén fekszik. Ezek a sekély, sötétbarna-fekete színű, erősen humuszos talajok szintén szélsőséges vízgazdálkodásúak. Az agyagásványok duzzadását okozó tavaszi vízbőséget nyáron teljes kiszáradás követi, ezért a fás állomány ritka.

A vizsgált terület talajának kémiai tulajdonságai: a minták vizsgálati eredményeiből látható, hogy a talaj humuszos szintjének kémhatása gyengén lúgos (pH 7,50). A talaj sótartalma megfelelő: (<0,02 %). Az elvégzett vizsgálatok szerint a talajok szénsavas mésztartalma a humuszos rétegben 21 %, tehát a talaj erősen meszes.

A következő táblázat a talajok kémiai tulajdonságait mutatja be.

| Talajminta száma       | Mélység (cm) | pH (vizes) | Vízdoldható összes só (m/m %) | CaCO <sub>3</sub> (m/m %) | Humusz (m/m %) |
|------------------------|--------------|------------|-------------------------------|---------------------------|----------------|
| Budapest 39033/7<br>1A | 0-15         | 7,50       | <0.02                         | 21                        | >8,00          |

A vizsgált terület talajának fizikai félesége és vízgazdálkodási tulajdonságai: Az  $K_A$  vizsgálatok szerint a talaj fizikai félesége agyag ( $k_A$ : 61).

A vizsgált területen található talaj humuszviszonyai:

A művelésből kivonásra szánt földrészekeken a köves humuszos réteg átlagos vastagsága 15-30 cm.

Megállapítható, hogy a vizsgált terület talaja a rendkívül magas humusztartalom dacára az átlagosnál jóval gyengébb minőségű, elsősorban a hozzákeveredett nagy arányú kőzettörmelék, magas mésztartalom és az agyag fizikai féleségű talaj rossz vízgazdálkodási tulajdonságai miatt.

Ezért a **humuszos talajréteg mentésre nem érdemes**, a letermelt humuszos réteg felhasználása elsősorban helyben, hasonló vagy gyengébb minőségű termőterületeken ajánlott.

*A talajvédelmi terv nem foglalkozik a talajmechanikai szempontok alapján (pl. magas szerves-anyag tartalom, laza feltöltés stb.) letermelni szükséges alapozásra alkalmatlan talajréteg vastagságával, mennyiségi és minőségi viszonyaival.*

Veresegyház, 2011. július 19.

○ talajmintavétel helye

Nagy Gyula

A munkavégző neve

Munkaszám: 41/2007

Budaörs

külterület

Kózság, város

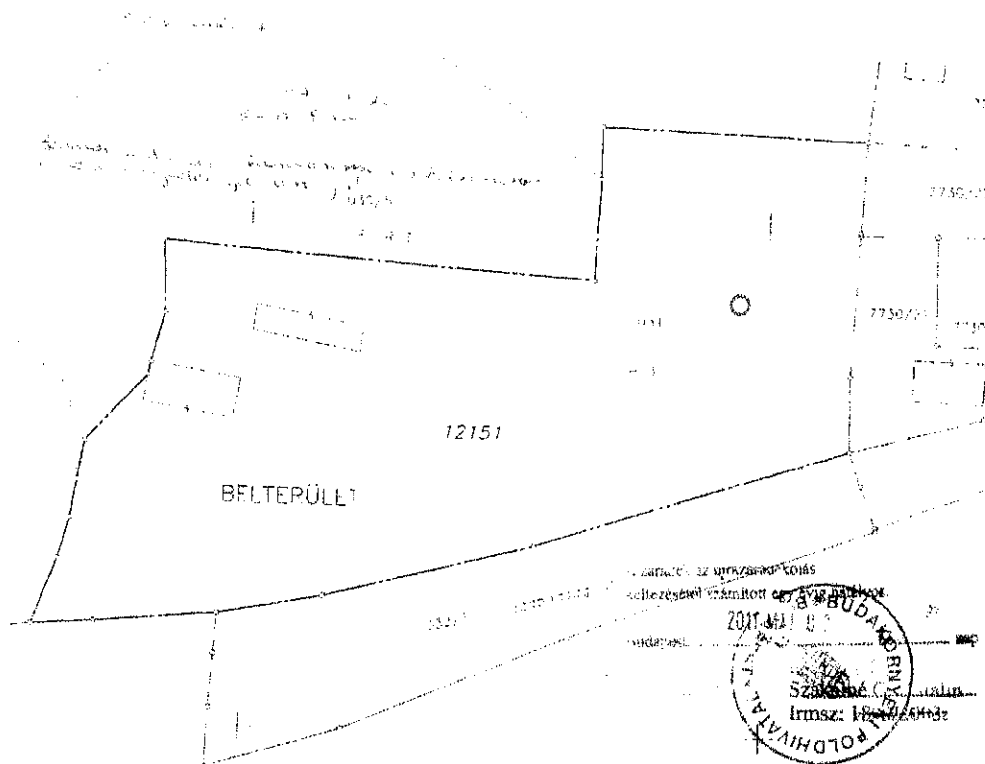
## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 031 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

