



**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 JOGERŐS :	év:	hó:	nap:	KÜJ:		KTJ:	
------------------------------	-----	-----	------	------	--	------	--

Iktatószám: H-9960-25/2008. Hiv. szám: Tárgy: Oroszlány,
Előadó: dr. Bozzay Á./ Molnár Cs. Melléklet: MAGNUM Hungaria Natrium Kft.,
Oroszlány 2421/96 hrsz-ú ingatlanon
megvalósítani tervezett kiskereskedelmi
beruházás („Family Center”)
előzetes vizsgálata

H A T Á R O Z A T

I.

Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a **MAGNUM Hungaria Natrium Kft. (szh.: 1138 Budapest, Népfürdő u. 22., Cg. 01-09-881877)** által Oroszlányban, a 2421/96 hrsz-ú ingatlanon a „Family Center” üzletközpont-hálózat részeként megvalósítani tervezett kiskereskedelmi üzletközpont létesítésének **előzetes vizsgálata alapján megállapítja a következőket:**

1.) A vizsgált tevékenység adatai:

A tervezett beruházás keretében a 3 ha 8553 m² nagyságú ingatlanon kereskedelmi tevékenység végzésére szolgáló üzletközpont (11550 m²-es nettó üzlettér) létesül. A létesítmények célja, hogy helyet adjanak üzletháznak, iparcikk szakszervezeteknek.

1.1 A telepítés helye:

Oroszlány, 2421/96 hrsz-ú ingatlan (Oroszlány, Környei út 4. szám alatt)

1.2 A létesítmény jellemzői:

Beépítési adatok:

Telekterület	38 553 m ²	
1. ütem:	7766 m ²	20,1 %
2. ütem:	2992 m ²	7,8 %
3. ütem:	1912 m ²	5%
Összes beépített terület (bruttó)	12670 m ²	32,9 %

Zöldterület adatai:

Zöldfelület	7811 m ²	20,3 %
-------------	---------------------	--------

Szükséges személygépkocsi parkolók száma	433 db
Biztosított parkolók száma	435 db

2.) Az engedélyezési eljárás menete:

Az eljáró hatóság megállapítja, hogy a logisztikai park létesítése és üzemeltetése során nem várható jelentős környezeti hatás, ezért **környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartja indokoltnak.**

Megállapítja továbbá, hogy a létesítmény megvalósításához az első fokú környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóságtól az alábbi engedélyek beszerzése szükséges:

- vízjogi engedély a csapadékvíz és a szennyvíz kezelésével kapcsolatban,
- levegővédelmi engedély a légszennyező pontforrásokra vonatkozóan,
- az építési engedélyezés során zajkibocsátási határérték megállapítása szükséges.

3.) Az ügyben érintett szakhatóságok előírásai:

3.1 Az Állami Főépítész 460/1/2008. számú állásfoglalásának előírásai:

- A beruházás a Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve 1. számú mellékletét képező megyei (térégi) szerkezeti tervlap külterjes mezőgazdasági térség területén érintett. A település 73/2006. (IX.26) KT határozattal módosított 52/2005. (VIII.9.) KT határozattal megállapított szerkezeti terv megállapítja az eltérő (kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági terület) hasznosítást. A területre vonatkozó helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet az Önkormányzat 20/2006. (X.11.) ÖR számú rendeletével fogadta el. A szabályozási előírásokat figyelembe kell venni. A településszerkezeti terv szerint a területtől DNY-ra jelölt zöldterületen a kiszabályozott közparkot a szomszédos lakóterületre tekintettel egyidejűleg ki kell építeni.

3.2 Oroszlány Város Jegyzőjének 10/312/2008. számú szakhatósági állásfoglalásában rögzített előírások:

- Az érintett ingatlan az Oroszlány város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2006. (X.11.) Ör. Rendelet 22. § (3) bek. szerinti Gksz5 övezetben található, mely zajvédelmi besorolása alapján: gazdasági terület, betartandó: kötelező a hulladék elszállítás

3.3 A KÖH Közép-dunántúli Iroda 430/4141/01/2008. számú állásfoglalásában rögzített előírások:

- Amennyiben a beruházás a 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet alapján nagy beruházásnak minősül, úgy az építési engedély mellékleteként be kell nyújtani az örökségvédelmi hatástanulmányt, amelynek 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 tereprendezési munkák megkezdését 8 nappal korábban a KÖH Közép-dunántúli Irodájának írásban be kell jelenteni

II.

