

(burkolásra nem kerülő) földművek, rézsűk felületeit és az épületeken, építményeken, burkolt területeken kívüli felületeket gyepesíteni szükséges.

- 3.1.10.** A fásítást (parkolók fásítása, védőfásítás létesítése a telekhatáron, zöldfelületeken további ligetes fa- és cserjetelepítés) az üzembe helyezésig/használatba vételig meg kell valósítani. A telepítéseket őshonos fajokra kell alapozni, inváziós tulajdonságú fajok semmiképpen nem alkalmazhatók. A tervben megjelölt kertészeti változatok az épületek közelében alkalmazhatók, ezen kívüli területeken és védőfásítás céljára az alapfajok használata szükséges.
- 3.1.11.** Az eltelepített fás növényállomány gondozásáról, szükség szerinti pótlásáról és a gyepesített területek gyommentesítéséről, az inváziós növényfajok visszaszorításáról és továbbterjedésük megakadályozásáról az üzemeltetés alatt is folyamatosan gondoskodni szükséges.

3.2. Hulladékgazdálkodási előírások

- 3.2.1.** Az építési tevékenység befejezését követően, amennyiben az építési hulladék mennyisége eléri legalább az egyik csoportban a vonatkozó együttes rendelet 1. számú melléklete szerinti táblázatban meghatározott mennyiségi küszöbértéket, abban az esetben a kivitelező köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az építési hulladék nyilvántartó lapot.
- 3.2.2.** Az építési hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékokat kezelő szervezetek átvételi igazolását a kivitelező köteles – a 3.2.1 pontban fennálló feltétel esetén - az építési tevékenység befejeztével a területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatóságra benyújtani.

Határidő: az építési tevékenység befejezését követő **30 napon belül**

- 3.2.3.** Az építés és üzemelés során keletkező hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- 3.2.4.** A gyűjtőhelyek kialakítását a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint kell végezni.
- 3.2.5.** Az építés és üzemelés során keletkező hulladékok kizárólag az adott hulladék kezelésére engedéllyel és feljogosítással rendelkező szervezetnek adhatók át további kezelésre.
- 3.2.6.** Az építés és üzemelés során keletkező hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségnek a hatályos jogszabályok szerint eleget kell tenni.

3.3. Levegőtisztaság-védelmi előírások

- 3.3.1.** Az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni.
- 3.3.2.** A porképződés csökkentésére az időjárástól függően a szilárd burkolattal nem rendelkező belső és külső szállítási útvonalak, illetve a munkaterület locsolásáról gondoskodni kell.
- 3.3.3.** A tevékenység során alkalmazott munkagépek, valamint szállítójárművek megfelelő gyakoriságú karbantartásáról gondoskodni kell a légszennyező anyag kibocsátás növekedésének megakadályozása céljából.
- 3.3.4.** A levegővédelmi követelmények teljesülését a levegőtisztaság-védelmi hatásterületen biztosítani kell.
- 3.3.5.** A tervezési területen (beleértve a szilárd burkolattal nem rendelkező szállítási utakat is) a munkagépek és a szállítójárművek sebességét úgy kell megválasztani, hogy az esetleges kiporzás minimalizálható legyen.

3.4. Zajvédelmi előírások:

- 3.4.1.** A Telephely üzemeltetése során minden körülmények között biztosítani kell, hogy az abból származó zajterhelő hatása ne haladja meg a területre vonatkozó zajterhelési határértéket.

3.4.2. Az építési engedélyezési tervhez a hatályos jogszabályi előírásokat kielégítő, szakmailag megalapozott számításokkal alátámasztott zajvédelmi munkarészt kell csatolni a zajvédelmi megfelelés igazolására.

3.4.3. A kivitelezés során megfelelő műszaki és szervezési intézkedésekkel kell biztosítani a területre vonatkozó zajterhelési határértékek maradéktalan betartását.

4. Az előzetes vizsgálati eljárásban a jogszabály által meghatározott szakkérdéseket vizsgálva tett megállapítások

4.1. Közegészségügyi, környezet- és település-egészségügyi előírások

4.1.1. *A levegő védelemről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, a rendelet 4. és 5. §-a alapján, valamint, az *egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről* szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés a.) pontja szerint, a tevékenységet a dokumentációval összhangban úgy kell végezni, hogy abból a lehető legkevesebb légszennyező anyag kerülhessen a környezetbe, és így a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, és a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg.

4.1.2. Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei, a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajterhelési, 1. számú mellékletben meghatározott határértékeket.

4.1.3. Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. számú mellékletben meghatározott határértékeket.

4.1.4. Az építési munkálatok alatti zajterhelés csökkentése érdekében az építési munkavégzést az éjszakai (22:00-6:00) időszakban kerülni szükséges. A zajosabb munkafázisokat lehetőség szerint a 08-17 óra közötti időszakra kell időzíteni. Lehetőség szerint kerülni kell a kora reggeli, késő esti és a hétvégi munkavégzést.

4.1.5. Az építési, kivitelezési tevékenységet úgy kell végezni, hogy az ne szennyezze a felszín alatti és felszíni vizeket, valamint a körülötte elhelyezkedő földtani közeget, a tevékenység során valamennyi vonatkozó előírást, így *a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, be kell tartani.

4.1.6. *A kémiai biztonságról* szóló 2000. évi XXV. törvény (a továbbiakban KbTv) 20. § (3) bekezdése szerint a veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes keverékkel kapcsolatos tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg.

4.1.7. A létesítés illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.

4.1.8. A veszélyes hulladékkal végzett tevékenység kapcsán be kell tartani *a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait.

5. Szakhatósági előírások

5.1. A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály 35700/9733-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalása:

„1. A PRO-CENTOQUARANTA Kft. (1023 Budapest, Lajos utca 28-32., KSH szám: 24095945, KÜJ szám: 103473637) kérelmére a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán FE/KTF/11128-1/2022. iktatószámon indult, a „LogStar Park – 'A' épület -

raktáracsarnok és iroda létesítése a szabadbattyáni Seuso Ipari Park területén (1851/3 hrsz.)” tárgyú előzetes vizsgálati eljárás lezárásához az alábbiak rögzítésével szakhatóságként hozzájárulok.

A tervezett létesítmény megvalósítását kizáró ok nem merült fel.

