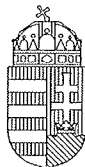


Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2025.08.15. 12:24:24
Horváth László osztályvezető



Kétfelhasználás napja: 2025.08.18,

Lezárt napja: 2025.09.03.

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/06198-49/2025.	Tárgy:	Előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat
Ügyintéző:	Holdampf-Balassa Marietta	Hiv. szám:	-
Szerv. egység:	Környezetvédelmi Osztály	Melléklet:	-
Telefon:	88/550-897		

HATÁROZAT

- 1.0 A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) hatáskörében eljárva a **Panattoni Hungary Development Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1123 Budapest, Alkotás út 50., KÜJ: 104212257, KSH: 29299096-6832-113-01, a továbbiakban: **Kérelmező**) megbízásából eljáró **EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft.** (székhely: 1122 Budapest, Határőr út 39., a továbbiakban: **Meghatalmazott**) által benyújtott kérelem és a mellékletét képező „PANATTONI HUNGARY DEVELOPMENT KFT. ÁLTAL MEGVALÓSÍTANDÓ GYÁRTÓCSARNOK LÉTESÍTÉSE VESZPRÉMBEN” elnevezésű előzetes vizsgálati dokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentáció**) alapján **VE/30/06198/2025. ügyiratszám**on **indult** előzetes vizsgálati eljárás során tudomásomra jutott adatok alapján az alábbiakat állapítom meg:
- 1.1 A tervezett tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**
- 1.2 A tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött.**
- 2.0 Tájékoztatom, hogy a tervezett tevékenység megkezdése előtt az alábbi engedélyek beszerzése szükséges:**
- 2.1 Az építési tevékenység által közvetlenül érintett telekrészen lévő védett növény egyedek áttelepítéséről** a földmunkák megkezdése előtt végleges **természetvédelmi engedély birtokában** gondoskodni kell.
- 2.2 A Kérelmezőnek a bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrására** vonatkozóan elektronikus úton (E-PAPIR) a **létesítési engedélykérelmet** kell benyújtania a Kormányhivatal részére. A levegőterhelést okozó technológia üzemeltetése csak végleges engedély birtokában kezdhető meg.

3.0 Környezetvédelmi feltételek, szempontok, melyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni:

3.1 Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

- 3.1.1 A kivitelezési munkálatok során törekedni kell a diffúz légszennyezés csökkentésére. A munkavégzés során **fellépő kiporzás csökkentéséről gondoskodni kell**, szükség szerint locsolással, a **durva földmunkák idején pedig folyamatos permetező locsolással**. Az építés során csak olyan gépjárművek, munkagépek vehetnek részt, amelyek megfelelnek a mozgó pontforrásokra vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak. A munkagépek, szállítójárművek motorjai feleslegesen nem terhelhetik a környezeti levegőt kipufogógázukkal.
- 3.1.2 Az anyagnyerő-helyek kiválasztásánál a szállítási távolságok csökkentése érdekében előnyben kell részesíteni az építési területhez közelebb eső anyagnyerő-helyet. Szállításra a forgalomban lévő útszakaszokat kell igénybe venni. A szállítási útvonalak kijelölésénél törekedni kell arra, hogy azok minél kisebb mértékben érintsenek lakott területeket. Az anyagnyerő-helyekről, az építési területről a szállítójárművek kihajtásánál meg kell előzni a közutakra való sár- és porfelhordást.
- 3.1.3 A deponált földanyagot újrafelhasználásig kiporzás elleni védelem érdekében rendszeres időközökben locsolni kell.
- 3.1.4 A szállításhoz kapcsolódó diffúz kiporzást a lehető legalacsonyabb szinten kell tartani. Anyagszállítás olyan műszaki megoldással történhet (például ponyvával való lefedés), ami megakadályozza a szállítójármű rakteréről történő diffúz kiporzást. A kerékpárút építéséhez felhasznált alapanyagok szállítására alkalmas járművek tisztán tartásáról gondoskodni kell.