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

III.

A határozat ellen a kézbesítésétől számított 15 napon belül lehet az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőséghez címzett, két példányban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díja 125.000,- Ft, azaz Százhuszonötezer forint.

A befizetésről szóló bizonylat másolatát a fellebbezéshez mellékelni kell.

INDOKOLÁS

A MAGNUM Hungaria Nátrium Kft. (továbbiakban Kft.) képviselőjében eljáró ATLAS Innoglobe Kft. (1221 Budapest, Magdolna u. 6.) kérelmet nyújtott be az eljáró hatósághoz, az Oroszlányban, a 2421/96 hrsz-ú ingatlanon a „Family Center” üzletközpont-hálózat részeként megvalósítani tervezett kiskereskedelmi üzletközpont létesítésével kapcsolatos előzetes vizsgálat lefolytatása iránt.

Kérelméhez az Msz. 2981 számú előzetes vizsgálati dokumentációt mellékelte, és a hatóság felhívása alapján az eljárás igazgatási szolgáltatási díját megfizette.

A hatóság az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapította, hogy a tervezett beruházás keretében a tárgyi 3 ha 8553 m² nagyságú ingatlanon kereskedelmi tevékenység végzésére szolgáló üzletközpont létesül, melynek célja, hogy helyet adjon üzletháznak és iparcikk szakszetteknek.

A konkrét üzletek (várható bérlők és kereskedők) köre az építési engedély kiadását követően alakul ki.

A hatóság a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet (továbbiakban: **R.**) alapján az eljárás megindításáról a beadvány benyújtását követően hivatalában és honlapján közleményt tett közzé, továbbá azt közzététel végett megküldte Oroszlány Város Jegyzőjének.

A közleménnyel kapcsolatban a közzététel jogszabályban rögzített időtartama alatt észrevétel nem érkezett.

A hatóság az észrevételek benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően a R. 4.§ (2) bekezdése alapján tárgyalást tartott, amelyre meghívta a szakhatóságokat és a környezethasználót.

Az eljárás további szakaszában a hatóság megkereste a tárgyban érintett, illetékes szakhatóságokat állásfoglalásuk közlése iránt.

Az ÁNTSZ Közép-dunántúli Regionális Intézete 4557/2/2008. számon kiadott állásfoglalásában hozzájárulását feltételek kikötése nélkül megadta.

A KÖH Nyugat-dunántúli Irodája 430/4141/01/2008. számú, Oroszlány Város Jegyzője 10/312/2008. számú, az Állami Főépítész pedig 460/1/2008. számú szakhatósági nyilatkozatában hozzájárulását a rendelkező részben rögzített kikötésekkel adta meg.

Fentieket követően az eljáró hatóság – részben zaj- és rezgésvédelmi megfontolások alapján - az előzetes vizsgálati dokumentáció tartalmának kiegészítésére hívta fel a kérelmezőt. A kérelmező a hiánypótlási felhívásnak a kért dokumentumok benyújtásával eleget tett.

A rendelkezésre álló dokumentumokból a hatóság megállapította a következőket:

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A kivitelezés során jellemzően a 17. főcsoportokba sorolt inert és nem veszélyes hulladékok keletkeznek, melyeknek gyűjtése és további kezelése megoldott. Az objektum működése során csomagolási (15-ös főcsoport) és települési (20-as főcsoport) hulladékok keletkeznek, melyeket a jogszabályoknak megfelelő körülmények között gyűjtenek és további kezelésre feljogosított szervezetnek adnak át. A szennyezett csapadékvíz tisztításából keletkező iszapot (EWC 130502*) az közvetlenül olajfogó műtárgyból szállítják el ártalmatlanításra. A hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeknek a jogszabályban előírtaknak eleget tesznek. A telephely felhagyásakor, az épületek elbontásából az építéshez hasonlóan a 17 –es főcsoportba tartozó hulladékfajták keletkezése várható. Havária esetére a kárelhárításhoz szükséges eszközök rendelkezésre állnak.

