



## Fejér Megyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/10606-21/2022.

Ügyintéző: Nagyné Cseh Mónika  
dr. Magyar Enikő

Tárgy: **Előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat** – a BALOLOG Logisztikai és Vagyonkezelő Kft. kérelmére a Csór 0100/22 hrsz.-ú ingatlanon tervezett raktárcsarnok épület kialakításának előzetes vizsgálata tárgyában indult eljárásban

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

### HATÁROZAT

**1.0** A BALOLOG Logisztikai és Vagyonkezelő Kft. (székhelye: 8041 Csór 0100/22 hrsz., KSH: 25070921-6820-113-07, KÜJ: 103647663) kérelmére a Csór 0100/22 hrsz.-ú ingatlanon tervezett raktárcsarnok épület kialakításának előzetes vizsgálata tárgyában indult eljárásban a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján az alábbiakat

#### állapítom meg.

- 1.1. A tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak.**
- 1.2. A tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött.**
- 2.0 Tájékoztatom, hogy a tervezett tevékenység megkezdése előtt az alábbi engedélyek, hozzájárulások beszerzése szükséges:**
  - 2.1.** A Környezetvédelmi Hatóság által a telephelyre külön határozatban megállapított zajkibocsátási határérték a teljes hatásterületre vonatkozóan.
  - 2.2** A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztályától a beruházás során megvalósuló esetlegesen megvalósuló vízellátásműnyre vízjogi létesítési, majd üzemeltetési engedélyt kell kérniük.
  - 2.3** 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.
- 3.0 Előírások és jogszabály által meghatározott szakkérdéseket vizsgálva tett megállapítások:**
  - 3.1 Táj- és természetvédelmi előírások:**
    - 3.1.1** A gyomosodás, a megjelenő özönnövények terjedésének visszaszorításáról a kivitelezés során gondoskodni kell.
    - 3.1.2** Amennyiben a kivitelezés során (akár ideiglenesen) kialakításra kerülő új földrézsűkben, depóniákban a fokozottan védett gyurgyalagok vagy a védett parti fecskék költése figyelhető meg, a tereprézsűt, depóniát érintő további munkálatok (a rézsű, depónia megbontása,

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!*

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137. Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

E-mail: [kornvezetvedelem@fejer.gov.hu](mailto:kornvezetvedelem@fejer.gov.hu)

Ügyintézés helye: Engedélyezési és Szakhatósági Osztály, Felügyeleti és Végrehajtási Osztály

Székesfehérvár, Piac tér 12-14., Telefonszám: 06-22-795-145

Hulladékgazdálkodási Osztály: Székesfehérvár, Sörház tér 1., Telefonszám: 06-22-795-139

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>, Szerda: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-15<sup>30</sup>, Péntek: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>

Y:\DokuTar\OSAP\2022\ESZO-FVO\Határozatok\FE\_KTF\_10606\_21\_2022\_határozat.docx

megfaragása, tömörítése, hozzátöltés, humuszerítés, stb.) csak ezen madárfajokra együttesen jellemző költési időszakon kívül (azaz április 1. és augusztus 15. közötti időszakon kívül) végezhető(k). A kivitelezés során a költés megkezdésének megakadályozására a partfalak, depóniák takarása végezhető, de megkezdett költés zavarása, akadályozása szigorúan tilos.

- 3.1.3** A létesítendő épületet, építményeket a környezetbe illeszkedő színezéssel kell ellátni, a ríktó, környezetből kirívó színek nem alkalmazhatók.
- 3.1.4** A Csór 0100/19 hrsz.-ú ingatlanra átnyúló depóniákat a raktárépület használatba vételi engedélyezési eljárásának kérelmezéséig fel kell számolni.
- 3.1.5** A kivitelezés során feleslegessé váló föld, humusz, altalaj, építési törmelék Natura 2000 területen (az építéssel közvetlenül érintett ingatlant vagy erre vonatkozó természetvédelmi hatósági engedélyt kivéve) nem teríthető szét.,
- 3.1.6** A kivitelezés során a közvetlenül érintett Natura 2000 területen kívül Natura 2000 terület még ideiglenesen sem vehető igénybe (a szomszédos ingatlanra átnyúló depóniák felszámolásán kívül).
- 3.1.7** A raktárépület és környezetének külső megvilágítása az emberi igények alapján meghatározott világítási célhoz/feladathoz kapcsolódóan a legkisebb időtartamra és fényteljesítményre korlátozódhat. A megvilágítás elhelyezése során a kizárólagos lokális megvilágításra kell törekedni, szükséges a fény megfelelő irányításával a környező élőhelyek mentesítése a szóródó, visszaverődő fénytől, továbbá a világítótestek magasságának ésszerű minimalizálása. Javasolt a mozgásérzékelő lámpák használata. A fényforrások létesítésénél az alábbi alapelvek figyelembevétele szükséges:
- Az állandó megvilágításhoz csak teljesen ernyőzött, síkbúrás világítóeszközök használhatók. Ezeket olyan módon kell kialakítani és karbantartani, hogy fényük a vízszintes sík fölé közvetlenül ne vetülhessen.
  - Legfeljebb 2700 K színhőmérsékletű lámpák használhatók.
  - A világítási tervben nem szerepelhetnek az MSZ EN 13201 -2 számú hazai szabványban meghatározott fénysűrűség/megvilágítás 2-2,5-szeresénél nagyobb értékek.

Az építési engedélyhez benyújtott tervdokumentációban a tervezett külső világításra vonatkozó tervet ismertetni kell.