A tervezett tevékenységből adódóan – az alábbiakban ismertetett szempontok betartása mellett – a felszíni és felszín alatti vizeket, valamint a földtani közeget érintő jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, vízgazdálkodási és védelmi szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

A tevékenység megvalósításához/megkezdéséhez az alábbi engedélyek beszerzése szükséges:

- *A beruházás során megvalósuló vízellátási létesítményekre vízjogi létesítési, majd üzemeltetési engedélyt kell kérniük a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatósági Osztályától.*
- *Amennyiben a parkolóknál beépítendő csapadékvíz-tisztító berendezések CE megfelelőségi jelöléssel vagy ÉME engedéllyel rendelkeznek, és az adott tisztító/elvezető rendszer más vízjogi engedély köteles műtárgyat nem tartalmaz, a kibocsátás követelményeit a vízügyi hatóság külön engedélyben – szennyvízkibocsátási engedély – határozza meg.*
- *A tisztított csapadékvíz szikkasztására vonatkozóan a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály szerinti engedéllyel kell rendelkezni. A tevékenység engedélyezésére a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság jogosult.*

A tevékenység megvalósításához/megkezdéséhez az alábbi szempontok figyelembe vétele szükséges:

- *A tevékenységet különös gondossággal, a felszín alatti és felszíni vizek szennyeződésének kizárásával kell végezni.*
 - *A létesítendő logisztikai raktáracsarnokhoz tartozó területek csapadékvizeinek károkozás nélküli elvezetését biztosítani kell. Az ipari park csapadékvíz-elvezető rendszerének kialakítása során törekedni kell a csapadékvizek helyben tartására, oly módon, hogy a tiszta csapadékvizek lehetőség szerint helyben elszikkadjanak, a szennyezett csapadékvizek pedig tisztítást követően kerüljenek elhelyezésre (szikkasztás) vagy elvezetésre (befogadóba vezetés).*
 - *A létesítmény megvalósítása során csak a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő állapotú, olaj- és üzemanyagcsepegtéstől mentes munkagépek és szállítójárművek működtethetők. Az esetleges szennyezések megelőzésére fokozott figyelmet kell fordítani, a gépi berendezések rendszeres ellenőrzésével, karbantartásával azt minimális mértékűre kell szorítani.*
 - *Felhívom a figyelmet, hogy Fejérvíz Zrt. FV/21705-2/2021. számú levele alapján a tervezett ipari park távlati vízigényének (300 m³/nap) és szennyvízelvezetésének biztosításához a törzshálózat bővítése szükséges.*
2. *Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.*
3. *Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.”*

5.2. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Bányászati és Koordinációs Osztály SZTFH-BANYASZ/12323-3-2022 számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a „LogStar Park – 'A' épület – raktáracsarnok és iroda létesítése” előzetes vizsgálati eljárás ügyében indult szakhatósági eljárást megszünteti. A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

6. *Jelen határozat nem mentesít egyéb, a tevékenység megkezdéséhez külön jogszabályok alapján szükséges engedélyek beszerzése alól.*

7. A határozat kiadmányozását követően a Környezetvédelmi Hatóság haladéktalanul gondoskodik a határozatnak a hirdetőtábláján történő kifüggesztéséről, illetve az internetes honlapján való közzétételéről.
8. Jelen határozatommal megkeresem az átépítéssel érintett település, Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzatának Jegyzőjét, hogy a határozat kézhezvételét követően haladéktalanul gondoskodjanak a határozat nyilvános közzétételéről és a közzétételt követő 5 napon belül tájékoztassák a Környezetvédelmi Hatóságot a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.
9. Az eljárás során eljárási költségként 250 000,- Ft (azaz kettőszázötvenezer forint) igazgatási szolgáltatási díj merült fel, melyet az Ügyfél visel. Az Ügyfél az igazgatási szolgáltatási díjat megfizette. Egyéb eljárási költség nem merült fel.

10. Jogorvoslat

Szakhatósági állásfoglalás ellen külön jogorvoslatnak helye nincs, az a jelen döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A döntés a közléssel végleges.

A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a döntés közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Megyei Kormányhivatalnál kell benyújtani, a Veszprémi Törvényszéknek címezve. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon keresztül elektronikus űrlap használatával nyújthatja be.

A végleges döntést a törvényszék az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja, illetve megsemmisíti vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a Fejér Megyei Kormányhivatalt új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a törvényszék a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni, a kérelmet megalapozó tényeket pedig valószínűsíteni kell.

A törvényszék a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a törvényszék döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán **PRO-CENTOQUARANTA Kft.** (1023 Budapest, Lajos utca 28-32., KSH szám: 24095945, KÜJ szám: 103473637, továbbiakban: Ügyfél) megbízásából eljáró Varsoft Műszaki, Környezetvédelmi Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (1161 Budapest, Szalmarózsa utca 12. 1/6., továbbiakban: Varsoft Kft.) által benyújtott kérelem alapján a „LogStar Park – 'A' épület - raktárcsarnok és iroda létesítése” (KTJ: 103044461, EOV_x = 200280; EOV_y = 600368) előzetes vizsgálata tárgyában 2022. október 18. napján, FE/KTF/11128-1/2022. iktatószámon környezetvédelmi hatósági eljárás indult a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdés a) pontja és a 3. számú mellékletének 128. a) pontja (egyéb, az 1-127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen, 2 ha területfoglalástól) alapján. A kérelemhez mellékeltek a Varsoft Kft. által 2022. októberben készített

„LogStar Park – 'A' épület - raktárcsarnok és iroda létesítése a szabadbattyáni Seuso Ipari Park területén a PRO-CENTOQUARANTA Kft. beruházásában” című előzetes vizsgálati dokumentációt (továbbiakban: dokumentáció).

A teljes eljárásra történő áttérésről az Engedélyest a Környezetvédelmi Hatóság FE/KTF/11128-2/2022. iktatószámú irat megküldésével tájékoztatta. A tájékoztató dokumentumot és a Környezetvédelmi Hatósághoz benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációt a honlapján is közzétette.

A R. 3. § (3) és (4) bekezdésének megfelelően, a Környezetvédelmi Hatóság az eljárás megindításáról szóló közleményt tett közzé a hivatalban, és a honlapon, továbbá megküldte azt a telepítés helye szerinti települések jegyzőnek – Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat Jegyzőjének – a közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tétel céljából.

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

A környezetvédelmi érdekek képviselőit alakult civil szervezet ügyféli minőségben történő részvételi szándékát hatóságomhoz nem jelentette be.

A kifüggesztés ideje alatt a dokumentációban foglaltakkal, vagy az eljárással kapcsolatban lakossági észrevétel nem érkezett.