/a vázrajz csak terület-kimutatással együtt érvényes/

Méretarány: 1:1000

Szelvénytípus: 65-321-21/23



Az új fekvéshatárpontokat kerítésoszlopok,  
sárolvasak festések jelölik

A változás akaratunknak megfelelően  
lejárt

Készítette: Budapest 2007. május 12. napján

Nagy Gyula

Ez a változási vázrajz a 65-321-21/23 sz. Szelvénytípus tartalmát és pontosságát igazolja

Nagy Gyula

ing. rend. min. sz. 596/1990

A helyrajzi számozás és területmegjelölés helyes. Ez a záradék a kétféleképpen  
számozott egy egy érvényes, kiegészítő feltűzés nélküli a vázrajzot újra  
részletekkel kell

Budapest, 2007

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.

2007. május 12.





## VIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYV TALAJVIZSGÁLAT

A vizsgálatot végző laboratórium neve:

**Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal  
Növény-, Talaj- és Agrárkörnyezet-védelmi Igazgatóság  
Velencei Talajvédelmi Laboratórium**

**Címe:** Velence, Ország út 23.  
**Levélcím:** 2481 Velence, Ország út 23.  
**Telefon:** (22) 589-223  
**Telefax:** (22) 589-236

A vizsgálato(ka)t megrendelő neve: Márványhegy Környezetvédelmi és Mérnöki Szakértő Bt.

**Címe: 2112 Verezegyház, Zsálya u. 8.**

A minta származási helye: Budaörs 031 hrsz.

Mintavételt végezte: Eperjesi Gyula

A mintavétel: akkreditált / nem akkreditált

A vizsgált minta (vagy minták) átvételének időpontja: 2011.07.11.

A vizsgálat elvégzésének időpontja: 2011.07.11-07.18.

A megrendelés sorszáma: 909/2011.

A jegyzőkönyv 3 oldalt tartalmaz.

Velence, 2011.07.18.

Kucsera Sándor  
laboratóriumvezető

A jegyzőkönyv a MgSzH Növény-, Talaj- és Agrárkörnyezet-védelmi Igazgatóság  
Velencei Talajvédelmi Laboratóriumának írásbeli engedélye nélkül csak teljes  
terjedelmében sokszorosítható (EN-45001-5.4.3.)  
A mért értékek a megvizsgált mintákra vonatkoznak.

## Talaj alapvizsgálati eredmények

**Megrendelő: Márványhegy Bt.**

Származási hely: Budaörs 031 hrsz.

Laborsorszám: 909/2011

[illegible]