- 3.1.8** A gyomosodás, az özönnövények továbbterjedésének visszaszorítása, így a környező élőhelyek további degradációjának elkerülése érdekében az épületeken, építményeken, burkolt területeken kívüli felületeket gyepesíteni szükséges.
- 3.1.9** A raktárépület használatba vételi engedélyezési eljárásának kérelmezéséig a településrendezési terv övezeti besorolása szerinti min. 20 % zöldfelületet (azaz az érintett ingatlan vonatkozásában összesen min. 5249 m<sup>2</sup> nagyságú zöldfelületet) ki kell alakítani, amelynek min. 70 %-át – előbbi időpontig – háromszintű zöldfelületként kell kialakítani, a biológiai aktivitásérték szinten tartása, a nagyobb kiterjedésű burkolt felületek ellensúlyozása, a tájba illesztés és az éghajlatvédelmi szempontokra figyelemmel, a benyújtott tervdokumentáció javaslataival összhangban. A növénytelepítéshez kizárólag őshonos, nem invazív tulajdonságú, a termőhelyhez illeszkedő fajok alkalmazhatók, javasolt a területen már meglévő, jól fejlődő őshonos fa- és cserjefajok alkalmazása. A háromszintű növényzet kialakításához a településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről Korm. rendelet szerinti felületminőséget kell figyelembe venni.
- 3.1.10** A fa- és cserjetelepítésre vonatkozó tervet (az alkalmazandó fajokkal, egyedszámokkal és a telepítési helyekkel) az építési engedélyezési eljáráshoz benyújtandó tervdokumentációhoz csatolni kell.
- 3.1.11** Az eltelepített fás növényállomány gondozásáról, szükség szerinti pótlásáról és a gyepesített területek gyommentesítéséről, az inváziós növényfajok visszaszorításáról és továbbterjedésük megakadályozásáról a használat alatt is folyamatosan gondoskodni szükséges.

### 3.2 Zajvédelmi előírások:

- 3.2.1** A Telephely üzemeltetése során minden körülmények között biztosítani kell, hogy az abból származó zajterhelő hatása ne haladja meg a területre vonatkozó zajterhelési határértéket, illetve a környezetvédelmi hatóság külön határozatában megállapított zajkibocsátási határértéket.
- 3.2.2** Az építési engedélyezési tervhez a hatályos jogszabályi előírásokat kielégítő, szakmailag megalapozott számításokkal alátámasztott zajvédelmi munkarészt kell csatolni a zajvédelmi megfelelés igazolására.
- 3.2.3** A tevékenység megkezdésének feltételeként az üzemeltetőnek zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérnie a Környezetvédelmi Hatóságtól. A határérték megállapítására irányuló kérelmet a megfelelő formanyomtatvány kitöltésével elektronikus úton, (<https://epapir.gov.hu> → Kormányhivatali ügyek → Környezet- és természetvédelmi feladatok → Fejér Megyei Kormányhivatal) kell benyújtani.
- 3.2.4** Az új raktárcsarnok használatbavételekor az üzemeltetőnek szabványos műszeres vizsgálattal kell ellenőriztetnie a bővített telephely üzemeltetéséből származó környezeti zajterhelést, és az üzembe helyezés feltételeként a zajvédelmi megfelelést a mérési jegyzőkönyv benyújtásával a Környezetvédelmi Hatóság felé igazolni.
- 3.2.5** A kivitelezés során megfelelő műszaki és szervezési intézkedésekkel kell biztosítani a területre vonatkozó zajterhelési határértékek maradéktalan betartását.

### 3.3 Közegészségügyi előírások:

- 3.3.1** A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelméről szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet. Kiemelten fontos a talaj- vagy vízszennyezés elkerülése, a vizek jó mennyiségi és minőségi állapotának biztosítása, aminek érdekében valamennyi vonatkozó előírást be kell tartani.
- 3.3.2** A kivitelezés során a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározottakkal összhangban meg kell tenni a szükséges védelmi intézkedéseket annak érdekében, hogy az ivóvízbe annak minőségét kedvezőtlenül befolyásoló szennyeződés ne kerülhessen, a munkálatok a biztonságos ivóvízellátáshoz szükséges vízkitermelési folyamatot nem veszélyeztetik.
- 3.3.3** 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.
- 3.3.4** 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 - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 1. számú mellékletben meghatározott határértékeket. Javasoljuk, hogy építési és üzemeltetési tevékenység csak nappali időszakban történhessen, éjszakai munkavégzés nem javasolt.
- 3.3.5** A közlekedéstől 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 3. számú mellékletében meghatározott határértékeket.
- 3.3.6** A tevékenységgel előidézett rezgésterhelés nem lépheti túl a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 5. számú mellékletében meghatározott „az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékei és terhelési határértékei az épületekben” értékeket.

- 3.3.7** A levegő védelemről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, a rendelet 4. és 5. §-a alapján, 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. A tevékenység végzése során a pormentesítés és pormegkötés érdekében szükséges intézkedéseket meg kell tenni (locsolás, takarás stb.).
- 3.3.8** A tevékenység során be kell tartani a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényben és valamennyi végrehajtási rendeletében foglaltakat.
- 3.3.9** A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 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.
- 3.3.10** A kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet rendelkezéseit be kell tartani.
- 3.3.11** A létesítés illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- 3.3.12** 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.

#### **3.4 Talajvédelmi előírások:**

- 3.4.1** A tervezett raktárcsarnok épület építési munkálatai az érintett ingatlannal szomszédos termőföldek (Csór 0100/19, 0100/4/a hrsz.) talajára semmilyen hatással nem lehetnek (humuszos talaj megbontása, taposási károk, talajidegen anyagok elhelyezése, szennyezés, vízelvezetésből eredő eróziós károk stb.).
- 3.4.2** Minden olyan esetben, amikor a beruházás során termőterületre káros, veszélyes, vagy az előírásoktól eltérő esemény következik be, az engedélyes a talajvédelmi hatóságot haladéktalanul tájékoztatni köteles.

#### **3.5 Örökségvédelmi előírások**

- 3.5.1** Amennyiben a tárgyi raktárcsarnok épület építés beruházás a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülésű költségű beruházásnak, azaz nagyberuházásnak minősül, akkor a tárgyi beruházáshoz előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni. A feltárási projekttervet tartalmazó ERD-t a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv, a Magyar Nemzeti Múzeum (1088 Budapest, Múzeum Körút 14-16.) készíti el.
- 3.5.2** A feltárási projekttervet tartalmazó ERD-t az építtetőnek a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként, vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.
- 3.5.3** A tárgyi beruházáshoz készült ERD projekttervében meghatározott örökségvédelmi szakfeladatokat a kivitelezés során el kell végezni. A régészeti szakfeladatok elvégzéséről a Magyar Nemzeti Múzeum gondoskodik.
- 3.5.4** Nagyberuházás esetén a kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.

