



**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.

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 <b>JOGERŐS</b> :	év:	hó:	Nap:	KÜJ:		KTJ:	
------------------------------	-----	-----	------	------	--	------	--

Ügyiratszám: H-1167-4/2006.

Hiv. szám:

Tárgy: Győr,

Ügyintéző: Dr. Jagadics Zoltán

Melléklet:

NOA

/ HKné

INVESTMENT

Kft. üzletházának

környezetvédelmi

engedélye

## H a t á r o z a t

### I.

Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség mint elsőfokú hatóság a NOA INVESTMENT Kft. (1139 Budapest, Teve u. 1/d., statisztikai azonosító jel: 12612055-2-41) részére a Pannon-Connection Bt. ( 9023 Győr, Álmos u. 2.) által készített előzetes környezeti tanulmány alapján a Győr, József Attila utcai 2024/2 hrsz-ú és a 2024/3 hrsz-ú ingatlanok összevonásával létrejött 2024/22 hrsz-ú ingatlanon létesülő 10.528 m<sup>2</sup> összes hasznos szint-területű üzletház létesítésére

**környezetvédelmi engedélyt ad.**

### II.

#### **A tevékenység helye:**

A NOA INVESTMENT Kft. üzletházát létesít Győr - Szabadhegy városrészben, a Győr, József Attila utcai 2024/22 hrsz-ú ingatlanon. Az ingatlanon üzletház létesül összes hasznos szint-területe: 10.528 m<sup>2</sup>, továbbá az üzletházhoz 356 db személygépkocsi befogadására alkalmas parkoló létesül.

**A hatósági előírások:**

- A keletkező kommunális szennyvíz közcsatornába való bevezetések az “egyéb befogadóba való közvetett bevezetés esetén” kategóriára megállapított küszöbértékeket kell betartani, a következők szerint:

**A kibocsátásra vonatkozó területi határértékek:**

pH	6,5 alatt;10 felett
Dikromátos oxigénfogyasztás KOIk	1000 mg/l
Biokémiai oxigénigény BOI <sub>5</sub>	500 mg/l
10' ülepedő anyag	150 mg/l
Összes szerves nitrogén	120 mg/l
Összes nitrogén	150 mg/l
Ammónia-ammónium-nitrogén	100 mg/l
Összes foszfor	20 mg/l
Szerves oldószer extrakt(olajok ,zsírok)	50 mg/l

- A telephelyre hulló csapadékvizeket, csak abban az esetben lehet a szikkasztó árokban elszikkasztani, amennyiben szennyező anyaggal nem érintkezett, a szennyezett csapadékvizet a PURATOR típusú iszapfogó és olajelválasztó műtárgyon keresztül a József Attila utcai csapadékvíz elvezető rendszerre kell vezetni.

- A konyhai szennyvizek előtisztítására, valamint a csapadékvíz elvezetésre vonatkozóan a megvalósítandó vízlétesítményekre az engedélyes köteles vízjogi létesítési engedélyt, a megvalósulást követően pedig vízjogi üzemeltetési engedélyt az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől – külön eljárásban – beszerezni.

- A keletkező veszélyes hulladékokat a keletkezés helyén, a munkahelyi gyűjtőhelyen, a környezet szennyezését kizáró edényzetben, a tevékenység zavartalan végzését nem akadályozó mennyiségben gyűjtheti, legfeljebb 1 évig, további kezelésükről, ártalmatlanításukról gondoskodni kell.

- Egyéb hulladékok gyűjtése és tárolása, csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben, vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben ( gyűjtőedényben) történhet, a további

kezelésnek megfelelő módon elkülönítve, a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon.