Vízvédelmi szempontból:

A talajmechanikai vizsgálatokkal egyidejűleg környezetvédelmi állapotfelmérés is történt. Az állapotfelméréshez a geotechnikai fúrásokból akkreditált talaj- és talajvíz mintavétel történt. A talaj- és talajvízmintákat toxikus fémekre (Ba, Cd, Cr, Cu, Ni, Pb, Zn) és CH származékokra vizsgálták. A mérési eredmények alapján egyik komponens értéke sem 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 határértéket. A laboratóriumi vizsgálatokat KVI-PLUSZ Kft. akkreditált laboratóriuma végezte. A terület a vizsgált talaj- és talajvíz minták alapján szennyeződésmentesnek tekinthető. A telken tervezés során a vízellátást közművezetésekről kívánják megoldani, továbbá a szennyvíz elvezetése

közcsatornára történik. Az utakról, parkolókból származó szennyeződhető és a tetőkről származó szennyezetlen csapadékvíz iszap- és olajfogó műtárgyakon történő átvezetést követően, vezetékrendszeren keresztül kerül a 90 m³ kapacitású tűzvíz-tárolóba, majd onnan nyílt árokban, illetve szükség szerint zárt csatornán vezetve a Felső-tóba kerül.

Természetvédelem szempontból:

A beruházás országosan védett illetve Natura 2000 területet nem érint.

Levegőtisztaság-védelem szempontjából:

A tervezett tevékenység, valamint a létesítés levegőterheléssel jár. A megvalósítással érintett terület a *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rend. 2. sz. melléklete alapján a 3. számú, Komárom-Tatabánya-Esztergom légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a szilárd por és a nitrogén-dioxid kritikus komponensnek számít. A hatásterület immisziós jellemzőit a beruházás befolyásolja. A tervezett létesítmények megvalósítása során a munkagépek és szállítójárművek, közlekedésből és az építési tevékenységből származó diffúz levegőterhelés várható, valamint az üzemeltetés hatásából eredően az immisziós jellemzők elviselhető mértékben növekednek. A tervek szerint nem várható a légszennyezettség egészségügyi határértékeit elérő szennyezettség. A tervezett földgáztüzelésű kazánok maximális teljesítménye 460KW, melyek zónán belül új kibocsátónak minősülnek. A beruházáshoz kapcsolódó forgalom növekedése nem okoz jelentős változást a jelenlegi immiszióhoz viszonyítva.

Zaj-és rezgésvédelemmel kapcsolatos szempontok:

A tervezett tevékenység megvalósulásából jelentős környezeti zaj és rezgés hatások nem származnak, a telephely környezetében a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002 (III. 22.) KöM – EüM együttes rendeletben meghatározott zaj és rezgésterhelési határértékek teljesülnek. A létesítmény működéséhez kapcsolódó járműforgalom az igénybeveendő utakon a jelenlegi közlekedési zajterhelést jelentősen nem befolyásolja. A működés során a tevékenység zajvédelmi hatásterület érintendő létesítményeket.

A hatóság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy a tevékenység környezeti hatásai hulladékgazdálkodási-, természetvédelmi-, valamint levegővédelmi szempontból nem jelentősek ezért a R.5.§ dc) pontjában foglaltaknak megfelelően a rendelkező részbe foglalt döntést hozta.

Az eljáró hatóság hatáskörébe tartozóan megállapította továbbá, hogy a tevékenység megkezdéséhez

- vízjogi engedély szükséges, melyet a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet jogszabály ír elő, valamint
- levegővédelmi engedély szükséges a 140 KW-ot meghaladó levegőterhelést okozó helyhez kötött pontforrások a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Kormány rendelet alapján. Ezzel kapcsolatos konkrét előírásait az eljáró hatóság az építési engedélyezés során állapítja meg.
- az építési engedélyezés során zajkibocsátási határértékek megállapítása iránt kérelmet kell benyújtani a felügyelőséghez, valamint a *zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 2. számú melléklete szerint, és üzembehelyezéskor a határértékek teljesülését igazolni kell a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 5. sz. melléklete szerinti zajmérési jegyzőkönyvvel.

A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság által nem ismert tények, adatok alapján a tevékenység végzéséhez további hatósági engedélyek is szükségesek lehetnek.

A hatóság hatáskörét és illetékességét a 347/2006. (XII.23.) Korm. rendelet szabályozza.

Az eljáró hatóság a jogorvoslat lehetőségét a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 98. §-a alapján biztosította, a fellebbezés igazgatási szolgáltatási díját a *környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 33/2005. XII.27.) KvVM rendelet 2.§ (4) bekezdése alapján állapította meg.

Győr, 2008. október 8.

Pintér Imre s.k
hatósági osztályvezető