#### **4.0 Szakhatósági állásfoglalás:**

- 4.1** A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály 35700/9021-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalása:

1. A **BALOLOG Logisztikai és Vagyonkezelő Kft.** (székhely: 8041 Csór 0100/22 hrsz.; KSH törzsszám: 25070921, KÜJ: 103647663) kérelmére a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán FE/KTF/10606-1/2022. iktatószámmon indult, **Csór, 0100/22 hrsz-ú** ingatlanon tervezett raktárcsarnok kialakítására vonatkozó **előzetes vizsgálati eljárás** lezárásához az alábbiak rögzítésével

**szakhatóságként hozzájárulok:**

**A raktárcsarnok kialakításából és üzemeltetéséből adódóan 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 megkezdéséhez az alábbi szempontok figyelembe vétele szükséges:**

- A felszíni és a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető anyagok (hulladékok) a tevékenységgel érintett területen nem helyezhetők el, illetve csak megfelelő műszaki védelem kialakítása mellett tárolhatók.
- A létesítés 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.
- Az építést megelőző esetleges víztelenítést különös gondossággal, a talaj és a felszín alatti vizek szennyeződésének kizárásával kell végezni.
- A tevékenység által érintett területen mind a kivitelezés, mind az üzemeltetés során biztosítani kell a csapadékvizek elvezetését, szükség szerinti tisztítását.

A tervezett tevékenység megvalósításához/megkezdéséhez az alábbi engedélyek beszerzése szükséges:

- A beruházás során esetlegesen megvalósuló vízállésművekre vízjogi létesítési, majd üzemeltetési engedélyt kell kérniük a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól.

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.

2. Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.

3. Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

**5.0** Jelen határozattal megkeresem a **tevékenységgel érintett település (Csór) jegyzőjét**, hogy jelen határozatom kézhezvételét követő nyolcadik napon gondoskodjon a határozat teljes szövegének közhírré tételéről, és a közhírré tételt követő öt napon belül tájékoztassa a Környezetvédelmi Hatóságot a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

**6.0** A határozat kiadmányozását követően a Környezetvédelmi Hatóság haladéktalanul gondoskodik a határozatnak a hirdetőtábláján történő kifüggesztéséről, illetve az internetes honlapján való közzétételéről.

**7.0** Az Ügyfél az előzetes vizsgálati eljárás igazgatási szolgáltatási díját, azaz 250 000,- Ft-ot megfizette. Egyéb eljárásai költség nem merült fel.

**8.0** 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 a BALOLOG Logisztikai és Vagyonkezelő Kft. (székhelye: 8041 Csór 0100/22 hrsz.) (továbbiakban: Ügyfél) meghatalmazásából az ENVIRO-EXPERT Kft. kérelmére Csór 0100/22 hrsz.-ú ingatlanon tervezett raktárcsarnok épület kialakításának előzetes vizsgálata tárgyában 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. d.) pontja alapján.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy szakhatóság bevonása szükséges.

Ennek megfelelően az eljárás megindításától számított nyolc napon belül *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 43. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel szakhatóságot kerestem meg, így a kérelmet teljes eljárásban bíráltam el.

A teljes eljárásra történő áttérésről az ügyfelet az FE/KTF/10606-2/2022. iktatószámú irat megküldésével tájékoztattam. A tájékoztató dokumentumot a Környezetvédelmi Hatóság honlapján is közzétettem.

A R. 3. § (3) és (4) bekezdésének megfelelően az eljárás megindításáról szóló közleményt tettem közzé a Környezetvédelmi Hatóság hivatalában, a honlapon, továbbá megküldtem azt a telepítés helye szerinti település (Csór Község Önkormányzata) jegyzőjének, a közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tétel céljából.

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

Az előzetes vizsgálati dokumentációval, illetve az eljárással kapcsolatos észrevétel a Környezetvédelmi Hatósághoz nem érkezett.

Természetes személy, valamint környezetvédelmi érdekek képviseletére alakult civil szervezet ügyféli minőségben történő részvételi szándékát a Környezetvédelmi Hatósághoz nem jelentette be.

A R. 1. § (6b) bekezdése szerint az előzetes vizsgálati eljárásban a tevékenység telepítési helye szerinti település önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a környezetvédelmi hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat. Ennek megfelelően Csór Község Önkormányzata ügyféli jogállását elismertem.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § aa) pontja szerint a nemzeti park igazgatóságok állami alaptevékenységük körében ellátják a védett és fokozottan védett természeti értékek, védett és fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek és közösségi jelentőségű értékek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelésével kapcsolatos feladatokat, kivéve azokat a feladatokat, amelyeket más szerv vagy természetes személy köteles ellátni. A b) pont szerint vezetik a működési területükön lévő védett természeti területek és természeti értékek, valamint az egyedi tájértékek nyilvántartását, gondoskodnak a természetvédelmi célú nyilvántartások vezetéséhez szükséges elsődleges és másodlagos adatgyűjtésről, illetve működtetik a feladatkörükkel összefüggő területi monitoring és információs rendszert, együttműködnek más információs és ellenőrző rendszerekkel.

Figyelemmel arra, hogy a tervezett beruházás a Keleti-Bakony (HUBF20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 területre esik, így a természeti értékeket kezelő szerv működési terület szerint illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság ügyféli jogállását elismertem.

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

#### *A tervezett tevékenység rövid ismertetése*

A BALOLOG Kft. a csóri logisztikai bázisának fejlesztését tervezi Csór külterületén. A már meglévő ötezer négyzetméteres csarnok mellé további ~ 4 ezer m<sup>2</sup> raktárépületet szeretne építeni. A bővítési terület az Ügyfél tulajdonában van, aki az ingatlant folyamatosan bérbe adja a BALOBAU Kft. részére. Ezek alapján az Ügyfél az engedélyes és a BALOBAU Kft. pedig a tevékenységet végző lesz. A tervezett beruházás Keleti-Bakony (HUBF20001) Natura 2000 különleges természetmegőrzési területre esik.

A telephelyen tervezett bővítés során egy 4068,88 m<sup>2</sup>-es acélváz as raktárépületet és 927,86 m<sup>2</sup> belső burkolat megépítését tervezik.