3.2 Zaj-és rezgésvédelmi szempontból:

- 3.2.1 A kivitelezési munkák ideje alatt körültekintően kell megválasztani és alkalmazni a zajcsökkentő hatású műszaki és/vagy munkaszervezési megoldásokat, a zajt keltő tevékenységek tekintetében biztosítani kell a vonatkozó zajterhelési határértékek betartását.
- 3.2.2 Amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a külön jogszabályban megengedett határértékre a kivitelező felmentést kérhet a zajterhelési határértékek betartása alól a Kormányhivatalhoz benyújtandó kérelemmel.

3.3 Földtani közeg védelmi szempontból:

- 3.3.1 A kivitelezéshez használt munkagépek és tehergépkocsik üzemanyaggal történő töltése csak megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen, illetve berendezéssel történhet. Az építési területen nem végezhetők a munkagépek javítási és karbantartási munkálatai.
- 3.3.2 A betonozási munkálatokkal járó, a betonmixerek mosása során keletkező szennyezett vizet tilos a talajra kiereszteni.

3.3.3 Az esetlegesen elszennyeződő csapadékvizek szikkasztása tilos, zárt tartályban külön kell gyűjteni és elszállítani.

3.3.4 Az üzemelés során a présüzem padlójának vízzáróságát rendszeresen ellenőrizni kell és repedések megjelenése esetén helyre kell állítani.

4.0 Az eljárás során vizsgált szakkérdésekben megfogalmazott megállapítások, amelyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni:

4.1 Kulturális örökségvédelmi szempontjából

4.1.1 A kivitelezés mélyítéssel járó földmunkáit régész szakember jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A régészeti megfigyelés biztosítására a gyűjtőterületén érintett Laczkó Dezső Múzeummal (8200 Veszprém, Török Ignác u. 7.) kell szerződést kötni.

4.1.2 Régészeti jelenség előkerülése esetén a kivitelezési munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti emlékeket, objektumokat a régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunkával fel kell tární. A megfigyelés során előkerülő régészeti jelenségek vonatkozásában a bontómunka és a dokumentálás elvégzésének lehetőségét a feltárást végző intézmény számára biztosítani kell.

4.2 Táj- és természetvédelmi szempontból

4.2.1 Az **építést úgy kell megtervezni**, hogy a telken belüli védett növényállományok károsítása kizárható legyen. Ennek érdekében az építéshez szükséges depóniákat (pl. építőanyag, hulladék, vagy talaj), valamint a gépek parkolóit a lehető legkisebb mértékűre kell korlátozni.

A helyszíneket a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal (a továbbiakban: **Igazgatóság**) dokumentáltan egyeztetni kell, és az építési engedélyezési tervdokumentációban helyszínrajzon be kell mutatni.

4.2.2 Az építési engedélyezési dokumentációban javaslatot kell tenni az építéssel bolygatott felületek esetében a **gyom- és inváziós fajok betelepülésének és terjedésének megakadályozására**.

4.2.3 Az építést követő **helyreállítási munkákat úgy kell végezni**, hogy a növény kiültetésekben csak a tájra jellemző, honos növényfajok/fajták kerüljenek alkalmazásra. Törekedni kell továbbá arra, hogy az építési terület rendezéséhez minél nagyobb arányban a helyszínről származó, szennyezetlen, ideiglenesen deponált talaj kerüljön felhasználásra.

4.2.4 A **védett növények áttelepítését követően**, a használatbavételi engedély iránti kérelemben a betelepítés helyszínére vonatkozóan javaslatot kell tenni a terület kezelésének lehetséges módjaira és be kell mutatni a védett növények élőhelyének megőrzését, védelmét biztosító, a későbbi károkozást kizáró megoldásokat (pl. építési korlátozás, elkerítés) is.

5.0 Szakhatósági állásfoglalás:

5.1 Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Várpalota Város Jegyzőjének P05/1257-2/2025. számú szakhatósági állásfoglalásának rendelkező része:

„a Panattoni Hungary Development Kft. (1123 Budapest, Alkotás út 50.) megbízásából az EdiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft. (1122 Budapest, Határőr út 39.) kérelmére indult, Veszprém, 1959/107 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gyártócsarnok létesítésének előzetes vizsgálati eljárásában a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásoknak való megfelelés tekintetében szakhatósági állásfoglalásomat megadom.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

6.0 Az eljárás igazgatási szolgáltatási díja 250.000 Ft, azaz kétszázötvenezer forint, melyet a Kérelmező köteles viselni. Egyéb eljárási költség nem merült fel.

