



**ÉSZAK-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**
mint első fokú környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság

9021 Győr, Árpád u. 28-32.

Levél cím: 9002 Győr, Pf. 471.

Internet: <http://edktvf.zoldhatosag.hu>

e-mail: eszakdunantuli@zoldhatosag.hu

Telefon: Központi: 96/524-000, Ügyfélszolgálat: 96/524-001 Fax: 96/524-024

Ügyfélfogadás az Ügyfélszolgálati Irodán: Hétfő, Kedd, Szerda: 9-15 óráig,

Csütörtök: 9-16 óráig

Beadványában ügyiratszámunkra szíveskedjék hivatkozni!

A határozat JOGERŐS:	év:	hó:	nap:	KÜJ:	102393125	KTJ:	101935543
--------------------------------	-----	-----	------	------	-----------	------	-----------

Iktatószám:	H-520-11/2009.	Hiv. szám:		Tárgy:	Esztergom, Eastre Kft. – 18168 hrsz.-ú területre tervezett Piramis Center bevásárló és szórakoztató központ létesítésének előzetes vizsgálata
Előadó:	Dr. Kokas Edit Anna Szakértő: Perjés Katalin	Melléklet:	Jegyzőkönyv		

HATÁROZAT

I.

Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a Vidra Környezetgazdálkodási Kft. (9025 Győr, Bálint Mihály u. 100.) az Eastre Ingatlanforgalmazó és Építőipari Kft. (1065 Budapest, Nagymező u. 40.-42.) által megbízott Tecton Kft. (1025 Budapest, Felhévizi u. 31.) képviseletében eljárva az Esztergom közigazgatási területén a Dobogókői út és a Mátyás király út közötti 18168 hrsz.ú területen „Piramis Center” megnevezésű bevásárló –és szórakoztató központ létesítésére vonatkozó **előzetes vizsgálati dokumentációt elfogadva az előzetes vizsgálati eljárást lezárja és megállapítja** a következőket:

1. **A vizsgált tevékenység adatai:**

A telepítés helye: Esztergom, Ipari park, hrsz.: 18168

A terület nagysága: kb. 5 ha, 9150 m²

A beruházás terület igénybevételének 6 fő sarokponti koordinátája :

X1= 627854, X2= 628096, X3= 628199, X4= 628084, X5= 628058, X6= 627938

Y1= 269917, Y2= 270024, Y3= 269790, Y4= 269740, Y5= 269794, Y6=269737.

Első ütemben a terület ÉNY-i felében épül egy 6851 m²-es csarnok, valamint egy közel 1500 m²-es fitness és bowling centrum, illetve étterem két részre osztva, a hozzájuk tartozó kiszolgáló utakkal és 615 db parkolóval

A csarnokok 6 m magas, pillérvázis szerkezettel pontalapokkal épülnek.

2. A hatóság megállapítja, hogy az előzetes vizsgálatban szereplő tevékenység végzése során **jelentős környezeti hatás nem feltételezhető**, környezeti hatásvizsgálat elvégzése nem indokolt.

3. **A tevékenység végzéséhez az eljáró hatóságtól az alábbi engedélyeket kell beszerezni:**

a. A vízmunkák elvégzéséhez, vízelélesztmények megépítéséhez, azok rendeltetésszerű üzemeltetéséhez vízjogi engedély iránti kérelmet kell a hatósághoz benyújtani.

b. Az építési engedélyezési eljárás során levegővédelmi engedély iránti kérelmet kell a Felügyelőséghez benyújtani.

4. *Jelen határozat a más hatóságok által kiadandó engedélyek beszerzése alól nem mentesít.*

II.

A határozattal szemben a kézbesítéstől számított 15 napon belül az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőséghez címzett, de az elsőfokú hatósághoz két példányban benyújtandó **fellebbezésnek** van helye.

A másodfokú eljárás igazgatási szolgáltatási díja 125.000,- Ft, amit a 10033001-01711899-00000000 számú számlára kell az eljárás kezdeményezésekor befizetni.

INDOKOLÁS

A Vidra Környezetgazdálkodási Kft. (9025 Győr, Bálint Mihály u. 100.) az Eastre Ingatlanforgalmazó és Építőipari Kft. (1065 Budapest, Nagymező u. 40.-42.) által megbízott Tecton Kft. (1025 Budapest, Felhévizi u. 31.) képviseletében eljárva 2008. november 25-i iktatású beadványában az Esztergom közigazgatási területén a Dobogókői út és a Mátyás király út közötti 18168 hrsz.- ú területen „Piramis Center” megnevezésű bevásárló – és szórakoztató központ létesítésének környezeti hatásaira vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentációt nyújtott be a hatósághoz a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet – a továbbiakban: **R.**- 3. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelően a 3. számú melléklet 140. pontja alapján, mely szerint a felügyelőség döntésétől függ a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatásának szükségessége.