- A keletkező hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget teljesíteni kell. A keletkező hulladékok nyilvántartását kódokkal kell vezetni, megfelelő kezelésükről – a tevékenység végzésére megfelelő környezetvédelmi hatósági engedéllyel rendelkező személy vagy gazdálkodó szervezet útján - gondoskodni kell.
- Meg kell valósítani a települési szilárd hulladék – különösen a csomagolási hulladék - szelektíven gyűjthető összetevőinek külön gyűjtését és hasznosítását.
- A létesítés során törekedni kell a diffúz légszennyezés csökkentésére.
- A légszennyező források üzemeltetése külön levegővédelmi engedély birtokában történhet, az engedélyben előírtakat az üzemeltetés során be kell tartani.
- Az üzletközpontba telepített hűtő- és klímaberendezéseket engedélyezett, illetve ózonkárosítóanyag mentes hűtőközeggel lehet feltölteni.
- A zaj és levegővédelmi célokat szolgáló növénytelepítéseket a használatba vételt megelőzően kell megvalósítani.
- Az árufeltöltést és a személyforgalmat, valamint a parkolást a lakóövezetek zavarásának kiküszöbölésével kell megszervezni.
- A üzletház építését csak a nappali időszakban végezhetik, az építkezési zaj a legközelebbi lakóépületek védendő homlokzata előtt nem haladhatja meg az  $L_{Aeq} = 60$  dB értéket.
- A beruházás megvalósulásával egyidejűleg az üzletház délnyugati telekhatárán mintegy 120 m hosszúságban hangelnyelő tulajdonságú 3 m magasságú, zajárnyékoló falat kell építeni.
- A József Attila utcát, a Szent Imre u. és Zichy Ottó u. közötti szakaszán "A" érdeességű kategóriájú útburkolattal kell ellátni, és 40 km/h sebességkorlátozást kell bevezetni.
- A létesítmény csak a nappali időszakban üzemelhet, a rakodási tevékenység és a belső közlekedés sem megengedett az éjszakai időszakban.
- Az engedélyes az üzemelés során folyamatosan gondoskodni köteles az alábbi határérték betartásáról:
  - a József Attila utcai lakóházak, valamint a délkeleti irányban létesítendő lakóépületek védendő homlokzata előtt 2 m távolságban  
nappal ( 06 – 22 óráig )  $L_{Aeq} = 50$  dB
- A létesítmény tevékenységéből származó környezeti zajkibocsátást, beleértve a közlekedési zajterhelést az üzemelés időszakában végzett műszeres zajvizsgálattal kell ellenőrizni, és a vizsgálatról készített dokumentációt az üzembe helyezést követő 60 napon belül meg kell küldeni az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségnek.

- Amennyiben a szennyezőanyag a talajra kerül, gondoskodni kell a felitatásáról, erre az esetre felitató anyagot kell a helyszínen tartani. A szennyeződött talajt és a felitató anyagot veszélyes hulladékként kell kezelni.
- Tűz esetén az oltóanyagokkal, és égéstermékekkel szennyezett víz, valamint a szállítás során a térbetonra kerülő szennyező anyag csatornahálózatba kerülését meg kell akadályozni.
- A tevékenység során bekövetkező esetleges környezetszennyezést – a kárelhárítás egyidejű megkezdésével – az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségnek be kell jelenteni.

### III.

#### **Szakhatósági előírások:**

##### Magyar Geológiai Szolgálat Nyugat-magyarországi Területi Hivatalának előírása:

- A tervezett víztelenítési munkálatok, csak talajmechanikai szakvélemény alapján, talajmechanikai szakértő műszaki felügyelete mellett kivitelezhetők.

##### Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Soproni Regionális Irodájának előírásai:

- A földmunkák megkezdése előtt 8 nappal írásban értesíteni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Soproni Regionális Irodát és a területileg illetékes Győr-Moson-Sopron Megyei Múzeumok Igazgatóságát ( Győr, Széchenyi tér 5.).
- A földmunkák megkezdése előtt lehetőséget kell biztosítani a földmunkákkal érintett terület átvizsgálására és az esetlegesen előkerülő régészeti objektumok feltárására.
- Amennyiben a földmunkák során régészeti emlékek, illetőleg lelet kerül elő, a munkálatokat fel kell függeszteni és az illetékes múzeumhoz be kell jelenteni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

### IV.

A környezetvédelmi engedély e határozat jogerőre emelkedésétől kezdődően határozatlan ideig hatályos.