7.0 Közhírré tétel:

Jelen határozattal megkeresem a tevékenység telepítési helye szerinti település (Veszprém) **jegyzőjét, hogy a határozat kézhezvételét követő harmadik napon gondoskodik a határozat helyben szokásos módon történő nyilvános közzétételéről**, és a közzétételt követő öt napon belül tájékoztassa a Kormányhivatalt a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Továbbá intézkedek a határozatnak a **Kormányhivatal elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján történő közhírré tételéről**.

8.0 A határozatot hatósági nyilvántartásba veszem.

9.0 A határozat ellen, a közléstől számított 15 napon belül, a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz címzett, de a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához (8200 Veszprém, József Attila u. 36., KRID: 346009700) benyújtandó **fellebbezéssel lehet élni**.

Ha a hatóság a döntést nem nyilvánította azonnal végrehajthatónak, **a fellebbezésnek a döntés végrehajtására halasztó hatálya van**.

A jogi képviselővel eljáró ügyfél, valamint a gazdálkodó szervezet a fellebbezést kizárólag elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon nyújthatja be. A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával benyújtott, továbbá papír alapon benyújtott fellebbezéssel is élhet.

Az e-Papír szolgáltatás használatával benyújtott fellebbezés benyújtásakor az alábbiak kiválasztása szükséges: Témacsoport: Kormányhivatali ügyek – Ügytípus: Környezet és természetvédelmi feladatok – Címzett: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A **jogorvoslati eljárás díja** az alábbiak kivételével az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj 50%-a, azaz 125.000 Ft, *(egyszázhuszonötezer forint)*.

Civil szervezet által benyújtott fellebbezés esetén – kivéve ha az engedélyezési eljárás a jogorvoslatot benyújtó civil szervezet kérelmére indult –, valamint az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá tartozó tevékenységeknél és a környezeti hatásvizsgálatnál a természetes személyek által benyújtott fellebbezés esetén a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj 1%-a, de legalább 5000 Ft, azaz jelen esetben 5000 Ft (ötezer forint).

A díjat a jogorvoslati eljárás kezdeményezésekor a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 10048005-00299516-38100004 előirányzat-felhasználási számlájára kell banki átutalással teljesíteni, vagy a nem elektronikusan kezdeményezett fellebbezési eljárás esetén készpénz-átutalási megbízás útján befizetni. A díj megfizetését igazoló bizonylatot vagy annak másolatát a **jogorvoslati kérelem előterjesztéséhez mellékelni kell.**

A szakhatóság állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a jelen döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

A Kormányhivatalnál a Meghatalmazott által benyújtott kérelem és az ahhoz mellékelt Dokumentáció alapján 2025. június 23. napján a Veszprém 1959/96 hrsz ingatlan telekátalakításából keletkező 1959/107 hrsz.-ú ingatlanra tervezett gyártócsarnok létesítés előzetes vizsgálata tárgyában VE/30/06198/2025 ügyiratszámom közigazgatási hatósági eljárás indult.

A tervezett tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Khvr.**) 3. számú melléklet 128. pontja „*(Egyéb, az 1–127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen, 2 ha területfoglalástól és 300 parkolóhelytől)*” alapján előzetes vizsgálati eljárás kötelező.

Eljárási cselekmények:

Tekintettel arra, hogy a tárgyi eljárás 8 napon belül, szakhatóság megkeresése nélkül, valamint hiánypótlásra történő felhívás nélkül nem volt lefolytatható, az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel, az **Ákr.** 43. § (2) bekezdése alapján VE/30/06198-2/2025. ügyiratszámom tájékoztattam a Meghatalmazottat a **teljes eljárásra való áttérésről.**

A *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet (a továbbiakban: **Díjr.**) 2. § (1) bekezdése szerint **igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni** a Díjr. 1-4. mellékletében meghatározott eljárásokért. Tárgyi eljárás

igazgatási szolgáltatási díja a Díjr. 1. számú melléklet 35. sora alapján 250 000 Ft, azaz kétszázötvenezer forint.