**Talajtani és talajfizikai vizsgálati módszerek, eszközök, mérési bizonytalanság**

| Vizsgálat neve   | Módszer             | Készülék                                    | Bizonytalanság |
|--|---------------------|---|----------------|
| pH (H <sub>2</sub> O)  | MSZ-08-0206-2: 1978 | Digitális pH mérő, Radelkis OP-300, Sentron | 0,05           |
| pH(KCl)  | MSZ-08-0206-2: 1978 | Digitális pH mérő, Radelkis OP-300, Sentron | 0,05           |
| Kötöttség (KA)   | MSZ-08-0205: 1978   | Kötöttségkeverő gép LR 40                   | 1.0-3.0        |
| Összes só  | MSZ-08-0206-2: 1978 | Konduktométer, Radelkis OK-102/1            | 5-7.5 rel. %   |
| CaCO <sub>3</sub>  | MSZ-08-0206-2: 1978 | Kalciméter, Labor MIM                       | 5-7.5 rel. %   |
| Humusz   | MSZ-08-0452: 1980   | Spectronic Genesys 5                        | 2.5-7.5 rel. % |
| Hidrolítos aciditás (y <sub>1</sub> )                        | MSZ-08-0206-2: 1978 | Automata buretta, Radelkis OP-930           | 5 rel. %       |
| Kicserélődési aciditás (y <sub>2</sub> )                     | MSZ-08-0206-2: 1978 | Automata buretta, Radelkis OP-930           | 5 rel. %       |
| Szódalúgosság  | MSZ-08-0206-2: 1978 | Automata buretta, Radelkis OP-930           | 7.5-15 rel. %  |
| Vizes kivonat (1:5)  | MSZ-08-0213-1: 1978 | ICP Thermo Jarrell Ash ICAP 61E             | 5 rel. %       |
| Kicserélhető kationok (S érték) (módosított Mechlich)        | MSZ-08-0214-1: 1978 | Automata buretta, Radelkis OP-930           | 5 rel. %       |
| Kation adszorpciós kapacitás (T-érték) (módosított Mechlich) | MSZ-08-0215: 1978   | ICP Thermo Jarrell Ash ICAP 61E             | 7.5 rel. %     |
| Izzítási veszteség (szervesanyag)                            | MSZ 21470-52: 1983  | izzító kemence, Labor MIM LR-203            | 7.5 rel. %     |
| Immunitás, fiziológiai mész                                  | MSZ-08-0010: 1978   | Kalciméter, Labor MIM                       | 15 rel. %      |
| Mechanikai összetétel  | MSZ-08-0205: 1978   | Analitikai mérleg, Mettler AC-100-S2        | 5 rel. %       |
| Leiszapolható rész   | MSZ-08-0205: 1978   | Analitikai mérleg, Mettler AC-100-S2        | 5 rel. %       |
| Szemcseméret eloszlás  | MSZ-00-0012-2: 1980 | Analitikai mérleg, Mettler AC-100-S2        | 10 rel. %      |
| Higroszkóposság (hy <sub>1</sub> )                           | MSZ-08-0205: 1978   | Analitikai mérleg, Precisa 240A             | 5 rel. %       |
| Képlékenységi  | MSZ-08-0205: 1978   | Casagrande-féle készülék                    | 10 rel. %      |
| Fajsúly  | MSZ-08-0205: 1978   | Analitikai mérleg, Precisa 240A             | 2.5 rel. %     |
| Térfogatsúly   | MSZ-08-0205: 1978   | Precíziós mérleg, Mettler PE 400            | 2.5 rel. %     |
| Összes porozitás   | MSZ-08-0205: 1978   | Precíziós mérleg, Mettler PE 400            | 2.5 rel. %     |
| Talajmorzsák vízállósága                                     | MSZ-08-0205: 1978   | Kazó-féle morzsa vízállékonyság-mérő        | 7.5 rel. %     |
| Nedvességtartalom  | MSZ-08-0205: 1978   | Száritószekrény, Labor MIM LP-321-3         | 2.5 rel. %     |
| pF 0-3.0   | MSZ-08-0205: 1978   | Várallyai-féle pF-box                       | 7.5 rel. %     |
| pF 3.0-4.5   | MSZ-08-0205: 1978   | Nyomásmembrános készülék, MÉM NAK           | 7.5 rel. %     |
| Kő %   | MSZ-08-0206-1: 1978 | Retsch AS200 Szítarázógép                   | 8%             |
| Hidraulikus vezetőképesség                                   | MSZ-08-0205: 1978   | Hidraulikus vezetőképesség mérő MÉM NAK     | 15 rel. %      |
| Kapilláris vízemelés   | MSZ-08-480-2: 1982  | Kapilláris vízemelés mérő készülék          | 7.5-10 rel. %  |
| Összes N   | FIA13:1991          | FIAstar, TECATOR                            | 5-7.5 rel. %   |