### V.

A határozat ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőségnek címzett, de az elsőfokú hatóságnak 2 példányban benyújtandó – 10.000,-Ft-os illetékkel ellátott – fellebbezéssel lehet élni.

### **I n d o k o l á s**

Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséghez a NOA INVESTMENT Kft. (1139 Budapest, Teve u. 1/d.) - a Pannon-Connection Bt. ( 9023 Győr, Álmos u. 2.) által készített - előzetes környezeti tanulmányt nyújtott be a Győr, József Attila utcai 2024/2 hrsz-ú és a 2024/3 hrsz-ú ingatlanok összevonásával létrejött 2024/22 hrsz-ú ingatlanon létesülő 10.528 m<sup>2</sup> összes hasznos szint-területű üzletház létesítéséhez szükséges környezetvédelmi engedély megadása érdekében.

A környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. sz. melléklet "B" fejezet 84. pontja szerint a bevásárlóközpont a parkoló területe nélkül számított 10 ezer m<sup>2</sup> nettó össz-szinterületől már hatásvizsgálat-köteles tevékenység.

Tekintettel arra, hogy a bevásárlóközpont összes hasznos szintterülete: 10.528 m<sup>2</sup>, ezért a tervezett beruházás a R. 1. sz. melléklet "B" fejezet 84. pontja szerint környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység.

A hatóság a benyújtott dokumentáció alapján a következőket állapította meg:

A NOA INVESTMENT Kft. (1133 Budapest, Teve u. 1/d.) – ( a továbbiakban: Kft.) a Győr, József Attila utcai 2024/2hrsz-ú és a 2024/3 hrsz-ú ingatlanok összevonásával létrejött 2024/22 hrsz-ú ingatlanon üzletházat kíván létesíteni, melynek összes hasznos szintterülete: 10.528 m<sup>2</sup>. Az üzletház Győr - Szabadhegy városrészben valósul meg. A belterületi, győri 2024/22 hrsz-ú ingatlan nem védett. Az üzletház terv szerint végzett üzemeltetése és tevékenysége természeti értéket nem veszélyeztet, nem károsít. Az üzletházban különféle üzlethelységek - tömegfogyasztási élelmiszer és iparcikkek, vegyes iparcikkek és kapcsolódó szolgáltatások létesítményei - fognak üzemelni, valamint ezekhez különféle járulékos tevékenységek társulnak. A technológiák és üzemeltetési műveletek az áruk fogadásából, raktározásából, az üzletek közötti elosztásából, a létesítmények, belső közművek, villamos- és gépészeti berendezések üzemeltetéséből, az egyes résztevékenységek során keletkező hulladékok gyűjtéséből, valamint a fenntartási, karbantartási és kisebb javítási feladatokból

állnak. A tervezett 5 szint (pince, földszint., 1., 2., 3. emelet) összes hasznos szintterülete 10.528 m<sup>2</sup>. Az üzletházhoz 356 db személygépkocsi befogadására alkalmas parkoló létesül. Az üzletház két műszakban heti hét napon át üzemel. A területre vonatkozó építészeti, városrendezési előírásokat a részletes városrendezési terv tartalmazza.