A jelen eljárás keretében a Környezetvédelmi Hatósághoz benyújtott dokumentáció és a kiegészítő adatszolgáltatás alapján vizsgálva a tervezett tevékenységet, a következők állapíthatóak meg:

A tervezett tevékenység rövid ismertetése

A beruházó PRO-CENTOQUARANTA Kft. a szabadbattyáni Seuso Ipari Park területén a 1851/3 hrsz.-ú ingatlanon egy új logisztikai raktárcsarnokot kíván létesíteni. Jelen beruházásban a csarnoképület, a hozzá tartozó utak, parkolók és rakodóterületek, valamint egy sprinkler gépház és tartály épül meg. A park területe a Gksz-2 jelű építési övezetbe tartozik.

Az épület fő funkciója logisztikai raktár, a hasznos belmagasság 8,00, illetve 10,00 m. A raktárak területén állványos tárolórendszer kerül kialakításra. Az épületben 12 modul kerül megtervezésre, külön egy-egy irodablokkal. Minden irodablokk kétszintes kialakítású, a szintek közötti kapcsolatot kétkarú lépcső biztosítja. Az irodablokkok kialakítása későbbi ütemekben, a konkrét bérleti igények alapján fognak megépülni.

Az első ütemben felépítésre kerülő raktárépület kapacitása még nem ismert, mert a bérleti sem ismert. Normál raklapon rendszer lesz kiépítve. A fa raklapon lévő áru tárolása várható. Egy raklap terhelhetősége 1 000 kg/rakat. A raktárak feltöltését dokkoló kapuk biztosítják, melyek mellett targonca- és gyalogos közlekedésre is alkalmas kapuk találhatók. Az áruk elhelyezése nagyobb részt tolóoszlopos állványrendszereken történik. Az áruk mozgatására villamos működtetésű emelővillás targoncák és kézi anyagmozgató eszközök (kézi kocsik, hidraulikus villásemelő) szolgálnak. A kiadásra kerülő áruk összeválogatása, csomagolása – amennyiben szükséges - az épület földszintjén kialakított manipulációs területeken fogják végezni.

Az építés időtartama kb. 1 év. A működés megkezdésének várható időpontja 2023. szeptemberben várható.

Megállapítások a környezeti elemekre gyakorolt hatások alapján

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A beruházással érintett terület Szabadbattyán belterületi részén található. A tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek vagy az országos ökológiai hálózat övezetének, védett vagy Natura 2000 terület az érintett terület szűkebb környezetében sem található. A terület továbbá nem része az Országos Területrendezési Terv által meghatározott tájképvédelmi terület övezetének sem.

A Szabadbattyán 1851/3 hrsz.-ú ingatlan „kivett beépítetlen terület” művelési ágú területen korábban mezőgazdasági tevékenységet folytattak. Figyelemmel a közvetlenül érintett terület jelenlegi területfoglalására (szántó) a tervezett mérnökségi telep létesítése természetvédelmi szempontból értékesebb területek, élőhelyek, fészkelőhelyek megszüntetésével nem jár. A beruházás megvalósításához fás szárú növényzet eltávolítása alapvetően nem szükséges.

A beruházó az érintett ingatlanon egy új logisztikai raktárcsarnokot kíván létesíteni. Egy csarnoképület, a hozzá tartozó utak, parkolók, rakodóterületek, valamint egy sprinkler gépház és tartály kerül kialakításra.

A tervezett új létesítmények a területen területfoglalással járnak, az épületek, burkolt felületek területén a jelenlegi élőhelyek megszüntetésre, a tervezett zöldfelületek helyén átalakításra kerülnek. A kivitelezés ideiglenesen a környezeti elemek többletterhelését is okozhatja (levegőszennyezés, többlet zajkibocsátás, zavarás stb.). Ugyanakkor a rendelkezésre álló adatok alapján ezen közvetlen és közvetett hatásokkal érintett területeken nagyobb természetességű, természetvédelmi szempontból értékes élőhelyek jelenleg nem találhatók.

Mindezeket összességében mérlegelve a tervezett beruházásnak az élővilágra gyakorolt negatív hatásai tárgyi határozatban rögzített továbbtervezési szempontok és előírások érvényesítésével előreláthatólag elviselhetőnek minősíthetők, ugyanakkor a negatív hatások csökkentése mindenképpen szükséges a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel.

A tervezési terület sík felszínű, mezőgazdasági használatú, másodlagos természetességű tájon fekszik, amely kevésbé sérülékenynek tekinthető. A tervezett épületek, építmények összességükben új, mesterséges tájelemként fognak megjelenni. A művi elemek dominanciáját enyhíteni fogják a tervezett növénytelepítések.

A tervezett beruházás a tárgyi határozatban rögzített továbbtervezési szempontok és előírások érvényesítésével és az általános tájvédelmi eszközrendszer alkalmazásával előreláthatólag megfelelően tájba illeszthető, erre figyelemmel a negatív tájképi hatások elviselhetőnek minősíthetők.

Mindezek alapján a tervezett mérnökségi telep létesítése ellen táj- és természetvédelmi szempontból összességében kizáró ok vagy jelentős hatás a rendelkezésre álló adatok alapján nem merült fel, ugyanakkor a kivitelezésre és üzemeltetésre vonatkozóan több természetvédelmi szempontú előírás rögzítése szükséges az élővilágra, illetve tájra gyakorolt negatív hatások csökkentése érdekében.

Előírásainkat a Tvt. 5. § (1) bekezdésében, a 7. § (2) bekezdésének a) pontjában, a 9. § (1)-(2) bekezdésében és a 43. § (1) bekezdésében, valamint az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (7) bekezdése, 1. sz. melléklete, az 54. § (2) bekezdése és a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban: Kvt.) 32. §-ában foglalt jogszabályi előírások alapján rögzítettük foglalt jogszabályi rendelkezések alapján rögzítettük a 3.1.1.-3.1.11. pontokban.

Táj- és természetvédelmi szempontból hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A fejlesztési terület levegőminőségét az egyedi fűtések, a közlekedés és az egyéb gazdasági és ipari tevékenységek emissziója határozza meg. Ezek közül a legnagyobb hatást az érintett terület levegőminőségére a közlekedésből származó légszennyező anyag kibocsátás gyakorolja.

Az építési időszakban az alkalmazott munkagépek által okozott por,- és kipufogó gázok kibocsátásával kell számolni. Az építkezés során végzett tereprendezési, földmozgatással járó munkák miatt is várható a környezet porterhelésének átmeneti növekedése. A dokumentáció alapján a porkibocsátás illetve a kipufogó gázok kibocsátásának hatásterülete az építkezés során a beruházással érintett területre korlátozódik.