Tervező:

Márványhegy Környezetvédelmi és Mérnöki Szakértő Bt.  
2112 Veresegyház, Zsálya utca 8.  
tel: (06-30) 475 85 83  
fax: (06-27) 375 287  
e-mail: marvanyhegy@invitel.hu

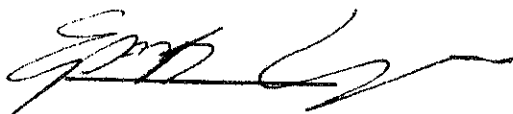
Megbízó:

Rönkvár Kft.  
2040 Budaörs, Szabadság u. 116.

## **TALAJVÉDELMI TERV**

**Budaörs 031 hrsz.**

**termőföld terület művelés alóli kivonásához,  
belterületbe vonásához**

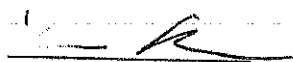


*Eperjesi Gyula*

*talajtani szakértő*

*MgSzH szakértői nyilv.t. szám: 011/2010*

**MÁRVÁNYHEGY**  
Környezetvédelmi és Mérnöki Szakértő Bt.  
2112 Veresegyház, Zsálya u. 8  
Adószám: 21544471-3-13



*Kiss Attila*

*okl. geológus, szakmérnök*

*mérnökkamarai szám: 13-11822 geotechnikai szakértő, tervező*

**2011. július**

## 1 Bevezetés

Szakértő irodánk megbízást kapott a Budaörs 031 hrsz-ú termőföld terület művelés alóli kivonásához, belterületbe vonásához talajvédelmi terv elkészítésével.

A talajvédelmi tervet a vonatkozó jogszabályok, azaz a 2007. évi CXXIX. törvény „a termőföld védelméről” és a 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet „A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól” rendelkezéseinek megfelelően készítettük el. A fenti jogszabály a mezőgazdasági művelésben lévő termőterületek művelésből történő kivonása esetén előírja a talajvédelmi terv készítését, valamint e tervnek megfelelően a termőtalaj mentését, felhasználását.

A művelés alól kivonni kívánt földrészlet adatai a következő táblázat mutatja.

| Település | Fekvés     | Hrsz. | Művelési ág | Földrészlet területe (m <sup>2</sup> ) |
|-----------|------------|-------|-------------|--|
| Budaörs   | Külterület | 031   | rét         | 9490                                   |

A tervekészítés során helyszíni feltárások és a laborvizsgálatok segítségével megállapításra került a letermelhető humuszvagyron vastagsága. A vonatkozó jogszabály szerint az érintett felszíni talajrétegekből mintavételezés, illetve talajtani laboratóriumi vizsgálat készült.

## 2 Földrajzi adottságok

A vizsgált terület tájegységileg a Budaörsi – Budakeszi medence kistáj része.

A vizsgált terület Budaörs nyugati felén, a Huszonnégyökrös-hegy oldalában, a 100-as út mellett található, egy része közel sík, udvar jellegű, más része domboldali, erdővel borított. A földrészlet egy részén épületek és udvar vannak, ahol humuszos talajréteg nem található.

A-Budai-hegység DNy-i részén árkos-sasbérce szerkezetű kis medencék alakultak ki. Felszíni formáit tekintve karbonátos kőzetű hegységelejtők közé zárt eróziós-deráziós völgyekkel közepesen tagolt medencedombság. A lejtőkön a mészköves

Talajképző kőzetű rendzinák kb. a kistáj 15%-át foglalják el. Ezek túlnyomó része illír jellegű molyhos tölgyes, karszt- és karsztbokorerdő, az alacsonyabb szinteken kevés réttel, füves legelőkkel váltakozva. A kistáj felszín közel 3/4-ét barna erdőtalajok fedik, amelyeknek közel felét szántóföldek, 1/3-át szőlők és kertek foglalják el, a többit települési belterületként hasznosítják. A patakok mentén réti talajon rétek és legelők találhatók

A Budaörsi-medence mérsékelten meleg és száraz, szubmediterrán jellegű terület.