Tekintettel arra, hogy az igazgatási szolgáltatási díj nem került megfizetésre, a VE/30/06198-3/2025. ügyiratszámú végzésben az Ákr. 44. §-a alapján **hiánypótlásra hívtam fel** a Meghatalmazottat. A felhívást követően a Kérelmező megfizette az igazgatási szolgáltatási díjat.

Továbbá a VE/30/06198-3/2025 ügyiratszámú végzésben felhívtam a Meghatalmazottat a minősített adattal, vagy üzleti titoknak minősülő adattal kapcsolatos nyilatkozat megküldésére. A Meghatalmazott a felhívást követően nyilatkozott, hogy a benyújtott Dokumentáció nem tartalmaz minősített adatot, vagy üzleti titoknak minősülő adatot.

A benyújtott Dokumentáció vizsgálata alapján megállapításra került, hogy a Dokumentációban nem került bemutatásra, hogy a felhagyási fázisban milyen típusú hulladékok fognak keletkezni, valamint hogyan kívánnak a hulladékok kezeltetéséről gondoskodni, továbbá nem tartalmaz nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a tervezett beruházás teljes bekerülési költsége meghaladja-e a bruttó 500 millió forintos értékhatárt és a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ által elkészített előzetes régészeti dokumentáció sem került ismertetésre, ezért VE/30/06198-30/2025. ügyiratszámú végzésben nyilatkozattételre és iratbemutatásra hívtam fel a Meghatalmazottat. A felhívást követően a Meghatalmazott VE/30/06198-33/2025. ügyiratszámú iktatott nyilatkozatát megküldte a kért iratokkal együtt.

Közzététel

A **Khvr.** 3. § (3) bekezdése alapján az eljárás megindításáról VE/30/06198-6/2025. ügyiratszámú közleményt tettem közzé a Kormányhivatal honlapján 2025. június 30. napján. A **Khvr.** 3. § (4) bekezdése alapján, VE/30/06198-7/2025 ügyiratszámú levélben a közleményt, a Dokumentáció elérhetőségét megküldtem a telepítés helye szerinti település jegyzőjének a közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tétel érdekében.

Levelemben felhívtam a figyelmet arra, hogy a jegyző a közlemény közhírré tételét követő öt napon belül tájékoztatja a környezetvédelmi hatóságot a közhírré tétel időpontjáról, helyéről és a betekintési lehetőség módjáról.

A Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzőjének KIG/1261-2/2025 ügyiratszámú tájékoztatása (ügyiratszám: VE/30/06198-22/2025) szerint az eljárás megindításáról szóló közlemény 2025. július 03. napján közhírré tételre került a Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján és honlapján.

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

A közhírré tett közleményre észrevétel nem érkezett, a környezetvédelmi érdekek képviselőjére alakult civil szervezet, vagy más személy ügyféli minőségben történő részvételi szándékát nem jelentette be.

Tevékenység telepítési helye szerinti település

A **Khvr.** 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. A

fentiek alapján VE/30/06198-18/2025. ügyiratszámom értesíttem a tervezett tevékenység helye szerinti település (Veszprém) önkormányzatát az eljárásról, valamint felhívtam a figyelmét, hogy a Dokumentációra vonatkozóan levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül nyilatkozhat. A Kormányhivatalhoz az Önkormányzattól az eljárás során ügyféli nyilatkozat nem érkezett.

Érintettek tájékoztatása

Tekintettel arra, hogy a tervezési terület által érintett Veszprém 1959/107 hrsz.-ú ingatlan a 1959/96 hrsz.-ú ingatlanból kerül leválasztásra, - a 2025. július 01-én lekért tulajdoni lap alapján - az eljárás megindításáról VE/30/06198-19/2025. ügyiratszámom tájékoztattam a **Fiber Laser Kft.-t**, valamint VE/30/06198-27/2025. és VE/30/06198-28/2025. ügyiratszámokon az **ingatlan résztulajdonosait**, és tájékoztatást adtam arról, hogy amennyiben a tárgyi eljárás jogukat vagy jogos érdeküket közvetlenül érinti, úgy kérelmezhetik ügyféli jogállásuk megállapítását. Az értesített részéről észrevétel, valamint ügyféli jogállás megállapítása iránti kérelem nem érkezett.