Megfelelő előkészületeket követően viszonylag gyorsan megépíthető az acélváz szerkezetes raktárcsarnok (2 hónap). Kialakításra kerülnek a közművek. A munkálatokkal párhuzamosan történhet a térburkolat bővítése, illetve a tűzvíz tározó kialakítása. Összefoglalva a várható építési és beüzemelési idő 3-4 hónapra becsülhető.

A tervezett fejlesztéssel érintett terület: Csór 0100/22 hrsz., kivett iroda, raktár és udvar művelési ágú 26.244 m<sup>2</sup> nagyságú terület.

A tervezett épületek, létesítmények az alábbiak:

- raktárépület 4068,88 m<sup>2</sup>
- fuvarozás- személygépkocsi forgalom számára kijelölt utak 927,86 m<sup>2</sup>
- rakodási területek, és zöldterület.

A tervezett logisztikai központban (raktárcsarnokban) várhatóan a raktározásra szánt anyagok, csomagok ki-és berakodása történik majd. Az anyagmozgatáshoz targoncákat (elektromos vagy dízel üzemű), illetve kézi hidraulikus emelőket fognak használni. Mivel az épületben csak raktározás lesz, így az anyagfelhasználás csak a targoncák működéséhez szükséges üzemanyag-, illetve villamos energiafelhasználás. A munkálatok (rakodás) többnyire nappali időszakban várhatóak.

A meglévő tevékenység figyelembevételével a tervezett tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet 3. sz. mellékletének 128. d.) pontja szerint előzetes vizsgálat köteles tevékenység.

#### *Megállapítások a környezeti elemekre gyakorolt hatások alapján*

**Táj- és természetvédelmi szempontból:**

A Kérelmező a csóri logisztikai bázisának fejlesztését tervezi Csór külterületén, amelynek keretében a már meglévő iroda és egy 5000 m<sup>2</sup> alapterületű csarnok mellé további, kb. 4000 m<sup>2</sup> alapterületű acélváz as raktárépület építését tervezi, amelyhez kapcsolódóan kb. 930 m<sup>2</sup> kiterjedésű burkolt felület (utak, rakodási területek) kialakítása is tervezett.

A közműellátás a telephelyen már rendelkezésre áll, a telephely közútról történő megközelítése biztosított, a tervek szerint a tervezett raktárépület közvetlen megközelítését a telephelyen belüli útfejlesztéssel kívánják biztosítani. A tervezett raktárépületben raktározási tevékenység tervezett, a raktározásra szánt anyagok, csomagok ki- és berakodása történik majd, amelyet alapvetően a nappali időszakban fognak végezni.

A tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, de része a Keleti-Bakony (területkód: HUBF20001) kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területnek és az országos ökológiai hálózat magterületének. A Környezetvédelmi Hatóság FE/KTF/10606-8/2022. iktatószámú végzésében a természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság ügyféli jogállását elismerte és az Igazgatóságtól ügyféli nyilatkozatot kért a tervezett beruházás vonatkozásában, ugyanakkor jelen eljárást lezáró határozat kiadmányozásáig a Környezetvédelmi Hatósághoz nyilatkozat nem érkezett.

A bővítéssel érintett telephely a 8. számú főút, illetve az onnan kiágazó csóri bekötőút közelében, a csóri szőlőhegyet Iszkaszentgyörggyel összekötő út mellett helyezkedik el. A telephely nagy része jelenleg már nem része a Natura 2000 területnek, a bővítéssel érintett területrészen azonban előbbieknek megfelelően része a Keleti-Bakony Natura 2000 területnek. A tervezési terület a Natura 2000 terület D-i szegélyterületén található a csóri szőlőhegy Ny-i részén, a belterület tágabb környezetében. A településrendezési terv övezeti besorolása alapján a közvetlenül érintett terület gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetbe tartozik.

A rendelkezésre álló korábbi légifelvételek alapján az érintett területet évtizedekig szántóterületként hasznosították, majd a terület a szántóföldi hasznosítás felhagyása miatt begyepesedett, de ezzel egy időben megindult az inváziós cserjefajok (főként a keskenylevelű ezüstfa) erőteljes terjedése is. Az utóbbi években erőteljes bolygatás érintette a területet, amely során a humuszréteg nagy területen eltávolításra került.

A beruházás kapcsán a közvetlenül és közvetetten érintett területeken részletes élőhely-felmérést végeztek, továbbá a Natura 2000 terület érintettségére figyelemmel a benyújtott tervdokumentációhoz Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció is csatolásra került. Ezek alapján az alábbiak állapíthatók meg:

A közvetlenül érintett terület összességében erősen degradált élőhelyek foltjaiból áll, ahol jellemző az idegenhonos fajok közül az ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*) néhol tömeges jelenléte.

A tervezett építéssel érintett terület a meglévő épületektől É-ra 0,5-1 m magasságban már feltöltött és további feltöltésre váró anyag-depóniákkal jellemezhető, roncsolt terület. A laza gypszerkezetű, gyomos, inváziós fajokkal fertőzött területen építési törmelékből, humuszos feltalajból és zöldhulladékból álló depóniák találhatóak. Köztük elegyengetett felületek figyelhetők meg, amelyen kisebb jellegtelen szárazgyep foltok jellemzőek, de ezek is általában valamely generalista, zavarástűrő, vagy nitrogénkedvelő fűfaj homogén állományaiból állnak. Jelentős felületen mutatkozik nyílt talajfelszín. Fás szárú növényállomány csak szálanként fordul elő, főként a meglévő épülettől É-ra lévő földsánc területén, de ezek is idegenhonos fajok egyedeiből állnak. A felmérés során a közvetlenül érinteni tervezett területen védett növényfaj jelenlétét nem észlelték (a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által a Környezetvédelmi Hatóság részére korábban megküldött nyilvántartásban sem szerepel jelenleg az érintett területre vonatkozóan védett növényfaj előfordulására vonatkozó adat).

A telephely eddig igénybevett területén a burkolt és beépített felületeken kívül D-i irányban két kisebb parkosított folt található. Ezek bár őrzik az eredeti száraz gyepek maradványait, természetességük alacsony, mivel rendszeresen nyírják, tapossák őket és különböző dísznövényekkel kerültek beültetésre.