Talajvizet csak a Budaörsi-medencében és a Budakeszi-medence D.i részében találunk, 2-4 m mélyen.

### 3 Helyszíni vizsgálatok

A művelésből kivonásra kerülő földrészleten a talajvédelmi terv elkészítéséhez egy db. talajszelvény feltárást, helyszíni feltáró mintavételezést talajtani szakértő irányítása mellett 2011. júliusában végeztük el.

A feltárás elhelyezkedését a mellékelt helyszínrajz mutatja. A mintavétel helyét a megrendelő által rendelkezésünkre bocsátott térképek, illetve a terület talajgenetikai adottságai figyelembevételével határoztuk meg. A feltárásból mintavételezés történt a talajtani laboratóriumi vizsgálatok céljára.

A talajmintát a Fejér Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság Talajvédelmi Laboratóriumába (2481 Velence, Ország út 23.) szállítottuk, ahol az alábbi vizsgálatokat végezték el (**Hiba! A hivatkozási forrás nem található.**):

- kémhatás pH-H<sub>2</sub>O
- kötöttség K<sub>A</sub>
- vízdoldható sótartalom %
- humusztartalom H %
- szénsavas mésztartalom CaCO<sub>3</sub>

A helyszíni és laboratóriumi vizsgálatok eredményeképpen meghatároztuk a talajtípusokat, illetve megállapítottuk a mentésre érdemes értékes humuszvagyon vastagságát és minőségét.

A talajok kémiai tulajdonságaira vonatkozó vizsgálatok eredményeit a mellékelt 909/2011 laboratóriumi sorszámu Vizsgálati Jegyzőkönyv tartalmazza.

### 4 A terület talajtani viszonyai

A művelésből való kivonandó területeken előforduló talajtípus: rendzina talaj

A rendzina talaj mészkőhegységeink (Budai-hegység, Dunántúli-középhegység) jellegzetes talajfélése. A talajok tömör, karbonátot tartalmazó kőzeten alakultak ki, és a kőzet málladéka viszonylag kevés szilikátos anyagot tartalmaz. Képződésére jellemző az erőteljes humuszosodás és a gyenge kilúgzás. A rendszerint vékony, sötétbarna-fekete humuszos szint közvetlenül a repedezett, törmelékes kőzet felszínén fekszik. Ezek a sekély, sötétbarna-fekete színű, erősen humuszos talajok szintén szélsőséges vízgazdálkodásúak. Az agyagásványok duzzadását okozó tavaszi vízbőséget nyáron teljes kiszáradás követi, ezért a fás állomány ritka.

A vizsgált terület talajának kémiai tulajdonságai: a minták vizsgálati eredményeiből látható, hogy a talaj humuszos szintjének kémhatása gyengén lúgos (pH 7,50). A talaj sótartalma megfelelő: (<0,02 %). Az elvégzett vizsgálatok szerint a talajok szénsavas mésztartalma a humuszos rétegben 21 %, tehát a talaj erősen meszes.

A következő táblázat a talajok kémiai tulajdonságait mutatja be.

| Talajminta száma       | Mélység (cm) | pH (vizes) | Vízdoldható összes só (m/m %) | CaCO <sub>3</sub> (m/m %) | Humusz (m/m %) |
|------------------------|--------------|------------|-------------------------------|---------------------------|----------------|
| Budapest 39033/7<br>1A | 0-15         | 7,50       | <0.02                         | 21                        | >8,00          |

A vizsgált terület talajának fizikai félesége és vízgazdálkodási tulajdonságai: Az  $K_A$  vizsgálatok szerint a talaj fizikai félesége agyag ( $k_A$ : 61).

A vizsgált területen található talaj humuszviszonyai:

A művelésből kivonásra szánt földrészekeken a köves humuszos réteg átlagos vastagsága 15-30 cm.


Megállapítható, hogy a vizsgált terület talaja a rendkívül magas humusztartalom dacára az átlagosnál jóval gyengébb minőségű, elsősorban a hozzákeveredett nagy arányú kőzettörmelék, magas mésztartalom és az agyag fizikai féleségű talaj rossz vízgazdálkodási tulajdonságai miatt.