Szakhatósági megkeresés

Az Ákr. 55. § (1) bekezdése és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 1. számú melléklet „9. Környezet- és természetvédelmi ügyek” táblázatának 20. sorára tekintettel 2025. július 1-én VE/30/06198-14/2025. ügyiratszámom megkerestem Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzőjét, mint szakhatóságot a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásoknak való megfelelés kérdés kapcsán. A Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője a FOE/536-/20253 számú, Kormányhivatalnál VE/30/06198-29/2025 ügyiratszámom iktatott beadványában **kérte a kizárását**, melyre tekintettel VE/30/06198-31/2025. ügyiratszámom a Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzőjét kizártam, és **Várpalota Város Jegyzőjét jelöltem ki, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően szakhatósággént járjon el.**

Megkeresés

Mivel a csarnok tervezett helyén a már rendelkezésre álló biotikai adatokban kifestéskész hangyabogáncs előfordulást rögzített az Igazgatóság még 2019-ben, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 20. §-a, valamint az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja és az Ákr. 62. § (1) bekezdése alapján VE/30/06198-17/2025. ügyiratszámom **adatszolgáltatás céljából megkerestem az Igazgatóságot**, mint természetvédelmi kezelőt. Az Igazgatóság 3077-2/2025. ügyiratszámú, a Kormányhivatalnál VE/30/06198-32/2025 ügyiratszámom iktatott beadványában az adatszolgáltatási kérésnek eleget tett.

A Igazgatóság által megküldött adatszolgáltatásra tekintettel a Meghatalmazottat VE/30/06198-35/2025. ügyiratszámom - az Ákr. 76. §-a szerint - értesíttem a bizonyítási eljárásról és biztosítottam a bizonyítékok megismerését. Ennek kapcsán a Meghatalmazott VE/30/06198-41/2025. ügyiratszámom személyes egyeztetés iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz a vélemények összevetésére. A személyes konzultációra a lehetőséget 2025. augusztus 04-én biztosítottam a Kormányhivatal hivatali helységében, melyről VE/30/06198-43/2025 ügyiratszámom értesíttem a Meghatalmazottat.

A Meghatalmazott a VE/30/06198-44/2025. ügyiratszámom iktatott, 2025. augusztus 04-én érkezett kérelmében kérte az eljárás szünetelését, melyre tekintettel a VE/30/06198-44/2025. ügyiratszámú végzésben az eljárás 2025. augusztus 04. napjától történő szüneteléséről rendelkeztem.

A Meghatalmazott VE/30/06198-47/2025. ügyiratszámom a természetvédelmi szakterületi kérdések tisztázására irányuló beadványt nyújtott be a Kormányhivatalhoz és kérte az eljárás folytatását. A VE/30/06198-48/2025. ügyiratszámú végzésben az eljárás 2025. augusztus 13. napjától történő folytatásáról rendelkeztem.

Szakkérdések vizsgálata

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kvhat.R.**) 11. § (1) bekezdése és 12/A. §-a alapján a **Kvhat.R.** 3. és 8. melléklete szerinti táblázatban meghatározott szakkérdések vizsgálata során az alábbiak kerültek megállapításra.

Közegészségügyi szempontból (Kvhat.R. 3. melléklet 3. sor):

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály VE/NEF/01377-2/2025. iktatószámú hivatalos feljegyzése szakkérdés vizsgálatról:

"...A Főosztály a rendelkezésre álló dokumentációt – a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 3. melléklet 3. pontja alapján – a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően – szakmai szempontból megvizsgálta és megállapította, hogy **a dokumentációban foglaltak a közegészségügyi feltételeknek megfelelnek.**

A Főosztály hozzájárul az előzetes vizsgálati eljáráshoz kapcsolódó dokumentáció elfogadásához.

Indokolás

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály szakkérdés vizsgálatát kérte a Főosztálytól előzetes vizsgálati eljárás tárgyában.

A szakkérdés vizsgálata során a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30) Korm. rendelet 3. melléklet 3. pontja alapján közegészségügyi szempontból kizáró ok nem merült fel."