A környezetterhelés szempontjából a telepítés, az üzemelés és a felhagyás a felszíni vizeket jelentős mértékben nem terheli, mivel a szennyvizeket közcsatornába bocsátják, ahonnan a szennyvíztelepen való megtisztítása után a végső befogadóba, a Mosoni-Dunába vezetik. A tervezett üzletház ingatlana a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet alapján érzékeny területnek minősül, rá 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 határértékek vonatkoznak. Az üzletház létesítési munkálatai során a talajra és talajvízre gyakorolt hatás elviselhető, mivel a talaj szennyezettsége számottevően nem növekszik. A kitermelt talajvíz - amennyiben nem szennyeződik - a zöld területen elszikkasztható, vagy a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú mellékletében előírt az "egyéb befogadóba való közvetett bevezetés esetén" kategóriára megállapított küszöbértékek betartása mellett a csapadékvíz csatornára vezethető. A telepítés magában foglalja a terület előkészítését és a tereprendevezést. Az alapozás, az építés munkáinál nem veszélyes építési **hulladékok** keletkeznek, valamint a munkagépek üzemeltetése, karbantartása során esetlegesen bekövetkező haváriáknál veszélyes hulladéknak minősülő olajjal és üzemanyaggal szennyezett föld képződhet.

A terület levegővédelmi szempontból a 2. számú Győr-Mosonmagyaróvár légszennyezettségi zónába tartozik. A telepítés közvetlen környezetében a lokális levegőminőséget befolyásoló ipari pontforrás nincs. A telephely közvetlen környezetének légszennyezettségét a határoló utak gépjárműforgalmából adódó légszennyezés határozza meg. Az építési és tereprendevezési munkák során a közlekedés, valamint a szálló por miatt a szennyezés időszakos, kis mértékű növekedésével kell számolni az építési területen és a szállítási útvonalak mentén. A létesítés során az építési munkálatok által okozott zajkibocsátással lehet számolni, mely ideiglenes jellegű, főként a bontási és építési munkálatok időszakában jelentkezik.

Az üzletház kommunális jellegű vízigényét a PANNON-VÍZ Rt. által üzemeltetett vízhálózatról biztosítják. A szükséges tűzvíz szintén a vízhálózatról biztosított.

A keletkező kommunális szennyvíz közcsatornába kerül elvezetésre, azon keresztül jut a győri városi szennyvíztisztító telepre, ezért a szennyvízre a 28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet 4.

számú mellékletében előírt az “egyéb befogadóba való közvetett bevezetés esetén” kategóriára megállapított küszöbértékeket kell betartani.

A tetőfelületeken és a burkolt területeken összegyűjtött csapadékvíz PURATOR típusú iszapfogó olajelválasztó műtárgyon keresztül kerül bevezetésre a József Attila utcai csapadékvíz elvezető rendszerbe, melynek üzemeltetője a Györi Kommunális Szolgáltató Kft. A telephelyre hulló nem szennyezett csapadékvíz a telephely zöld területein szikkad el.

Az üzletház üzemelése alatt nem várhatók a talajt és a talajvizet terhelő hatások. A tárolóterület szilárd betonburkolattal rendelkezik. A beszállítás, tárolás, feldolgozás során esetlegesen elfolyó, elcsöpögő anyagok nem kerülhetnek a felszín közeli rétegekbe, és nem veszélyeztethetik a felszín alatti vizeket, ezeket össze kell gyűjteni, és ártalmatlanításukról megfelelően gondoskodni kell.

A működés során nem veszélyes és veszélyes hulladék képződése egyaránt várható. A nem veszélyes hulladékok gyűjtése részben szelektíven (hulladékká vált csomagolóanyagok: EWC 15 01 01 papír, EWC 15 01 02 műanyag, EWC 15 01 07 üvegpalack) történik. A települési szilárd hulladék, a szelektíven gyűjtött papír és karton hulladéktömörítő konténerben kerül gyűjtésre. A veszélyesként kezelt elhasznált zsiradékok (EWC 20 01 25), zsíros iszapok (EWC 19 08 14), festékkazetta (EWC 08 03 17), szárazelem (EWC 16 06 02) hulladék szintén elkülönítve kerül gyűjtésre.