Ezért a **humuszos talajréteg mentésre nem érdemes**, a letermelt humuszos réteg felhasználása elsősorban helyben, hasonló vagy gyengébb minőségű termőterületeken ajánlott.

*A talajvédelmi terv nem foglalkozik a talajmechanikai szempontok alapján (pl. magas szerves-anyag tartalom, laza feltöltés stb.) letermelni szükséges alapozásra alkalmatlan talajréteg vastagságával, mennyiségi és minőségi viszonyaival.*

Veresegyház, 2011. július 19.

○ talajmintavétel helye

  
Nagy Gyula  
A munkavégző neve  
Munkaszám: 41-2007

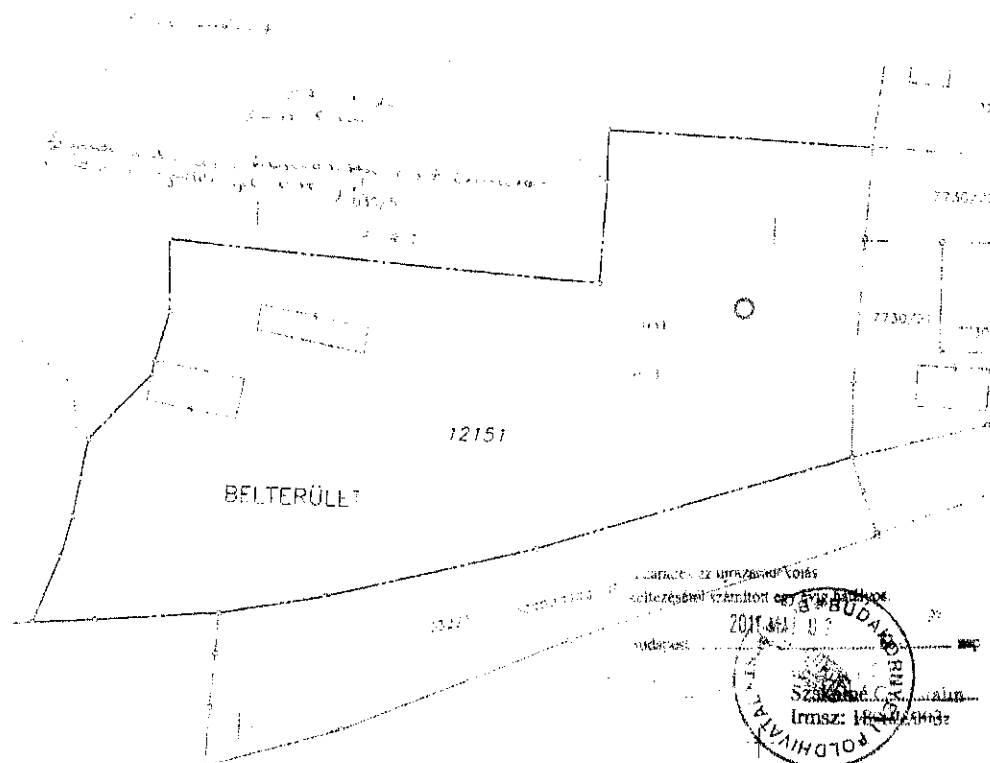
Budaörs  
köterület  
Község, város

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 031 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról  
/a vázrajz csak terület-kimutatással együtt érvényes/

Méretarány: 1:1000

Szelvényszám: 65-321-21/23



Az új fekvéshatárpontokat kerítésoszlopok,  
szarkovások festések jelölik.

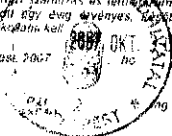
A változás okairatunknak megfelelően  
tartott.

Készítette: Budapest 2007. máj. 10. Nagy Gyula  
Ez a változási vázrajz megalapozottan készült.  
F 2. Szabályzat tartalmát és pontosságát igazolja.

Nagy Gyula  
ing. rend. min. sz.: 592/1990

A házrajzi számítás és területmérés helyes. Ez a záradék a kellezésről  
számított egy évre érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra  
zabálni kell.