A dokumentáció tartalmazta a Tecton Kft. által a Vidra Kft. részére adott – az eljárásban való képviselet jogosságát igazoló – megbízását.

Az Eastre Kft. ügyvezetője 2008. december 16-i iktatású levelében megküldte a hatóság által kért Tecton Kft. nevére szóló meghatalmazást, valamint az eljárási díj megfizetéséről szóló banki átutalás másolatát.

A hatóság megállapította, hogy az ügyfél megfizette a 33/2005. (XII.27.) KvVM rendelet szerinti 250 000.- Ft. szolgáltatási díjat.

A hatóság a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint kiegészítései alapján az alábbi tényállást állapította meg:

Az Eastre Ingatlanforgalmazó és Építőipari Kft. Esztergom város belterületén, az Ipari park területén a 18168 helyrajzi számon - két ütemben - bevásárló - és szórakoztató központot kíván létesíteni.

A létesítmény területigénye 5 hektár 9150 m².

A tervezett bevásárló - és szórakoztató központ fontosabb elemei:

Szolgáltató egységek, eladó terek, vendéglátó helyek, irodák, fitness és bowling centrum, parkoló helyek.

A beruházás két ütemben valósulna meg:

I. ütemben: bontás-tereprendezés, közművek kiépítése, bevásárló –és szórakoztató központ 1-es ütemének kiépítése, 8 338 m²-es alapterülettel, ill. a parkoló helyek kiépítése (615 db).

II. ütemben: a bevásárló –és szórakoztató központ 2-es ütemének kiépítése, mintegy 9000 m²-es alapterülettel, az első ütemhez hasonló funkciókkal.

A beruházás várható elektromos energia igénye összesen két ütemben: 1,8 MW, mely biztosítható a Mátyás király úti 20 kV-os földkábelről vagy a Dobogókői úti 20 kV-os légvezetékről, egy épületen belüli transzformátor telepítésével. A várható földgázszükséglet a Mátyás király út alatti gázvezetékekről kielégíthető.

A bevásárló és szórakoztató központ tervezett ivóvízellátása közüzemi ivóvízvezetékéről lecsatlakozva valósul meg, várható vízigény 40 m³/d, ipari vízigény nincsen. A keletkező szennyvizet a beruházással érintett terület mellett meglévő és üzemelő városi közcsatornába tervezik bevezetni, amely az Esztergom települési szennyvíztisztító telepre juttatja az összegyűjtött szennyvizet. A keletkező szociális jelegű szennyvizet várható mennyisége 40 m³/d. Ipari szennyvíz a tervezett tevékenységből nem keletkezik. A burkolt felületekről,

parkolókról elfolyó, szennyeződhető csapadékvizek olajfogó műtárgyon megtisztítva kerülnek a terület mellett üzemelő zárt rendszerű, városi csapadékvíz elvezető csatornába.

A közműves csapadékhálózaton összegyűjtött csapadékvizek befogadója a Duna. A számított mértékadó csapadékvíz hozam 695,1 l/s, a közcsontra túlterhelésének elkerülése céljából záportározó megépítése tervezett, ahonnan a vizeket szivattyú juttatja a befogadó közcsontra.

A talajmechanikai vizsgálatokkal egyidejűleg környezetvédelmi állapotfelmérés is történt az érintett területen. Az állapotfelméréshez a feltáró furatokból akkreditált talaj- és talajvíz mintavétel történt. A talaj- és talajvízmintákat toxikus fémekre, TPH és BTEX tartalomra, talajvíz esetében pedig még általános vízkémiai komponensekre vizsgálták. A mérési eredmények alapján a terület talaja a mintavételi furatokban, a feltárt mélységig nem tartalmazott semmilyen szennyezést. A talajvíz minősége a nitrát (674 mg/l), a szulfát (305 és 385 mg/l), valamint kis mértékben a xilol (43 µg/l) és az ólom (22 µg/l) komponensek esetében haladta meg a *felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről* szóló 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben meghatározott „B” szennyezettségi határértékeket. A laboratóriumi vizsgálatokat a Wessling Hungary Kft. akkreditált laboratóriuma végezte. A terület a vizsgált talajvíz minták alapján nem tekinthető szennyeződésmentesnek, a nitrát és szulfát szennyezettség korábbi mezőgazdasági eredetű szennyezettségből adódik, illetve a területen illegálisan lerakott hulladékok szennyező hatásából. A xilol és az ólom szennyezettség pontszerűnek mondható. A beruházással érintett terület szennyeződés érzékenysége a 219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján a felszíni vizek szempontjából kevésbé érzékeny területnek minősül. Kijelölt, vagy kijelölés alatt álló vízbázis védőidoma, védőterülete nincs a közvetlen környezetben sem. A terület az érzékenységi besorolása miatt beavatkozást nem igényel, a korábban folytatott tevékenységek felszámolásával a szennyeződés utánpótlása meg fog szűnni.