Az üzemeltetés során a légszennyező anyag kibocsátás a hőszolgáltatásból, a bevásárlóközpontoz tartozó parkolók forgalmából és az áruszállító járművek kibocsátásaiból tevődik össze. A fűtési hő- és melegvízellátás céljára 3 db 700 kW teljesítményű földgáztüzelésű kazán kerül telepítésre, melyek főként CO és NO<sub>x</sub>, valamint CO<sub>2</sub> légszennyező anyagokat bocsátanak ki a környezetbe. A kazánok füstgázai 2 db 25 m magas kéményen kerülnek kivezetésre. Szükségáramforrásként 1db dízel-aggregátor kerül beépítésre. Az üzletház levegőkörnyezeti hatása elsősorban a közlekedésből eredő légszennyezésben nyilvánul meg. Az üzletközpont területén összesen 356 férőhelyes parkolót alakítanak ki. A szállítást, a rakodást végző munkagépek jellemzően diesel üzeműek, kipufogógázaik csekély mértékben kén-dioxid (SO<sub>2</sub>), nagyobb mértékben szén-monoxid (CO), nitrogén-oxid (NO<sub>x</sub>), elégtelen szénhidrogén (CxHy) és szilárd részecske (PT) légszennyező anyagokat tartalmaznak. A forgalomnövekedés és szállítás során kibocsátott kipufogógázok a hatásterületen belül

felhígulnak és a város levegőjére várhatóan érzékelhető, ill. egészségre káros hatást nem fejtenek ki.

A nappali időszakban üzemelő üzletház várható zajkibocsátása a legközelebbi József Attila utcai lakóházak, valamint délkeleti irányban tervezett új lakóházak védendő homlokzata előtt nem haladja meg a területre megengedett zajterhelési határértéket.

A felhagyást követően az épületek, a berendezések elbontásra kerülnek, és azt követően tereprendezést végeznek. A művelet átmeneti diffúz légszennyezéssel jár. Az elbontásakor keletkező hulladékok jellege az építés során keletkező hulladékok jellegéhez hasonló, veszélyes hulladék és egyéb termelési hulladék keletkezik.

A fáradt olaj, illetve üzemanyag elfolyás a telepítés, az üzemeltetés és a felhagyás során egyaránt előfordulhat.

A hatóság az előzetes környezeti hatástanulmány megküldésével megkereste az ügyben érintett szakhatóságokat. A Körzeti Földhivatal ( 9021 Győr, Városház tér 3.) a 10110/2005. számú, a Magyar Geológiai Szolgálat Nyugat-magyarországi Területi Hivatala ( 9400 Sopron, Lackner K. u. 3. ) a 493/2/2005. számú, a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság ( 9021 Győr, Munkácsy M. u. 4. ) a 706-22/2004. számú, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Soproni Regionális Iroda ( 9400 Sopron, Kolostor u. 13.) a 410/1243/1/2005. számú, az ÁNTSZ Győr-Moson-Sopron Megyei Intézete ( 9024 Győr, Jósika u. 16.) 638-2/2005. számú szakhatósági állásfoglalásaikban, a rendelkező részben leírt feltételekkel elfogadták az előzetes környezeti hatástanulmányt.

A Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője ( 9021 Győr, Honvéd liget 1.) a megkereséstől számított 30 napon belül nem nyilatkozott, ezért az eljáró hatóság az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. tv. 21. § (2) bekezdése alapján a hozzájárulást megadottnak tekintette.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat ( 9028 Győr, Arató u. 5.) a 3380-1/2005. számú szakhatósági állásfoglalásában hatáskörének hiányát állapította meg, mivel a beruházást Győr, József Attila utcai 2024/2 hrsz-ú és a 2024/3 hrsz-ú ingatlanokon kívánják megvalósítani, mely Győr város belterületén helyezkedik el, az ingatlannyilvántartás szerint kivett megjelölésű terület, mely nem minősül termőföldnek és nem is határos termőföld területekkel.