Az üzemelési időszakban a hőtermelő berendezések működéséből valamint a gépjárművek forgalmából várható légszennyezőanyag kibocsátás. Az épületben 12 db falikazán, 32 db gázüzemű sugárzó ernyő kerül felszerelésre. A raktárépület fűtését 60 db gázüzemű 20 kW teljesítményű hőlégfűvőkkel, az irodák fűtését és melegvíz ellátását 412 db 24 kW teljesítményű, gázüzemű

kondenzációs fali kazánokkal kívánják biztosítani. A berendezések légszennyezőanyag kibocsátása minimális, határérték alatti, valamint a dokumentációban megadott hatásterülete 126 m, mely a raktárbázis és közvetlen környezetére korlátozódik.

Alternatív megoldásként a raktárépület fűtését/hűtését és melegvízzel történő ellátását hőszivattyús rendszerrel, illetve solar-wall vegyes (hűtés/fűtés) rendszerrel kívánják megoldani. Abban az esetben, ha ez a megoldás kerül alkalmazásra, úgy a raktárbázis üzemeltetésével kapcsolatos levegőt terhelő hatások csökkennek és csak a közlekedésből származó kibocsátások légszennyező hatásával kell számolni.

A létesítményhez 100 db személygépkocsi, 48 db kamion és 17 db kisteherautó/furgon befogadására alkalmas parkolót építenek. A napi becsült forgalom átlagban kb. 100 db kamion és 30 db személygépjármű. A személygépjármű forgalom a műszakváltás idején nagyobb, míg a többi időszakban alacsonyabb lehet. A dokumentációban szereplő számítás azt mutatja, hogy a levegőminőségi határértéket az összes tehergépjármű együttes mozgása esetén sem haladja meg. Az 1 órás átlaghoz tartozó hatástávolság 2 m, ami az ingatlan területére korlátozódik, védendő épületeket, területet nem érint.

A felhagyás időszaka feltételezhetően a létesítmények és parkolók bontását és a terep rendezését jelenti, mely során kialakuló porszennyezéssel lehet számolni. A levegő vonatkozásában a légszennyezés lokális és rövid ideig tartó.

A tevékenység során helyhez kötött bejelentés köteles légszennyező pontforrást nem létesítenek.

A 3.3.1. pontban szereplő előírást a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Levr.) 26. § (1)-(2) bekezdései alapján tettem.

A Levr. 4. §-a és 5. § (2) bekezdése alapján tettem a 3.3.2.-3.3.5. pontokban szereplő előírásokat, figyelemmel a dokumentációban tett javaslatokra.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fentiek alapján a 3.3. pontban tett előírások betartásával környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A kivitelezési tevékenység során keletkező építési hulladékok gyűjtésére az építési időszakban konténereket telepítenek, melyek elszállításáról szerződés alapján az építési fővállalkozó gondoskodik.

Az építés során az alábbi hulladékok keletkezésével számolnak: beton, üveg, műanyag, szigetelő anyagok, vas és acél, kábel, föld és kövek, kevert építési és bontási hulladék, biológiai lebomló hulladék.

A földmunkák során letermelt humuszos termőréteget az építkezés befejezését követő területrendezés során visszatérítik.

Az épületben és a külső területen megvalósuló különböző tevékenységek során termelési és kommunális, illetve veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok (papír, karton, műanyag, fa csomagolási hulladék, üveg hulladék, olajos rongy, fénycsövek, elemek, festékkazetta, elektronikus hulladék) keletkeznek. Ezen hulladékokat egymástól elkülönítve gyűjtik, melyre egy szabadtéri gyűjtőhelyet alakítanak ki a bejárat melletti részen (1000 m² fedett göngyöleg és 240 m² fedett hulladékgyűjtő résszel).

A keletkező hulladékok jelentős része csomagolási hulladék. A nagy mennyiségben keletkező papír, karton és műanyag hulladékot bálázó géppel tömörítik. Az üzemeltető gondoskodik a kommunális hulladékok szervezett formában történő elszállításáról.

Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet (a továbbiakban: együttes rendelet) 10. § (1) bekezdése értelmében az építési tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot.

Az együttes rendelet 3. § (6) bekezdése szerint amennyiben az építési hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el az együttes rendelet 1. számú melléklete szerinti táblázatban megadott mennyiségi küszöbértéket, az építettő mentesül a 8-11. §-ban foglalt kötelezettségek alól.

A fentiek, valamint az együttes rendelet 3. § (2), (3) és (4) bekezdései alapján a 3.2.1 és a 3.2.2 pontokban előírásokat tettem, figyelemmel az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. mellékletének I. nyilvántartó lapjára.

Az együttes rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint a *hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) 12. § (4) bekezdése alapján a 3.2.3 pontban rendelkeztem.

A 3.2.4 pontban előírást tettem az *egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól* szóló 246/2014. (IX.29.) Korm. rendeletben a továbbiakban: LétesítményR.) foglaltakra tekintettel.

A Ht. 31. § (5) bekezdése alapján a hulladék birtokosának meg kell győződnie arról, hogy a hulladék átvétele rendelkezik-e az adott hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel, ezért a 3.2.5 pontban előírást tettem.

Az együttes rendelet 13. §-a, valamint a *hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről* szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján az 3.2.6 pontban előírást tettem.

A fentieket figyelembe véve hulladékgazdálkodási szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom indokoltnak.

Zajvédelmi szempontból:

A tervezett beruházás helye Szabadbattyán Seuso park külterület, 1851/3 helyrajzi számú területe, mely Szabadbattyán határától kb. 2 km, Székesfehérvár határától kb. 950 méterre, Szabadbattyán-Emmaróza (Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet) a fejlesztési terület határától kb. 50 méterre található. A fejlesztés gazdasági, kereskedelmi övezetbe (Gksz-2) sorolt területen helyezkedik el.

A telephelyen végzett logisztikai tevékenység során rakodógéppel, és targoncával történő anyagmozgatás, és tehergépjárművel történő szállítás történik. A tevékenységet szabad téren végzik. Az épület üzemeltetését gépészeti berendezésekkel oldják meg (fűtő, szellőző berendezések).

A *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Zajrendelet.) 3. § (1) bekezdése értelmében tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.