Budapest, 2007.



záradék  
Nagy Gyula  
ing. rend. min. sz.: 592/1990



**BUDAÖRS 021** helyiégi színi tödrészlet  
helytűlterv omisáíí

| Valószínűségi számítás                        |  |         |  |          |  |                |  |                |  | Valószínűségi számítás |  |         |  |                      |  |                |  |                 |  |                |  |              |  |
|---|--|---------|--|----------|--|----------------|--|----------------|--|------------------------|--|---------|--|----------------------|--|----------------|--|-----------------|--|----------------|--|--------------|--|
| Ingatlan-nyilvánlatok szerinti helyrajzi szám |  |         |  | Allee/ki |  | Terület        |  | Kiszámlázott   |  | Beküldött              |  |         |  | Terület és kifizetés |  |                |  | Visszatérítendő |  |                |  |              |  |
| Bem. jel                                      |  | Mű. jel |  | ha       |  | m <sup>2</sup> |  | m <sup>2</sup> |  | Bem. jel               |  | Mű. jel |  | ha                   |  | m <sup>2</sup> |  | Kiszámlázott    |  | m <sup>2</sup> |  | Kiszámlázott |  |
| 031   |  |         |  | 3        |  | 0              |  | 9490           |  | 41                     |  | 19      |  | 12151                |  | 0              |  | 9490            |  | 4477           |  | 0            |  |
| Összesen                                      |  |         |  | 0        |  | 9490           |  | 41             |  | 19                     |  | 0       |  | 9490                 |  | 4477           |  | 0               |  | 9490           |  | 4477         |  |

Indapex. 2007-07-10

## Készfőző és műanyagfalú tűzhely

1. The following information is for the purpose of the  
2. The following information is for the purpose of the  
3. The following information is for the purpose of the

# VIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYV

## TALAJVIZSGÁLAT

A vizsgálatot végző laboratórium neve:

**Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal  
Növény-, Talaj- és Agrárkörnyezet-védelmi Igazgatóság  
Velencei Talajvédelmi Laboratórium**

**Címe:** Velence, Ország út 23.  
**Levélcím:** 2481 Velence, Ország út 23.  
**Telefon:** (22) 589-223  
**Telefax:** (22) 589-236

A vizsgálato(ka)t megrendelő neve: Márványhegy Környezetvédelmi és Mérnöki Szakértő Bt.

**Címe:** 2112 Veresegyház, Zsálya u. 8.

A minta származási helye: Budaörs 031 hrsz.

Mintavételt végezte: Eperjesi Gyula

A mintavétel: akkreditált / nem akkreditált

A vizsgált minta (vagy minták) átvételének időpontja: 2011.07.11.

A vizsgálat elvégzésének időpontja: 2011.07.11-07.18.

A megrendelés sorszáma: 909/2011.

A jegyzőkönyv 3 oldalt tartalmaz.

Velence, 2011.07.18.

Kucsera Sándor  
laboratóriumvezető

A jegyzőkönyv a MgSzH Növény-, Talaj- és Agrárkörnyezet-védelmi Igazgatóság  
Velencei Talajvédelmi Laboratóriumának írásbeli engedélye nélkül csak teljes  
terjedelmében sokszorosítható (EN-45001-5.4.3.)  
A mért értékek a megvizsgált mintákra vonatkoznak.

## Talaj alapvizsgálati eredmények

Megrendelő: Márványhegy Bt.

Származási hely: Budaörs 031 hrsz.

Laborsorszám: 909/2011

[illegible]