A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a tevékenység környezeti hatásaival kapcsolatban a következők állapíthatók meg:

- A tevékenység gyakorlása során hulladékok keletkezésével kell számolni, azonban a hatályos jogszabályokban előírtak betartásával a környezetszennyezés kizárható.
- A tervezett tevékenység vízgazdálkodási és vízminőség-védelmi érdeket nem sért, a térség felszíni – és felszín alatti vizeire várhatóan káros hatást nem gyakorol.
- Balesetből, üzemzavarból származó rendkívüli esemény nem valószínűsíthető.
- A bevasárlóközpont létesítése és üzemeltetése során levegőterhelés várható, amelyből származó légszennyezettség az egészségügyi határértékeket várhatóan nem éri el.
- Zajvédelmi szempontból jelentős környezeti zavarhatás nem származik.
- A természet-és tájvédelmi értékek sérülésének valószínűsége alacsony. A beruházás országosan védett illetve Natura 2000 területet nem érint, a bevasárló és szórakoztató központ létesítése természet – és tájvédelmi érdeket nem sért.

A hatóság a fentiek alapján megállapította, hogy a hatályos jogszabályokban foglalt előírások betartása mellett a beruházás megvalósítása várhatóan nem okoz jelentős környezeti hatást, környezeti hatásvizsgálat elvégzése nem szükséges.

A hatóság tájékoztatásul közli, hogy az előzetes vizsgálati dokumentáció elfogadása nem jogosít fel a vízellátási létesítmények megépítésére és a vízumunkák elvégzésére, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Tv. 28. § (1) bek. szerint, vízjogi engedély szükséges a vízumunka elvégzéséhez, vízellátási létesítmény megvalósításához, illetve rendeltetészerű üzemeltetéséhez.

A közműről vett víz és a közcsontra bocsátott szennyvíz tekintetében a szolgáltatóval kell megállapodást kötni.

A levegőterhelést okozó pontforrások létesítéséhez, működtetéséhez a levegő védelmével

kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/ 2001. (II.14.) Korm. rendelet 9.§.(1) szerint a környezetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása, más engedélyező hatóság hiányában engedélyre szükséges.

Az engedélykérelem tartalmi követelményeit a fenti rendelet 4.1. számú melléklete tartalmazza.

A hatóság a **R. 3. § (3)** bekezdése alapján *közleményt* tett közzé Esztergom Önkormányzatánál, melyre észrevétel a hatósághoz nem érkezett.

A **R. 4.§ (2)** bekezdése alapján a hatóság tárgyalást tűzött ki, mely tárgyaláson a jelen határozat mellékleteként csatolt 520-7/2008.számon iktatott jegyzőkönyv szerinti megjelentek vettek részt.

A hatóság a **R. 4.§ (1)** bekezdése alapján megkereste az eljárásban hatáskörrel rendelkező *szakhatóságokat*.

A KEM Katasztrófavédelmi Igazgatóság 504-36/2008. számú ,a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-dunántúli Irodája 430/5688/01/2008. számú, az ÁNTSZ Közép-dunántúli Regionális Intézete 5719/2/2008. számú , a Veszprémi Bányakapitányság VBK/5979/2/2008. számú, Esztergom Város Jegyzője 1669-2/2009. számú állásfoglalásában nem emelt kifogást a tervezett létesítmény előzetes vizsgálata ellen.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal állásfoglalásában felhívta a figyelmet a következőkre:

Amennyiben a beruházás a 18/2001. (X.18.) NKOM rendelet alapján nagy beruházásnak minősül, úgy az építési engedély mellékleteként be kell nyújtani az örökségvédelmi hatástanulmányt, amely keretén belül vizsgálni kell a beruházással érintett régészeti lelőhelyeket, régészeti érdekű területeket azok körülhatárolásával, helyrajzi számok megadásával.

Az örökségvédelmi hatástanulmányt a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet előírásainak megfelelően régész szakemberrel kell elkészíttetni a rendelet 4.§-ban meghatározott tartalommal.

A hatóság az általa feltárt tényállás és a szakhatóságok állásfoglalásai alapján döntött, a **R. 5. § (2) dc)** pontja alapján a rendelkező részben foglalt döntést hozta.

A hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a **R. 3. §-5. §** szakaszai szerint folytatta le.

A határozattal szembeni fellebbezési jogot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 98. § (1) bekezdése biztosítja, a másodfokú eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékét a hatóság a 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet 2. § (4) bekezdése és 1. számú melléklet I. fejezet 43. pontja alapján állapította meg.

A hatóság hatásköre a fenti jogszabályi helyeken, illetékessége a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletén alapul.

Győr, 2009. február 25.

Dr. Hajdu Klára s.k.
igazgatóhelyettes