A Zajrendelet 9. § (1) bekezdése értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

Fenti jogszabályhelyeken alapul a 3.4.1. pontban rögzített előírásom.

A Zajrendelet 9. § (6) bekezdés szerint azokban a zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban, amelyekben a környezetvédelmi hatóság - a tevékenység környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfelelése kérdésében - szakhatóságként jár el vagy szakkérdést vizsgál, az eljáráshoz benyújtott dokumentációnak zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia. A munkarész tartalmi követelményeit a 2. számú melléklet tartalmazza.

A Zajrendelet 3. § (3) bekezdése értelmében a környezetvédelmi hatóság a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérést, számítást, vizsgálatot végezhet vagy végeztethet, illetve mérés, számítás végzésére kötelezheti a zajforrás üzemeltetőjét.

Fentiek alapján a 3.4.2. pontban az építési engedélyezési dokumentáció zajvédelmi követelményeit határoztam meg.

Az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak szerint a telephely Zajrendelet 6. § szerint lehatárolt zajvédelmi hatásterülete védendő létesítményeket nem érint.

A létesítés időszakában a tereprendezéshez, és a magasépítéshez használt munkagépek, valamint a szállítási forgalom okoz környezeti zajterhelést. A kivitelezési munkák időtartama 1 hónapnál több, de

az 1 évnél kevesebb tartományra tehető. A kivitelezés alatt domináns zajforrás: autódaru, rakodógépek, földmunkagépek, betonpumpa, mixer, tehergépjárművek, tömörítő gépek, kézi szerszámok.

A Zajrendelet 12. § szerint a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.

Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: Zaj.hat.R.) 3. § (1) bekezdése, és 2. számú melléklete határozza meg. Ezen jogszabályhelyek alapján a 3.4.3. pontban az építési tevékenységre vonatkozó zajvédelmi megfelelés biztosítását elírtam.

A tervezett tevékenység – az építés igen korlátozott időtartamú zajhatását is beleértve – zajvédelmi szempontból nem minősül jelentős környezethasználatnak, ezért környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Éghajlatvédelem:

Az éghajlatváltozás valamilyen módon minden tevékenységet, beruházást érint. A felmelegedés növekvő üteme és nagyságrendje, továbbá az éghajlati rendszerben tapasztalt más változások növelik a súlyos, átfogó és esetenként visszafordíthatatlan káros hatások kockázatát. Az éghajlatváltozás befolyásolni fogja a környezeti és társadalmi rendszereket, melyek körülveszik a fizikai eszközöket és infrastruktúrákat, és azok kölcsönhatását ezekkel a rendszerekkel. Az érintettség mértéke az egyes tényezők és éghajlati paraméterek függvényében azonban már változó mértékű.

A tervezett tevékenységek érzékenyek lehetnek a felszíni levegő átlaghőmérsékletének lassú növekedésére, éves csapadékmennyiség csökkenésére, valamint a megnövekedett UV sugárzás, csökkent felhőzet időjárási eseményekre, hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadéokra, valamint a viharos időjárási eseményekre. A felszíni levegő átlaghőmérsékletének lassú növekedése közepes, az éves csapadékmennyiség csökkenése alacsony, a megnövekedett UV sugárzás és csökkenő felhőképződés alacsony kockázatot jelentenek.

A kockázatelemzés eredményeként megállapítható, hogy a megvalósításra kerülő létesítmény építészeti, épületgépészeti megoldásai az éghajlatváltozás területre vonatkozó várható hatásai ellen megfelelő védelmet fognak nyújtani, így a klímakockázatok kezelhetők lesznek.

Megállapítások további érdemi kérdések vonatkozásában

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 28. § (1) bekezdése alapján, a területi környezetvédelmi hatóság az 5. melléklet I. táblázatában meghatározott szakkérdéseket is vizsgálja, ha az 5. melléklet I. táblázata szerinti előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati, egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban, az összevont eljárásban, valamint az egységes környezethasználati engedélynek a R. 20/A. § (4) és (6) bekezdése szerinti felülvizsgálatára irányuló eljárásban az 5. melléklet I. táblázatában megjelölt feltételek fennállnak.

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

A Közegészségügyi Hatóság megállapította, hogy a benyújtott dokumentációban foglalt tevékenység közegészségügyi szempontból egyéb vonatkozásban a rendelkező részben foglalt feltételek betartása mellett közegészségügyi szempontból eleget tesz a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény előírásainak, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletnek, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletnek, levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletnek, valamint az egyéb hatályos közegészségügyi rendelkezéseknek és engedélyezhető a dokumentációban foglaltak betartásával, valamint a 4.1. pontban tett előírásokkal.

Termőföldre gyakorolt hatások szempontjából (Korm. rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 5. sor):

Tekintettel arra, hogy az eljárás tárgyát képező ingatlan nem termőföld, valamint az érintett területek szomszédságában sem találhatók termőföldek – talajvédelmi előírások tétele nem indokolt.

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

A tervezett beruházással érintett földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen terület megnevezéssel szerepel, azaz nem minősül termőföldnek. Tekintettel arra, hogy a tevékenység termőföldet nem érint, így a termőföld mennyisége nem csökken, ezért a termőföld mennyiségi védelme szempontjából a tevékenységet a Korm. rendelet 5. melléklet 7. pontja alapján nem kell vizsgálni.

Kulturális örökség-védelmi szempontból (Korm. rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 4. sor)

A „LogStar Park – „A” épület- raktárcsarnok és iroda létesítése” tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárásban a rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy a szakkérdés vizsgálatának feltétele nem áll fenn, mivel az eljárás tárgyát képező beruházás kulturális örökségi elemeket nem érint.

Amennyiben a beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kőtv.) 7. § 20. pontja értelmében nagyberuházásnak minősül (a bruttó bekerülési költség meghaladja az 500 millió Ft.-ot) az alábbiakat kell betartani a tervezés során:

A Kőtv. 23/C. § (1) bekezdése kimondja, hogy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni, amelynek záródokumentuma a feltárási projektterv a Kőtv. 23/D. § (1) bekezdése értelmében.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 24. § (6) bekezdése szerint a feltárási projekttervet tartalmazó előzetes dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatával közreműködik.

Az ERD-t a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum (1509 Budapest, Pf.: 365. továbbiakban: MNM) készíti el.