A szakhatóságok megkeresése után a hatóság tudomására jutott, hogy a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 2005. március 24-én elfogadta a Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Szabályozási Tervének 1999-080. sz. és a Győri Építési Szabályzat részleges módosítását. A módosítás érinti a Noa Investment Ingatlanforgalmazó Kft. beruházásában megvalósítani kívánt József Attila utcai üzletház terveit is (beépítés, terület, stb.). Ezért a hatóság a kérelmezőt nyilatkozattételre szólította fel arra vonatkozólag, hogy a fenti változások mennyiben érintik a beruházást, ill., ha szükséges, akkor a tanulmány átdolgozására is felszólította.

A Kft. levelében közölte, hogy a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata által 2005. március 24-én elfogadott a Győr Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint a Szabályozási Tervének 1999-080. számú és a Győri Építési Szabályzatnak a részleges módosítása környezetvédelmi szempontból nem érinti a Győr, József Attila utcai beruházást. A beruházással érintett ingatlanokat, a Győr, József Attila utcai 2024/2 hrsz-ú és a 2024/3 hrsz-ú ingatlanokat összevonták, melynek új helyrajzi száma: 2024/22. A József Attila utcai csatlakozás átalakítása csökkenti a telek területét 13.478 m<sup>2</sup>-ről 9.528 m<sup>2</sup>-re és a szintterület is csökkent 15.000 m<sup>2</sup>-ről 10.528 m<sup>2</sup>-re. Az üzletház kb. 30 %-os csökkentése miatt a környezetre gyakorolt hatás is csökkeni fog, így nem tartják indokoltnak a tanulmány átdolgozását. A hatóság tudomásul vette a Kft. válaszát.

A hatóság a R. 7. § (1) bekezdése a./ pontja alapján a H-10957-13/2005.I. számú iratával megkereste a tevékenységgel közvetlenül érintett Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzőjét, mellékelve hozzá az előzetes környezeti hatástanulmányt, a kiegészítéseket, a kérelmet és a hirdetményt. Az előzetes hatástanulmányra vonatkozóan az önkormányzat részéről feltételeket írtak elő, a lakosság részéről észrevételeket nyújtottak be.

A hatóság a R. 7. § (1) bekezdése b./ pontja alapján a H-10957-13/2005.II. számú iratával megkereste a telepítési hellyel szomszédos települési önkormányzatok – Gönyü, Nagyszentjános, Böny, Töltéstava, Győrújbarát, Koroncó, Ikrény, Abda, Győrújfalú, Vámoszabadi, Kisbajcs, Vének - Jegyzőit, mellékelve hozzá a kérelmet, a közérthető összefoglalót, azzal, hogy ha a település érintett, akkor 10 napon belül jelezzék az érintettséget. Az érintettséget egyik önkormányzat sem jelezte.

A győr-szabadhegyi lakosok észrevételükben javasolták, hogy a tanulmány elkészítése óta jelentősen megváltozott körülmények miatt egy új, az egész területre kiterjedő részletes környezeti hatástanulmányt készíttessen a hatóság a beruházóval. Az észrevételükben jelezték,

hogy a szabályozási terv módosítása jelentősen érinti a beruházásban megvalósítani kívánt üzletház terveit, mivel a területen egy körforgalmi csomópont és egy újabb gyűjtőút kerül kialakításra. Szerintük, bár a beruházó a tervezett üzletház méreteit jelentősen csökkentette, a konkrét elképzeléseket viszont nem adaptálta az elfogadott szabályozási tervhez és a gyűjtőút melletti területre előírt magassági korlátozáshoz. Kifogásolták, hogy a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzője a szakhatósági megkeresésre szakhatósági állásfoglalást nem adott ki, ezért az üzlet környezetvédelmi engedélyezési eljárásában a rendezési terv szempontjait az eljáró hatóság nem tudja figyelembe venni. Szerintük a bevásárlóközpont és parkolók létesítése miatt a területen olyan környezeti állapotromlás alakul ki, amely a forgalomból eredően elviselhetetlen zajhatást és közlekedési légszennyezést eredményez a meglévő és a tervezett lakóépületek és ingatlanok esetében. A területről az összes csapadék a József Atilla útra folyik le, amelynek a csapadékvíz elvezetése jelenleg sem megoldott. Kifogásolták, hogy a zöldterület arányának kimutatásába a leendő lapostetős épületek tetőfelületeit is beleszámolták, arról nem is beszélve, hogy a szabályozási tervben időközben megváltozott a gyephézagos parkolóhelyek zöldterületbe történő beszámításának a módja. Sérelmezték, hogy a lakossági fórumokon az hangzott el, hogy a tervezett üzletház nettó alapterülete nem lehet 6000-7000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb. A városrészben és környékén már léteznek könnyen megközelíthető bevásárlóközpontok. Szerintük a Szabadhegyen kialakult beépítési struktúrába nem illő befektetési igényeknek gátat kell szabni, hogy a városrész külvárosi jellege fennmaradjon. A felmerült problémák - zaj, csapadék és szennyvízelvezetés kiépítésének, ill. bővítésének szükségessége, a légszennyező és rákkeltő anyagok feldúsulása - indokoltá teszik, hogy a területre részletes hatástanulmány készüljön.