A közvetlenül érintett beruházási területen jórészt igen alacsony természetességű (a Németh-Seregélyes-féle skálán 1-2, azaz teljesen leromlott, tönkrement állapotú és erősen leromlott állapotú) fátlan (gyomos gyepek és mezsgyék) élőhelyek találhatóak, jelentősebb kiemelhető természetvédelmi-botanikai érték nélkül. Ez alapvetően annak az eredménye, hogy korábban a területen tereprendezést, földmozgatást végeztek, így a korábbi növénytakaró megszűnt. Az elvégzett felmérés alapján és a Környezetvédelmi Hatóság rendelkezésére álló további adatok szerint a közvetlen hatásterületen a jelölés alapjául szolgáló élőhely vagy növényfaj élőhelye nem található.



A felmérés alapján a tervezési terület szomszédságában lévő, a Natura 2000 területhez tartozó közvetett hatásterületen az előzőeknél jobb természetességű, a „6240 – Szubpannon sztyeppék” közösségi jelentőségű élőhelynek megfeleltethető köves talajú lejtősztyepp gyomosabb állománya található, ahol védett növényfaj [bunkós hagyma (*Allium sphaerocephalon*)] kisebb állományát is észlelték.

Az elvégzett felmérések alapján a beruházási terület élőhelyi jellege egyetlen közösségi jelentőségű gerinctelen faj számára sem felel meg. Az említett területen csupán a késő nyári-kora őszi időszakban a különféle száraz gyepek mentén általánosan elterjedt, jogszabályi oltalom alatt álló, nem közösségi jelentőségű, gyakori imádkozó sáska (*Mantis religiosa*), valamint a szintén gyakori atalantalepke (*Vanessa atalanta*) előfordulását rögzítették.

Az építési területen kívül, a közvetett hatásterületen a vizsgált közösségi jelentőségű fajok jelenlétét a felmérések során ugyancsak nem észlelték. Ugyanakkor ezen a területen védett (vagy fokozottan védett) és közösségi jelentőségű füstösszárnyú ősziaraszoló (*Lygnoptera fumidaria*), a lápi tarkalepke (*Euphydryas aurinia*), valamint az eurázsiai rétisáska (*Stenobothrus eurasius*) és a magyar tarsza (*Isophya costata*) érintettsége nem zárható ki, hiszen a közvetett hatásterületen a fajok élőhelyét képező gyepek találhatók.

A beruházás közvetlenül másodlagos, gyomos gyepekkel, törmeléklerakatokkal érintett területet érint, amely kétéltű- és hullófaunája szegényes. A felmérés során a beruházási területen egyedül a tájban gyakori, elterjedt zöld gyík (*Lacerta viridis*) jelenlétét észlelték alacsony egyedsűrűség mellett, míg a közvetett hatásterületen elterülő sztyepréten az említett faj magasabb egyedsűrűségben volt jelen. A vizsgálati területen kétéltű fajok tartós megtelepedését lehetővé tevő állandó szaporodóhelyeként/élőhelyeként funkcionáló vizes élőhely nem fordul elő.

A beavatkozás által érintett területeken elsősorban a gyakori, elterjedt, részben kultúrákövető madárfajok megtelepedése valószínűsíthető. Az érintett területen jelentős madártani természetvédelmi értéket képviselő faj vagy fajok fészkelése az érintett élőhelyek jellegére való tekintettel nem várható. A felmérés során jogszabályi oltalom alatt álló emlősfaj jelenlétére utaló jelet nem észleltek, de egy-egy gyakori védett faj átmozgó/táplálkozó egyedének előfordulása a vizsgálati területen valószínűsíthető, főként a terület felett táplálkozó denevérek kapcsán.

A tervezett munkák során az új raktárépület és a kapcsolódó burkolt felületek létesítése élőhely veszteséget okoz. Minden építéskor számolni kell továbbá a meglévő növény- és talajtakaró további roncsolásával is, amely teret engedhet a tájidegen agresszív fajok új helyeken történő megjelenésének, illetve terjedésének is. Az építés során a szállítás és építés okozta megnövekedett nehézgépjármű forgalommal kell számolni, amely ideiglenesen zavarást és a környezeti elemek többletterhelését okozhatja (levegőszennyezés, többlet zajkibocsátás, fényszennyezés, stb.), mindezek pedig az élővilágra is hatnak a közvetlen hatásterület mellett a közvetett hatásterületen (a munkaterület középvonalától számított max. 150 m távolságban) is. Ezen hatások kisebb mértékben továbbá a raktárépület használata során is fennállnak a raktározásra szánt anyagok, csomagok ki- és berakodása, illetve a szállítási tevékenységek során.

A közvetlen hatásterületen alacsony természetességű élőhelyek találhatók, így természetvédelmi szempontból értékesebb élőhelyek megszűnésével a beruházás kapcsán nem kell számolni. A közvetett hatásterületen jelentkező, fentiek szerinti környezetterhelésből adódóan növénypopulációk pusztulása vagy az élőhelyek kimutatható, közvetlen károsodása előreláthatólag nem várható, még a közvetett hatásterületen belül található védett növényfajok egyedeinek esetében sem. Az építés, majd a raktározási tevékenység közbeni zajból adódóan védett állatfajok tartós elvándorlása ugyancsak nem várható. Az inváziós fajok új helyeken történő megjelenése, illetve terjedése rendszeres kaszálással és mechanikai irtással megelőzhető. A külső állandó megvilágítás egyes rovarfajok (köztük pl. védett, illetve a jelölés alapjául szolgáló lepkefajok) pusztulását is okozhatja, azonban a világítótestek megfelelő megválasztásával ez a káros hatás jelentősen csökkenthető.

Mindezeket és a benyújtott Natura 2000 hatásbecslési dokumentációban szereplőket is összességében értékelve a tervezett beruházás a Natura 2000 terület hivatalos adatlapján rögzített, a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló élőhelytípusokat közvetlenül nem érinti. A közvetlen és közvetett hatásterületen a jelölés alapjául szolgáló növényfaj jelenlétét nem regisztrálták.