A Kőtv. 23/D. § (2) bekezdése alapján a feltárási projektterv meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat. A feltárási projektterv tartalmazza továbbá a projektterv készítésének időpontjában irányadó szabályok szerint, valamint a 23/E. § (2) bekezdése alapján a régészeti feladatellátást végző, feltárássra jogosult intézményt. Az MNM a projektterveben határozza meg a nagyberuházás régészeti területi jellemzői és előkészítettsége alapján a régészeti feladatellátás területi szakaszait és a szakaszolás indokait. A Kőtv. 23/D. § (4) bekezdése értelmében a feltárási projekttervet az MNM a beruházó részére megküldi. A beruházó a feltárási projekttervet véleményezheti, módosítását, kiegészítését javasolhatja. A véleményt figyelembe kell venni, ha az műszaki és pénzügyi szempontból a régészeti feladatellátást akadályozó tényeken alapul. Erre vonatkozó engedély beszerzéséről rendelkeztem a 2.4 pontban.

Az erdőre gyakorolt hatások az erdő igénybevétel engedélyezhetőségének szempontjából (Korm. rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 6. sor):

A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya PE/ERDŐ/9159-2/2022 számú szakkérdés vizsgálatában az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat kiadásával egyetért.

Indoklása az alábbiakat tartalmazza:

„A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (továbbiakban: eljáró hatóság) 2022. október 20-án érkezett megkeresésében raktárcsarnok és iroda létesítése tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárásban kérte a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztályt (továbbiakban: erdészeti hatóság), hogy a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. számú melléklet I.

táblázatának 6. pontjában meghatározott szakkérdés (erdőre gyakorolt hatások) tekintetében a hatósági feladat ellátásához szükséges szakmai álláspontját adja meg.

A megküldött dokumentációt áttekintve megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény nem érint közvetlenül az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 6. § (1) bekezdés szerinti erdőt. A tervezett létesítménynek a környező erdőkre gyakorolt közvetett hatása nem jelentős, ezért azt erdészeti hatósági szempontból nem kifogásoltam.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztályának hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Szakhatósági állásfoglalás

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

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. táblázatának 2. és 3. és 20. pontja alapján tárgyi eljárásba szakhatóságot kell bevonni.

Fentiek alapján az eljárás során megkerestem a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, valamint a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztályt, mint szakhatóságot, hogy a hatáskörébe tartozó szakkérdésekre kiterjedően, jogszabályi előírásoknak megfelelő állásfoglalását szíveskedjen részemre megküldeni.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály 35700/9733-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához jelen határozat 5.1. pontjában foglaltak szerint. A szakhatósági állásfoglalás indoklása a következő:

„A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya FE/KTF/11128-11/2022. iktatószámú végzésében a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság szakhatósági állásfoglalását kérte a PRO-CENTOQUARANTA Kft. (továbbiakban: Ügyfél) kérelmére indult, a „LogStar Park – 'A' épület - raktárcsarnok és iroda létesítése a szabadbattyáni Seuso Ipari Park területén” előzetes vizsgálata tárgyában indult közigazgatási hatósági eljárás lezárásához.

A beruházás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 128. a) pontja alapján előzetes vizsgálat köteles tevékenység (egyéb, az 1-127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen, 2 ha területfoglalástól).

A kérelemhez benyújtott, Varsoft Műszaki, Környezetvédelmi Tanácsadó és Szolgáltató Kft. által összeállított Előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítom, hogy Ügyfél a tervezett szabadbattyáni Seuso Ipari Park területén lévő 1851/3 hrsz-ú ingatlanon egy új logisztikai raktárcsarnokot kíván létesíteni. Jelen beruházásban a csarnoképület irodákkal, a hozzá tartozó utak, parkolók és rakodóterületek, valamint egy sprinkler gépház és tartály épül meg. Az épület fő funkciója logisztikai raktár, 12 modulal, modulonként külön egy-egy irodablokkal.

A tervezési terület Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területének K-i határában, Székesfehérvártól Ny-i irányban helyezkedik el, a 7-es út 8-as út elkerülő szakasza mellett. Az ingatlan közelében felszíni vízfolyás nem húzódik. Az ingatlan felszín alatti vízbázist, valamint annak előzetesen lehatárolt, vagy hatósági határozattal kijelölt védőövezetét nem érinti, továbbá szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny (2a) terület. A települések ár- és belvíz veszélyeztetettség alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Szabadbattyán település nem szerepel.

A 1851/3 hrsz-ú ingatlan teljes területe 46 743 m². A beépítésre szánt terület 32 444 m², ebből 18 252 m² az épület alapterülete és 14 062 m² a burkolt felület (utak, 88 db parkoló, térburkolatok).

A létesítendő csarnoképület vzellátása és szennyvízelvezetése tekintetében a dokumentáció az alábbiakat tartalmazza:

- Szabadbattyán vzellátását a Fejérvíz Zrt. biztosítja. A szolgáltató legfontosabb vízbázisa a Kőszárhegyi karsztvíz bázis és a körzetében lévő fúrt kutak. A Szabadbattyán területén levő, Balatoni út menti kutak hidrogeológiai védőterületeinek a kijelölése megtörtént.

Hatóság megállapítása: a dokumentáció nem ismerteti, de hatósági nyilvántartásom alapján (Ügyfél kérelmére 35700/7944/2022.ált. számon vízjogi létesítési engedélyezés van folyamatban) a tárgyi ipari park vzellátását a Fejérvíz Zrt. által üzemeltetett székesfehérvári vzellató hálózatról fogják biztosítani.

- A telephely épületeiben keletkező kommunális szennyvizet kiépített üzemi csatorna-hálózaton keresztül vezetik el. Szabadbattyánban mintegy 10 éve kiépítették a szennyvízcsatorna hálózatot és az általa elvezetett szennyvizek megtisztítására a szennyvíztisztító telepet.

Hatóság megállapítása: a dokumentáció nem ismerteti, hogy mely hálózat és szennyvíztisztító telep lesz a csarnoképület kommunális szennyvizeinek jövőbeli befogadója. Hatósági nyilvántartásom alapján tudomásom van róla, hogy az ipari park szennyvizeit a Fejérvíz Zrt. üzemeltetésében lévő székesfehérvári szennyvízhálózaton keresztül a székesfehérvári szennyvíztisztító telepre kívánják vezetni.

- A tervezett vízigény 11,1 m³/nap, a szennyvíz mennyiség 75,1 m³/nap.
- Hatóság megállapítása: a vízigény és szennyvízmennyiség adatok nem állnak arányban egymással.