A másik észrevétel szerint a tervezett beépítés ( üzletközpont és a 700 db lakás) drasztikus, a kialakult környezetbe egyáltalán nem illeszkedik, Az épület magassági paraméterei és a beépítés sűrűsége miatt rendkívüli környezetterhelés következne be, mely a kialakult környezeti állapotot károsan befolyásolná. Az észrevételben javasolták, hogy a környezetvédelmi engedély ne kerüljön kiadásra, a hatóság a beruházónak részletes környezeti hatásvizsgálat elkészítését írja elő.

Az eljáró hatóság a benyújtott 2 db észrevételt megküldte a NOA Investment Kft-nek, de a Kft. az észrevételekre nem válaszolt. A hatóság ugyancsak megküldte az észrevételeket a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzőjének. Az észrevételekre először válasz nem érkezett, a második megkeresésre már igen.

Az észrevételek környezetvédelmi jellegű kérdéseire adott önkormányzati válasz szerint az előzetes környezeti hatástanulmányban rögzítettek figyelembevételével megállapítható, hogy az üzletház megvalósulásával környezeti elemek terhelési értékei a vonatkozó határértékek alatt maradnak, ill. – a jelenlegi határértékeket meghaladó – közlekedési zajterhelés esetében szinten tarthatók, a szükséges beavatkozások megtételével (útburkolat csere, stb.). Azonban a beruházás megvalósulásával, mégis olyan szignifikáns változást idéz elő környezetében - elsősorban a gerjesztett forgalom által – ami indokoltá teszi a lakosság részletes környezeti hatásvizsgálatra irányuló kérelmét. Továbbá, a rendezési terv szerint a terület út kapcsolata a József Attila úthoz megváltozott, ezért a kérelmezőt a Városépítési Iroda felszólította a terv javítására, ezzel együtt a rendezési tervnek megfelelő végleges telekalakítás benyújtására, mivel a javított terv alapján adhat elvi építési engedélyt.

A hatóság a rendelkezésre álló iratokból a következőket állapította meg:

A telepítés közvetlen környezetében a lokális levegőminőséget befolyásoló ipari pontforrás nincs. A telephely közvetlen környezetének légszennyezettségét a határoló utak gépjárműforgalmából adódó légszennyezés határozza meg. Az építés és tereprendezési munkák során a közlekedés, valamint a szálló por a szennyezés időszakos, kis mértékű növekedésével kell számolni az építési területen és a szállítási útvonalak mentén. Az üzemeltetés során a légszennyező anyag kibocsátás a hőszolgáltatásból, a bevásárlóközpontoz tartozó parkolók forgalmából és az áruszállító járművek kibocsátásaiból tevődik össze. A fűtési hő- és melegvízellátás céljára 3 db 700 kW teljesítményű földgáztüzelésű kazán kerül telepítésre, melyek főként CO és NO<sub>x</sub>, valamint CO<sub>2</sub> légszennyező anyagokat bocsátanak ki a környezetbe. A kazánok füstgázai 2db 25 m magas kéményen kerülnek kivezetésre. Szükségáramforrásként 1db dízel-aggregátor kerül beépítésre. Az üzletház levegőkörnyezeti hatása elsősorban a közlekedésből eredő légszennyezésben nyilvánul meg. Az üzletközpont területén összesen 356 férőhelyes parkolót alakítanak ki.