A jelölés alapjául szolgáló állatfajok többsége tekintetében a közvetlen és közvetett hatásterület nem alkalmas potenciális élőhelynek, a közvetlen hatásterületen a jelölés alapjául szolgáló állatfaj jelenlétét nem észlelték, a közvetett hatásterület a fentebb jelzett közösségi jelentőségű állatfajok [füstösszárnyú ősziaszoló (*Lygnoptera fumidaria*), lápi tarkalepke (*Euphydryas aurinia*), eurázsiai rétisáska (*Stenobothrus eurasius*), magyar tarsza (*Isophya costata*)] tekintetében ugyanakkor potenciális élőhely, illetve a jelölés alapjául szolgáló denevérek számára potenciális táplálkozóhely. A benyújtott tervdokumentáció alapján a becsült maximális közvetett hatásterület mintegy 7,3 ha-os területen esik a Natura 2000 területen belülre. A Natura 2000 területhez tartozó közvetlen és közvetett hatásterületen az előzőekben már ismertetett hatások lépnek fel, amelyek alapján – megfelelő intézkedések, pl. a fényszennyezés csökkentése mellett – a jelölés alapjául szolgáló élőhelyeket, illetve a növényfajok és állatfajok állományát érintően jelentős negatív hatás nem várható. A tervezett beruházás a Natura 2000 terület szegélyén kerülne megvalósításra, így a létesítés a Natura 2000 terület koherenciáját nem befolyásolja jelentős mértékben.

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 tervezéssel érintett terület a Keleti-Bakony D-i lankáinak és a Sárrét medencéjének találkozásánál található, többféle tájhasználatú térségben. A települési tájhasználat mellett jelentős a közlekedési tájhasználat és a mezőgazdasági tájhasználat is. A közeli belterület és a szomszédos, folyamatosan betelepülő zártkerti településrész környezetében szántóterületeket, de főként gyepterületeket találunk, amelyek között jelentősek a természetközeli állapotú területrészek is. Az erdőterületek aránya csekély, a korábban mesterségesen erdősített gyepterületek mellett a völgyekben figyelhető meg összefüggő fás állomány. A korábban felhagyott szántóterületeken az inváziós cserjefajok terjedése jelent problémát.

Az érintett tájrészletben a tájkaraktert kedvezőtlenül befolyásoló tájképi elemek is jelen vannak (a közeli 8. számú főút 2x2 sávós útpályája, meglévő közép- és nagyfeszültségű távvezetékek, a Kérelmező meglévő csarnoképülete).

A beruházás következtében területfoglalás, illetve a területhasználatban is változás történik. A jelenleg beépítetlen, korábban gyepterületként használt területrészen a tervezett épület új, további mesterséges tájelemként fog megjelenni, amely alapvetően negatív hatást jelent, ugyanakkor a már meglévő csarnoképületre és a további, a tájkaraktert már jelenleg is kedvezőtlenül befolyásoló tájképi elemekre figyelemmel az érintett tájképben bekövetkező módosulás előreláthatólag nem lesz jelentős. A művi elemek dominanciáját enyhítheti a raktárcsarnok megfelelő színezése és a benyújtott tervdokumentáció szerint is javasolt fa- és cserjetelepítések megvalósítása. A háromszintű növényzet kialakításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének 2. táblázat 13. pontja szerinti felületminőséget kell figyelembe venni.

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

Mindezek alapján a tervezett raktárépület 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.

A táj- és természetvédelmi előírásokat a Tvt. fent jelzett, továbbá a 7. § (2) bekezdésének a) pontjában, a 9. § (1)-(2) bekezdésében, a 17. § (1) bekezdésében, a 43. § (1) bekezdésében, 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 32. §-ában foglalt jogszabályi előírások alapján rögzítettük.

Táj- és természetvédelmi szempontból hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

**Levegőtisztaság-védelmi szempontból:**

A létesítés idején a területen folytatott építőipari munkákból adódóan számíthatunk nagy számú hatótényező megjelenésére, mely a terület előkészítéséből (tereprendezés), a felépítmények kialakításából, utak/parkolók burkolásából és a gépészeti rendszerek beépítéséből áll. A létesítéshez nagy számú munkagépre van szükség, melyek a tevékenységük során jelentős levegő- és talaj-igénybevételt okoznak. A munkagépek üzemeléséből eredő légszennyezés csak lokális jellegű.

A létesítés során az alábbi tevékenységekkel lehet számolni:

- földmunka, kitűzéssel, finom tereprendezés,
- felépítmények kialakítása (alapozás, magasépítés),
- kertészeti kivitelezés.

A terület előkészítése során jelentős mennyiségű talaj megmozgatására (humuszleszedés, alapozás, mélyépítés) kerül sor, mely kiporzást eredményez. Összességében megállapítható a benyújtott dokumentáció alapján, hogy a létesítés során átmeneti légszennyezőanyag koncentráció növekedés várható. A munkagépekből eredő nitrogén-oxid esetében a maximális hatástávolság 352 m északnyugati irányba, míg szálló por esetében ennek mértéke 26 m. A hatásterületeken belül védendő létesítmény, lakóépület nem található. A létesítés során a járműforgalom növekedése minimális hatással van a légszennyezettségre.

Az üzemelés során a központ megközelítésére használt járművek légszennyező anyag kibocsátásaival kell számolni. A bővítés hatására minimális tehergépjármű forgalom növekedésével számoltak. Az üzemelés járműforgalma minimális, lokális légszennyező anyag kibocsátás növekedést okoz.

A felhagyás során a kivitelezési fázisával megegyező levegőterhelés várható.

A dokumentációban ismertetett javasolt intézkedések betartása szükséges a légszennyezés mértékének csökkentése érdekében mindhárom munkafázisra vonatkozóan.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

**Hulladékgazdálkodás:**

Az építési munkaterületen keletkező hulladékokat összegyűjtik, zárt ládákban, edényekben, konténerekben gyűjtik, majd engedéllyel rendelkező szervezetnek adják át.

Az építkezés során használt gépekkel kapcsolatosan olajos rongy, törülközők előfordulása lehetséges. A munkaterületeken képződő veszélyes hulladékokat a képződés helyén zárt 120-200 l-es gyűjtőedényekben elkülönítetten tervezik gyűjteni. Gyűjtőedényzetet valamennyi munkaterületen kihelyeznek, felirattal látnak el. A gyűjtőedényzetet szilárd burkolatú területen helyezik el.

A raktározási tevékenység során a keletkező hulladékot szelektíven, zárt edényzetben gyűjtik.