**Talajtani és talajfizikai vizsgálati módszerek, eszközök, mérési bizonytalanság**

| Vizsgálat neve  | Módszer             | Készülék                                    | Bizonytalanság |
|---|---------------------|---|----------------|
| pH (H <sub>2</sub> O)   | MSZ-08-0206-2: 1978 | Digitális pH mérő, Radelkis OP-300, Sentron | 0,05           |
| pH(KCl)   | MSZ-08-0206-2: 1978 | Digitális pH mérő, Radelkis OP-300, Sentron | 0,05           |
| Kötöttség (KA)  | MSZ-08-0205: 1978   | Kötöttségkeverő gép LR 40                   | 1.0-3.0        |
| Összes só   | MSZ-08-0206-2: 1978 | Konduktométer, Radelkis OK-102/1            | 5-7.5 rel. %   |
| CaCO <sub>3</sub>   | MSZ-08-0206-2: 1978 | Kalciméter, Labor MIM                       | 5-7.5 rel. %   |
| Humusz  | MSZ-08-0452: 1980   | Spectronic Genesys 5                        | 2.5-7.5 rel. % |
| Hidrolitos aciditás (y <sub>1</sub> )                           | MSZ-08-0206-2: 1978 | Automata buretta, Radelkis OP-930           | 5 rel. %       |
| Kicserélődési aciditás (y <sub>2</sub> )                        | MSZ-08-0206-2: 1978 | Automata buretta, Radelkis OP-930           | 5 rel. %       |
| Szódalúgosság   | MSZ-08-0206-2: 1978 | Automata buretta, Radelkis OP-930           | 7.5-15 rel. %  |
| Vizeskivonat (1:5)  | MSZ-08-0213-1: 1978 | ICP Thermo Jarrell Ash ICAP 61E             | 5 rel. %       |
| Kicserélhető kationok (S érték)<br>(módosított Mechlich)        | MSZ-08-0214-1: 1978 | Automata buretta, Radelkis OP-930           | 5 rel. %       |
| Kation adszorpciós kapacitás<br>(T-érték) (módosított Mechlich) | MSZ-08-0215: 1978   | ICP Thermo Jarrell Ash ICAP 61E             | 7.5 rel. %     |
| Izzítási veszteség (szervesanyag)                               | MSZ 21470-52: 1983  | Izzító kemence, Labor MIM LR-203            | 7.5 rel. %     |
| Immunitás, fiziológiai mész                                     | MSZ-08-0010: 1978   | Kalciméter, Labor MIM                       | 15 rel. %      |
| Mechanikai összetétel   | MSZ-08-0205: 1978   | Analitikai mérleg, Mettler AC-100-S2        | 5 rel. %       |
| Leiszapolható rész  | MSZ-08-0205: 1978   | Analitikai mérleg, Mettler AC-100-S2        | 5 rel. %       |
| Szemcseméret eloszlás   | MSZ-00-0012-2: 1980 | Analitikai mérleg, Mettler AC-100-S2        | 10 rel. %      |
| Higroszkóposság (hy <sub>1</sub> )                              | MSZ-08-0205: 1978   | Analitikai mérleg, Precisa 240A             | 5 rel. %       |
| Képlékenységi   | MSZ-08-0205: 1978   | Casagrande-féle készülék                    | 10 rel. %      |
| Fajsúly   | MSZ-08-0205: 1978   | Analitikai mérleg, Precisa 240A             | 2.5 rel. %     |
| Térfogatsúly  | MSZ-08-0205: 1978   | Precíziós mérleg, Mettler PE 400            | 2.5 rel. %     |
| Összes porozitás  | MSZ-08-0205: 1978   | Precíziós mérleg, Mettler PE 400            | 2.5 rel. %     |
| Talajmorzsák vízállósága  | MSZ-08-0205: 1978   | Kazó-féle morzsa vízállékonyság-mérő        | 7.5 rel. %     |
| Nedvességtartalom   | MSZ-08-0205: 1978   | Száritószekrény, Labor MIM LP-321-3         | 2.5 rel. %     |
| pF 0-3.0  | MSZ-08-0205: 1978   | Várallyai-féle pF-box                       | 7.5 rel. %     |
| pF 3.0-4.5  | MSZ-08-0205: 1978   | Nyomásmembrános készülék, MÉM NAK           | 7.5 rel. %     |
| Kő %  | MSZ-08-0206-1: 1978 | Retsch AS200 Szitázógép                     | 8%             |
| Hidraulikus vezetőképesség                                      | MSZ-08-0205: 1978   | Hidraulikus vezetőképesség mérő MÉM NAK     | 15 rel. %      |
| Kapilláris vízemelés  | MSZ-08-480-2: 1982  | Kapilláris vízemelés mérő készülék          | 7.5-10 rel. %  |
| Összes N  | FIA13:1991          | FIastar , TECATOR                           | 5-7.5 rel. %   |