Kulturális örökségvédelmi szempontból (Kvhat.R. 3. melléklet 4. sor):

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügy és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. VE/51/01655-4/2025. ügyiratszámú hivatalos feljegyzése szakkérdés vizsgálatról:

Tárgyi beruházás építető nyilatkozata és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. pontja alapján **nagyberuházásnak minősül.** A beruházás vonatkozásában Kérelmező a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központtal a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerinti, próbafeltáráson alapuló előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD)

készítettett, amelyet kérelméhez mellékel. Az elkészített ERD adatai alapján a beruházás ismert **régészeti lelőhelyet nem érint**. A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése alapján, **nagyberuházás megvalósítása esetén** a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, továbbá *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Öv. rendelet) 43. § (3) bekezdése alapján nagyberuházás esetén a kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani. Nagyberuházás megvalósítása esetén a Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a régészeti megfigyelést a gyűjtőterületén érintett vármegyei hatókörű városi múzeum végezheti. Az Öv. rendelet 35. § (1) bekezdése szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A Kötv. 23/E. § (9) bekezdése értelmében, ha a beruházó nyilatkozata alapján az elfedés műszakilag nem valósítható meg, akkor a régészeti megfigyelés keretében régészeti bontómunkát kell végezni.

Tájékoztatom a Kérelmezőt, hogy a Kötv. 23/E. § (1) és (2) bekezdése alapján beruházónak a megelőző feltérési elvégzésére a terület rendelkezésre állását követően írásbeli szerződést kell kötnie. A szerződéskötési szándékról a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központot (1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.) kell értesíteni, amely annak kézhezvételét követő 5 napon belül értesíti a nagyberuházás megelőző feltérésének elvégzésére jogosult intézményt és koordinálja a szerződéskötést.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint a fenti feltételek mellett felel meg.

Megállapításra került a tervezett tevékenység kapcsán, hogy a rendelkező rész 4.1.1-4.1.2 pontjainak betartása mellett kulturális örökségvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Táj- és természetvédelmi szempontból (Kvhat.R. 3. melléklet 5. sor):

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály hivatalos feljegyzése szakkérdés vizsgálatról:

A tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési területnek sem. Az ingatlanon és annak környezetében *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Tvt.**) szerinti ex-lege védett természeti értékek nem találhatók. A beruházás területéhez legközelebbi országos jelentőségű védett természeti terület a Szentgáli-tiszafás TT (Ny, ~6 km), míg közösségi oltalom alatt álló Natura 2000 területek a Csátár-hegy és Miklós Pál hegy (DNY, ~1,5 km) és a Papod és Miklád (ÉÉK, ~1,8 km) különleges természet-megőrzési területek. Az országos jelentőségű védett természeti területekre és a Natura 2000 területekre a tervezett tevékenység a földrajzi távolság okán sem a létesítés, sem az üzemeltetés során nem gyakorol hatást.

Az ingatlan nem érinti *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózat övezetét, nem része a *területrendezési tervek*

készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetének, egyedi tájérték sem található a telken vagy annak környezetében.

Bár a telek Veszprém belterületének ipari zónájában fekszik, és kivett telephelyként nyilvántartott a város településrendezési eszközeiben, beépítésére a környezetében fekvő telkekkel szemben még nem került sor. Ekképpen, az ipartelepbe mintegy szigetként ékelődve néhány cserjefolttal és faegyeddel tagolt, vékony termőrétegű dolomit sziklagyepként, száraz-félszáraz gyepterületként jellemezhető. Korábbi hasznosítása vélhetően rét vagy kaszáló lehetett, élővilág-védelmi szempontból a Veszprémi fennsíkra jellemző közel természetes állapotszerű ökológiai adottságok jellemzik. A területet körülölelő zavart ipari környezetből adódóan védett állatfajok egyedeinek tömeges előfordulása nem valószínűsíthető, a Dokumentációban foglalt szakértői felmérés sem mutatta ki azok jelenlétét.

Az Igazgatóság által a Kormányhivatal részére korábban átadott, 2019. évi biotikai adatbázisban a *védtett és a fokozottan védtett növény- és állatfajokról, a fokozottan védtett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő több védtett növényfaj (*kisfészű hangyabogáncs, szürkés ördög szem, őszi csillagvirág, árlevelű len*) egyede került rögzítésre az ingatlanon, illetve a Dokumentációban foglalt szakértői felmérés is beszámolt a 2025. áprilisi bejárás során észlelt tavaszi hérics állományokról a területen.