A telephelyen munkagép meghibásodása, illetve karbantartások során keletkezhetnek veszélyes hulladékok (olajos rongyok, olajsűrők, kenőanyag flakonok, esetlegesen fáradt olaj, hidraulika olaj, akkumulátor, festékes göngyöleg, felületkezelő anyagok maradványai), melyek gyűjtése zárt edényzetben történik teherbíró padozaton, kármentő aljzattal. A keletkező veszélyes hulladékokat hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezetnek adják át.

A keletkező hulladékok gyűjtése munkahelyi gyűjtőhelyen történik.

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

**Zajvédelmi szempontból:**

A tervezési terület környezetében Csór Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatáról szóló 2/2019. (III. 26.) számú önkormányzati rendelete szerint Gksz-6 övezetbe sorolt gazdasági – kereskedelmi – szolgáltató területek, és Mk-1 övezetbe tartozó kertés mezőgazdasági területek fekszenek. A legközelebbi lakóterület délkeleti irányban mintegy 500 m-re kezdődik, de védendő lakóházak a szomszédos gazdasági, illetve mezőgazdasági területeken is fekszenek.

A telephelyen végzett logisztikai tevékenység során rakodógéppel, és targoncával történő anyagmozgatás, és tehergépjárművel történő szállítás történik. A tevékenységet szabad téren végzik, csak nappali időszakban.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció zajvédelmi munkarésze mind a háttérterhelés meghatározása, mind a várható hatások számítása terén alapvető fogalomzavart tükröz, így csak a kizáró ok fennállásának elbírálására alkalmas.

A telepítési körülmények alapján megállapítható, hogy a tevékenység bővítésének kizáró oka zajvédelmi szempontból nem áll fenn, jelentős környezeti hatásokkal nem kell számolni, így hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

*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 3.2.1. 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 3.2.2. pontban az építési engedélyezési dokumentáció zajvédelmi követelményeit határozta meg.

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

A Zajrendelet 10. § (1) bekezdése értelmében környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.

A Zajrendelet 10. § (3) bekezdése szerint nem kell környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, ha a tervezett környezeti zajforrás hatásterületén nincs védendő terület, épület vagy helyiség, vagy a tervezett környezeti zajforrás hatásterületének határvonala a számítások, illetve mérések alapján a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan határvonalán belülré esik és a telekingatlan a zajforrás üzemeltetőjén kívül más személy nem használja.

Ezen jogszabályhely alapján a jelenleg hatályos előírások szerint lehatárolt hatásterületre vonatkozóan a zajkibocsátási határérték megállapítására irányuló kérelem benyújtását a 3.2.3. pontban előírtam.

A zajkibocsátási határérték megállapítására irányuló kérelmet a *zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 2. számú mellékletében meghatározott adatszolgáltatással elektronikus úton kell benyújtani.

A 3.2.4. pontban foglalt, a zajvédelmi követelmények teljesülésének műszeres méréssel történő igazolására vonatkozó előírásom jogalapja szintén a Zajrendelet. 3. § (3) bekezdése, miszerint a környezetvédelmi hatóság a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérést, számítást, vizsgálatot végezhet vagy végeztethet, illetve mérés, számítás végzésére kötelezheti a zajforrás üzemeltetőjét.

A logisztikai központ közúti megközelítése a 8. számú főútról történik. A bővítést követően tevékenységhez kapcsolódóan, a területre irányuló, átlagos napi közúti forgalom 38 tehergépkocsi, s 12 személygépjármű elhaladást jelent.

Az elvégzett számítások szerint a 8. számú főúton kialakuló többlet forgalom érzékelhető zajterhelés növekedést nem okoz, a Zajrendelet 7. § szerinti közvetett hatásterület kijelölése nem indokolt.

A létesítés időszakában a tereprendezéshez, és a magasépítéshez használt munkagépek, valamint a szállítási forgalom okoz környezeti zajterhelést.

*A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: 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 3.2.5. pontban az építési tevékenységre vonatkozó zajvédelmi megfelelésig biztosítását elírtam.

A határozat **2.1 pontjában** tett megállapítás értelmében a tevékenység megkezdése előtt az üzemeltetőnek zajkibocsátási határérték megállapítására irányuló eljárást kell kezdeményezni, mely eljárás lefolytatására a Környezetvédelmi Hatóság rendelkezik hatáskörrel.

A dokumentációban foglaltak alapján megállapítom, hogy a tervezett bővítésből zajvédelmi szempontból jelentős környezethasználattal nem kell számolni, így hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

#### **Éghajlatvédelem:**

A dokumentáció tartalmazta a tevékenységgel kapcsolatban az éghajlatváltozással szembeni érzékenységre vonatkozó elemzést, mely szerint:

A tervezett tevékenység az éghajlatváltozásra nincs hatással. A tevékenység nincs hatással a környezetvédelmi elemekre, hatótényezőkre. A tevékenységből származó kibocsátásokban változás nem történik. A terület használata nem változik meg a beruházás kapcsán.

A fentebb leírtak következtében nem várható jelentős változás a környezet adaptációs képességében.

#### ***Megállapítások további érdemi kérdések vonatkozásában***

A Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján, az országos környezetvédelmi hatóság, valamint 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 környezeti hatásvizsgálati és a R. 20/A. § (4) és (6) bekezdése szerinti felülvizsgálatára irányuló eljárásban (a továbbiakban: felülvizsgálati eljárásban) az 5. melléklet I. táblázatában megjelölt feltételek fennállnak.

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

A tervezett tevékenység közegészségügyi, kémiai biztonsági és környezet és település-egészségügyi szempontból engedélyezhető a dokumentációban foglaltak betartásával, valamint a **3.3** pont szerinti feltételek előírásával.

Erdészeti szempontból (korm.rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 6. pontja):

Hatáskör hiányában a tervezett tevékenység megvalósításához kifogást nem emelt, hozzá megjegyzést nem fűzött.

Növény- és Talajvédelmi szempontból (Korm. rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 5. pontja):

A tervezett tevékenység talajvédelmi szempontból engedélyezhető a dokumentációban foglaltak betartásával, valamint a **3.4** pont szerinti feltételek előírásával.