A terület közlekedésből eredő légterhelést, csak becsülni lehet. Konkrét szabályozás a gépkocsik számára - ami a műszaki állapottól, típustól, üzemanyagfajtától függ stb. - nem áll a hatóság rendelkezésére. A legközelebbi immissziós mérőpont a Szigeti A. út- Tihanyi Á. út. kereszteződésében van. Az itt mért értékek kb. 1000 m sugarú területre vonatkoznak, és eddig még csúcsforgalomban sem érték el a tájékoztatási ill. a riasztási küszöbértéket, ami pl. NO<sub>x</sub> esetében a 350 µg/m<sup>3</sup> ill. 400 µg/m<sup>3</sup> 3 órán keresztül folyamatosan. A Tihanyi Á. úti aluljáró, ill. a Fehérvári úti felüljáró megépülésével várhatóan József A. út átvezető forgalma csökkenni fog. A forgalommnövekedés és szállítás során kibocsátott kipufogógázok a hatásterületen belül

felhígulnak és a város levegőjére várhatóan érzékelhető, ill. egészségre káros hatást nem fejtenek ki.

A többszöri hiánypótlást követően benyújtott dokumentációk alapján megállapítható, zajcsökkentési műszaki intézkedések megvalósítása mellett a bevásárlóközpont környezetében az üzemi zaj tekintetében a területre megengedett zajterhelési határértékek betartásra kerülnek, míg a közlekedési zaj tekintetében a jelenlegi zajszint nem kerül túllépésre. A környezetvédelmi engedélyben részletesen meghatározásra kerültek a létesítés és üzemelés feltételei. Az eljáró hatóság úgy ítélte meg, hogy a tervezett tevékenység várható környezeti hatásai az előzetes hatástanulmány alapján megismerhetők, ezért a részletes hatásvizsgálat elvégzését szükségtelennek tartja. Az észrevételekben jelzett problémák megoldására az önkormányzat hivatott, ebben az eljárásban azokat orvosolni nem lehet.

A határozat a következő jogszabályi rendelkezéseken alapul:

A veszélyes hulladék gyűjtésére vonatkozó rendelkezés a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésén alapul. A keletkezett hulladék nyilvántartását a hulladékok jegyzékéről szóló 16/2001.(VII.18.) KöM. rendelet szerinti kódszámokkal kell végezni. A hulladékok megfelelő kezelésére vonatkozó rendelkezés a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény 13. § (1) bekezdés és a (2) bekezdés b./ pontján, a zajterhelési határértékek betartására vonatkozó rendelkezés a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 1. számú mellékletén, az adatszolgáltatásra vonatkozó rendelkezés a Kvtv. 50. § (1) bekezdésén, a Hgt. 51. § (1) bekezdésén alapul.

A hatóság a benyújtott kérelem és a dokumentáció alapján megállapította, hogy a környezetvédelmi előírások betartásával a környezetvédelem érdeke nem szenved sérelmet, ezért a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével a környezetvédelmi engedélyt megadta.

A határozat a már hivatkozott jogszabályokon kívül a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 70. § (2) bekezdés b./ pontján és a 72. § (1) bekezdésén, a R. 23. § (1) bekezdés a.) pontján alapul. A fellebbezési jogot az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény 62. § (1) és (2) bekezdései biztosítják, az illetékfizetési kötelezettséget az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény XIII. mellékletének 2/a. pontja írja elő.

Győr, 2006. február 15.

**Dr. Baranyai Judit s.k.**  
**osztályvezető**