Figyelembe vettem továbbá a Fejérvíz Zrt. rendelkezésemre álló FV/21705-2/2021. számú levelét, mely szerint az ipari park rövidtávon igényelt 100 m³/nap vízigénye biztosítható, továbbá 13-15 l/s többlet szennyvízterhelést a hálózat fogadni képes. A levél alapján az ipari park távlati vízigényének (300 m³/nap) és szennyvízelvezetésének biztosításához a törzshálózat bővítése szükséges.

A létesítendő csarnoképület, továbbá burkolt és burkolatlan felületek csapadékvíz elvezetése tekintetében a dokumentáció az alábbiakat tartalmazza:

- Szabadbattyán a Sárvíz völgyében helyezkedik el. A térség fő vízfolyása a Sárvíz, amely mellett halad a vele párhuzamos Nádor-csatorna. Mindkét vízfolyás befogadója a Sió. A település bel- és külterületeire eső csapadékvizeknek ez a két vízfolyás a befogadója.
- A Seuso gazdasági terület számára kijelölt területek jelenleg nem beépített területek, amelyeken a csapadékvizek jellemzően helyben elszikkadnak.
- A tervezett épületekről és a burkolt felületekről a csapadékvíz összegyűjtése elválasztott csatornahálózattal történik. A tetőről elfolyó csapadékvizet a területen belül szikkasztják el.
- A parkoló felületeken és kamionok rakodó dokkoknál összegyűlt csapadékvizet homok- és olajfogó berendezésen előtisztítva vezetik a befogadóba.

Hatóság megállapítása: nem releváns a település belterületi csapadékvízvezetésének bemutatása (befogadó a Sárvíz és Malom csatorna) mivel az említett vízfolyások Szabadbattyán központi részén húzódnak, a tervezési területtől kb. 2500 méter távolságban. A tervezési területnek – a felszíni vízvezetés szempontjából – nincs kapcsolata a település lakott belterületével.

Felhívom a figyelmet, hogy az ipari park csapadékvízvezető rendszerének kialakítása során törekedni kell a csapadékvizek helyben tartására, oly módon, hogy a tiszta csapadékvizek lehetőség szerint helyben elszikkadjanak, a szennyezett csapadékvizek pedig tisztítást követően kerüljenek elhelyezésre (szikkasztás) vagy elvezetésre (befogadóba).

A tevékenység környezetre gyakorolt hatása tekintetében a dokumentáció a Szabadbattyán belterületét érintő vízbázis védőterületeket ismerteti csupán. Ez a beruházási területtől kb. 3 km távolságban helyezkedik el, így arra feltételezhetően káros hatást nem gyakorol a tervezett tevékenység. Nem tesz

említést azonban a dokumentáció a Székesfehérvár Sóstói vízmű vízbázisának közelségéről, mely a tervezési területtől K-i irányban kb. 1600 méter távolságban került kijelölésre.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítom, hogy a tervezési területre – a logisztikai raktáracsarnok vonatkozásában – a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet nem fogalmaz meg tiltó vagy korlátozó rendelkezéseket.

Összességében megállapítom, hogy a létesítmény építése, működése, felhagyása során nem várhatóak jelentős felszíni és felszín alatti vizeket terhelő hatások, a tervezett létesítmény vízellátása és szennyvízelvezetése várhatóan biztosított lesz, a logisztikai raktár és az irodák üzemeltetése kapcsán technológiai vízigény nem merül fel. A felhagyás időszaka feltételezhetően a létesítmények és parkolók bontását és tereprendezést jelent. Ekkor a környezeti elemek terhelése a létesítés hatásaival közel azonosnak vehető.

A rendelkezésre álló dokumentációk alapján, a hatáskörömbbe utalt kérdéseket megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység megvalósítását kizáró ok – vízvédelmi szempontból – nem merült fel, a tevékenység a rendelkező részben felsorolt feltételek teljesítése esetén vízügyi és vízvédelmi érdeket nem sért, abból jelentős környezeti hatások nem származnak, ezért szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésére tekintettel, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rend. 1. számú melléklet 9. táblázat 2. és 3. pontjai alapján adtam meg.

Végzésem rendelkező részében meghatározott feltételeket a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.), a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV.26.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: FvR.), a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, a faviR., a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.), valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet rendelkezései alapján tettem.

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

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

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (2) bekezdése, a Vhr. 1. § (1) bekezdése, a vízvédelmi hatáskörömet a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66/A. §, és a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 4. pontja, vízügyi és vízvédelmi illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és a 2. mellékletének 4. pontja állapítja meg.”

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Bányászati és Koordinációs Osztály SZTFH-BANYASZ/12323-3-2022 számú szakhatósági állásfoglalás indoklása az alábbiakat tartalmazza:

„A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya a PRO-CENTOQURANTA Kft. (1023 Budapest, Lajos utca 28-32. továbbiakban: Kérelmező) kérelmére a „LogStar Park – 'A' épület – raktáracsarnok és iroda létesítése” szabadbattyáni Seuso Ipari Park területén indult előzetes vizsgálati eljárás kapcsán szakhatóságként megkereste a Bányafelügyeletet.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. §-ára és 1. számú mellékletének 9. táblázatának 20. pontjára tekintettel a Bányafelügyelet megvizsgálta a beérkezett dokumentációkat, nyilatkozatokat és ezek, valamint saját nyilvántartásai alapján az alábbiakat állapította meg:

– A vizsgálat tárgyát képező tevékenység nem felszínmozgás-veszélyes területen tervezett, és az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területét nem érinti.

A fentiek alapján a Bányafelügyelet megállapította, hogy a szakhatóság bevonásának és közreműködésének a feltételei nem teljesülnek, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 17. § alapján szakhatósági eljárást megszünteti.

A Kérelmező a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (I.28.) SZTFH rendelet 2. számú mellékletének 5. pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

A Bányafelügyelet hatáskörét az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § és 1. számú mellékletének 9. táblázatának 20. pontja, állapítja meg. Illetékessége a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt). 43. § (1) bekezdésén alapul.

A jogorvoslat tájékoztató az Ákr. 55. § (4) bekezdésén alapul. ”

Megkeresés

Az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján, a hatóság – legalább ötnapos határidő tűzésével – más szervet vagy személyt kereshet meg, ha az eljárás során szükséges adattal vagy irattal más rendelkezik.

A R. 1. § (6b) bekezdés szerint, a környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati, a környezeti hatásvizsgálati, az egységes környezethasználati, valamint az összevont eljárásában a tevékenység telepítési helye szerinti település, a fővárosban a kerület (a továbbiakban együtt: település) önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a környezetvédelmi hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

A fenti jogszabályhely alapján az előzetes vizsgálati eljárás során megkerestem az érintett település, Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzatának Jegyzőjét.