Termőföld mennyiségi védelme szempontból (Korm. rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 7. pontja):

Az érintett földrészletek nem minősülnek termőföldnek, így ez alapján vizsgálatuk nem szükséges.

Örökségvédelmi szempontból (Korm. rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 4. sor B. oszlopa):

A tervezett tevékenység örökségvédelmi szempontból engedélyezhető a dokumentációban foglaltak betartásával, valamint a **3.5** pont szerinti feltételek előírásával.

### **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. pontja alapján tárgyi eljárásba szakhatóságot kell bevonni.

A **Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály** 35700/9021/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában hozzájárulását megadta jelen határozat **4.1** pontjában foglaltak szerint. A szakhatósági állásfoglalás indoklása a következő:

*„A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya FE/KTF/10606-5/2022. iktatószámú végzésében a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság szakhatósági állásfoglalását kérte a BALOLOG Logisztikai és Vagyonkezelő Kft. (továbbiakban: Ügyfél) kérelmére indult, Csór, 0100/22 hrsz-ú ingatlanon tervezett raktáracsarnok kialakítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás tárgyában.*

*A megkereséshez csatolásra került az ENVIRO-EXPERT Kft. által készített előzetes vizsgálati dokumentáció, mely alapján megállapítom, hogy Ügyfél a Csór, 0100/22 hrsz. alatti ingatlanon lévő logisztikai (építőipari termékek) bázisának fejlesztését tervezi. Ennek keretében a már meglévő 5 000 m<sup>2</sup>-es csarnok mellé további ~ 4 ezer m<sup>2</sup> acélvázás raktárépület épít, és 927,86 m<sup>2</sup> belső burkolt felületet alakít ki.*

*A vizsgált helyszín Csór település külterületén helyezkedik el, a belterülettől K-i irányban. Közvetlen közelében felszíni vízfolyás nem húzódik.*

*Az ingatlan 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 terület.*

*A tárgyi ingatlan ivóvízbázis hatósági határozattal kijelölt védőterületét nem érinti, így a tervezett tevékenységre vonatkozóan a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. VII.18. Korm. rendelet nem fogalmaz meg tiltó vagy korlátozó rendelkezéseket.*

*Az ingatlan vízellátása közüzemi vízhálózatról biztosított.*

*A telephelyen kizárólag kommunális jellegű szennyvíz keletkezik, melyet gravitációsan juttatnak az udvari gyűjtőaknába. A telepen kialakított szennyvízáttemelő nyomott vezetékkel csatlakozik a települési szennyvízgyűjtő hálózathoz. A tevékenység során kommunális szennyvizektől eltérő jellegű szennyvizek keletkezésével nem kell számolni.*

*Az ingatlan csapadékvizei jelenleg gravitációs úton az ingatlanon belül meglévő csapadékvíz szikkasztó medencébe kerülnek bevezetésre.*

*A 26 244 m<sup>2</sup>-es tervezési területről a tetőfelületek tiszta csapadékvizei közvetlenül, a burkolt felületek (utak és parkolók) csapadékvizei előtisztítást követően kerülnek a meglévő csapadékvíz szikkasztó medencébe. A zöldfelületekre 8752,00 m<sup>2</sup> hulló csapadékvizek helyben elsikkadnak.*

*A tevékenység olyan technológiai elemet nem tartalmaz, amely szennyezést eredményezne a felszín alatti víztestek tekintetében, a felszín alatti víztestek káros hatás nem érheti.*

*Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítom, hogy sem a tervezett tevékenység megvalósítása, sem a raktáracsarnok üzemeltetése számottevő káros hatást nem gyakorol a felszíni és felszín alatti vizekre.*

*A rendelkezésre álló dokumentáció alapján, a hatáskörömbé utalt kérdéseket megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység a rendelkező részben felsorolt feltételek teljesítése esetén vízügyi és vízvédelmi érdeket nem sért, ezért szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a 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 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, a **faviR.**, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Vhr.**) 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 vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 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.”*

### **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. 5. § (2) bekezdés cb) és cc) pontjai alapján a környezetvédelmi hatóságnak jogszabály által előírt kötelezettsége vizsgálni a tervezett tevékenységnek a településrendezési tervvel való összhangját.

A fentiek alapján az előzetes vizsgálati eljárás során megkerestem az érintett település, Csór Község Önkormányzatát, akinek a Csó/1925-5/2022. iktatószámú nyilatkozata szerint a tervezett tevékenység a Csór Község Önkormányzata Képviselő-testületének Csór település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2019. (III.26.) önkormányzati rendeletével összhangban van.

### **Összefoglalás**

**A rendelkezésre álló adatok és dokumentumok, továbbá a szakhatósági állásfoglalás és a települési önkormányzat 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 egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött.**

#### **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 Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály szakhatósági állásfoglalása alapján rendelkeztem határozatom **2.2-2.3** pontjaiban.

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

A R. 5. § (6) bekezdése szerint a környezetvédelmi hatóság a tárgyi határozatot megküldi az eljárásban részt vett önkormányzatok jegyzőinek, akik a környezetvédelmi hatóság által megjelölt időpontban gondoskodnak a határozat teljes szövegének közhírré tételéről. A környezetvédelmi hatóság a közhírré tételre a határozat megküldésétől számított nyolcadik napnál korábbi időpontot nem határozhat meg.

A jegyző a határozat közhírré tételét követő öt napon belül tájékoztatja a környezetvédelmi hatóságot a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Fentiek alapján jelen határozatom **5.0** pontjában rendelkeztem.

**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 szíveskedjen a R. 5. § (6) bekezdésének megfelelően.**

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

Fentiek figyelembevételével a **6.0** pontban rendelkeztem a határozat Környezetvédelmi Hatóságnál történő kifüggesztéséről és az internetes honlapon történő megjelentetéséről.

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.

Ezúton tájékozatom az érintetteket, hogy az Ákr. 82. § (1) bekezdés értelmében a döntés a közléssel véglegessé válik.

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

*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 eljárási költségről az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkeztem a **7.0 pontban**.

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

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

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 környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: 71/2015. 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 71/2015. Korm. rendelet 8/A. § (1) bekezdés és a 124/2021. Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés szerinti illetékességére tekintettel hozta meg.

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  
nevében és megbízásából

**Rákóczi Mária**  
osztályvezető