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzatának Jegyzője által 5917-6/2022 számú nyilatkozatában tett megállapítások:

„A tervezett tevékenység a helyi településrendezési eszközökkel összhangban van.”

Összefoglalás

A rendelkezésre álló adatok és dokumentumok, továbbá a szakhatósági állásfoglalás és a jegyző nyilatkozata alapján összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából sem az egyes környezeti elemekre, sem azok rendszerére nem feltételezhető olyan jelentős hatás, amely a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását szükségessé tenné. A tervezett tevékenység nem egységes környezethasználati engedély köteles.

A döntést megalapozó további jogszabályhelyek

A tervezett tevékenység megkezdése előtt beszerzendő engedélyekre vonatkozó tájékoztatást a **2. pont** tartalmazza a R. 5. § (2) bekezdésének ac) pontjára figyelemmel.

A **2.1. pontban** a tevékenység megkezdésének feltételeként a beruházás során megvalósuló vízellátási létesítményekre vízjogi létesítési, majd üzemeltetési engedélyt kell kérni. Az engedélyezési eljárás lefolytatására a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény alapján a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatósági Osztály rendelkezik hatáskörrel.

Amennyiben a parkolóknál beépítendő csapadékvíz-tisztító berendezések CE megfelelőségi jelöléssel vagy ÉME engedéllyel rendelkeznek, és az adott tisztító/elvezető rendszer más vízjogi engedély köteles műtárgyat nem tartalmaz, a kibocsátás követelményeit a vízügyi hatóság külön engedélyben – szennyvízkibocsátási engedély – határozza meg. Az engedélyezési eljárás lefolytatására a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatósági Osztály rendelkezik hatáskörrel. Erre vonatkozó engedély beszerzéséről rendelkeztem a **2.2. pontban**.

A tisztított csapadékvíz szikkasztására vonatkozóan a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály szerinti engedéllyel kell rendelkezni. A tevékenység engedélyezésére a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatósági Osztály rendelkezik hatáskörrel. Erre vonatkozó engedély beszerzéséről rendelkeztem a 2.3. pontban.

Amennyiben a beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. pontja értelmében nagyberuházásnak minősül (a bruttó bekerülési költség meghaladja az 500 millió Ft-ot) előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni, amelynek záródokumentuma a feltárási projektterv a Kötv. 23/D. § (1) bekezdése értelmében. Erre vonatkozó engedély beszerzéséről rendelkeztem a 2.4. pontban.

A fentiekre tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a R. 5. § (2) bekezdésének ac) pontja, 5. § (3) bekezdése, valamint 3. sz. mellékletének 128. a) pontja értelmében, az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A Kvt. 71. § (3) bekezdése értelmében a környezetvédelmi hatóság az (1) bekezdés szerinti határozatát - annak véglegessé válására tekintet nélkül - közhírré teszi.

Fentiek figyelembevételével a 7. pontban rendelkeztem a határozat Környezetvédelmi Hatóságnál történő kifüggesztéséről és az internetes honlapon történő megjelentetéséről.

A R. 5. § (6) bekezdése szerint a Környezetvédelmi Hatóság a tárgyi határozatot közli az eljárásban részt vett önkormányzatok jegyzőivel, akik a Környezetvédelmi Hatóság által megjelölt időpontban gondoskodnak a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.

A jegyző a döntés közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról. Fentiek alapján jelen határozatom 8. pontjában rendelkeztem arról, hogy a tevékenységgel érintett település – Szabadbattyán – jegyzője a határozat kézhezvételétől követően haladéktalanul gondoskodjanak a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.

Kérem a T. Jegyzőt, hogy a határozat közzétételét követő 5 napon belül a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról a Környezetvédelmi Hatóságot tájékoztatni szíveskedjenek a R. 5. § (6) bekezdésének megfelelően.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet (továbbiakban: DíjR.) 2. § (1) bekezdése szerint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni a rendelet 1-4. mellékletében meghatározott eljárásokért. A DíjR. 1. számú mellékletének 35. pontja szerint jelen eljárás igazgatási szolgáltatási díja 250 000,- Ft, amely az Ügyfél által megfizetésre került. Az eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel.

Az eljárási költségekről, az iratbetekintéssel összefüggő költségtérítésről, a költségek megfizetéséről, valamint a költségmentességről szóló 469/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a közigazgatási hatósági eljárásban eljárási költség: az igazgatási szolgáltatási díj.

Az Ákr. 129. § (1) bekezdése szerint, az eljárási költséget a hatóság összecszerűen határozza meg, és dönt a költség viseléséről, illetve a megelőlegezett költség esetleges visszatérítéséről.

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárási költség viseléséről a fentiekre figyelemmel, az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a **9. pontban**.

A jogorvoslatról az Ákr. 112-114. §-aiban, valamint a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény 13., 37., 39., 50. §-aiban, továbbá a XV. és XVI. fejezeteiben foglaltak alapján adtam tájékoztatást a határozat **10. pontjában**.

Ezúton tájékoztatom az érintetteket, hogy az Ákr. 82. § (1) bek. értelmében a döntés a közléssel véglegessé válik. Az Ákr. 85. § (5) bekezdése szerint, ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik, a döntés közlésének napja a) az a nap, amelyen azt írásban vagy szóban közzölték, vagy b) a hirdetmény kifüggesztését követő tizenötödik nap.

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

Az ügyintézés a jelen döntés közzétevése iránti intézkedéssel (hirdetményi úton történő közzétevése, illetve elektronikus úton történt továbbításával) lezárta, így az ügyintézési határidőt megtartottnak tekintem.

A Korm. rendelet 28. § (4) bekezdésére figyelemmel jelen eljárás során hozott határozat egy példányát az illetékes megyei katasztrófavédelmi igazgatóság részére is megküldöm.

A Környezetvédelmi Hatóság a döntését a Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése alapján, a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (továbbiakban: 124/2021. Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint a Korm. rendelet 8/A. § (1) bekezdés és a 124/2021. Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés szerinti illetékességére tekintettel hozta meg.

A környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet szerint jelen határozat nyilvántartásba vételéről gondoskodtam.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III. 24.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Simon László
főispán
névében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Y:\DokuTar\OSAP\2022\ESZO-FVO\Határozatok\FE_KTF_11128_24_2022_határozat.docx

Mutató: MEI_4, MEI_58