Tekintettel a természetvédelmi kezelő felmérése óta eltelt időszakra, illetve az idei szakértői felmérés adataira, a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 20. §-a, valamint az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja és az Ákr. 62. § (1) bekezdése alapján VE/30/06198-17/2025. ügyiratszámom megkerestem az Igazgatóságot, hogy adja meg a területen esetlegesen végzett további felmérésein alapuló, aktuális biotikai adatait.

Az Igazgatóság 3077-2/2025. ügyiratszámom adta meg adatszolgáltatását, melyben árlevelű len (*Linum tenuifolium*), bunkós hagyma (*Allium sphaerocephalon*), homoki vértő (*Onosma arenaria*), imádkozó sáska (*Mantis religiosa*), kardoslepke (*Iphiclides podalirius*), kisfészű hangyabogáncs (*Jurinea mollis*), kislevelű nőszőfű (*Epipactis microphylla*), mezei pacsirta (*Alauda arvensis*), őszi csillagvirág (*Scilla autumnalis*), pusztai árvalányhaj (*Stipa pennafa*), selymes peremizs (*Inula oculus-christi*), szürkés ördög szem (*Scabiosa canescens*), tavaszi hérics (*Adonis vernalis*), töviszúró gébics (*Lanius collurio*), vitézvirág (*Anacamptis pyramidalis*) és zöld gyík (*Lacerta viridis*) előfordulását rögzítették.

Az adatszolgáltatás alapján a telken belüli védtett növényfajok egyedeinek előfordulása tömegesnek tekinthető; 11 védtett faj, közel 6000 egyedet rögzítette a természetvédelmi kezelő a telken, melyek jelentős része a beruházással (épület és útfelületekkel) érintett telekrészen került felmérésre.

Az Igazgatóság által megküldött adatszolgáltatásra tekintettel a Meghatalmazottat VE/30/06198-35/2025. ügyiratszámom - az Ákr. 76. §-a szerint - értesítettem a bizonyítási eljárásról és biztosítottam a bizonyítékok megismerését, majd kérésére személyes konzultációs lehetőséget, mely során a Tvt. 5. § (1) és 42. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a kérelem kiegészítésére, a védtett természeti értékek megőrzését biztosító műszaki megoldás kidolgozására, a természetvédelmi kezelővel történő egyeztetésre és annak bemutatására hívtam fel. VE/30/06198-47/2025. ügyiratszámom iktatott kérelem kiegészítő nyilatkozatában a Meghatalmazott tájékoztatott, hogy szakmai konzultáció céljából felvette a kapcsolatot az Igazgatósággal, majd közös terepi bejárást is tartottak 2025. augusztus 4-én.

A bejárás során megállapításra került, hogy az érintett egyedek virágzás utáni állapotukban még fellelhetőek, és az ingatlan K-i, DK-i terület részére tervezett a védett növények áttelepítése még az őszi földmunkák megkezdése előtt. A beépítés a telek ezen részét nem érinti, várhatóan a továbbiakban ipari hasznosítás nélkül, zöldterületként fennmarad.

Tájképvédelmi szempontból megállapítható, hogy a meglévő ipari telephelyek közvetlen közelében tervezett fejlesztés természeti oltalom alatt álló területektől és tájképi értékektől távol valósul meg és ezekkel, valamint közlekedési útvonalakkal látványkapcsolat nincs vagy nagy takarásban érvényesül. A telephely építményei a tájban nem önálló egységként, hanem Veszprém ipari területének, települési szövetének részeként lesznek láthatók. Tájhasználati konfliktust, a tájszerkezet jelentős megváltozását a tervezett fejlesztés nem okozza, mivel a környezete jelenleg is csarnok épületekkel hasznosított, beépített és évtizedek óta ipari-gazdasági célokra hasznosuló belterület. Legkedvezőtlenebb hatások a kivitelezés időtartama alatt várhatók, amikor is a terület átalakul, a tereprendezés a jelenlegi felszíni formákat megszünteti és átmenetileg mesterséges, nem tájba illő terepformák (árkok, halmok, nyers felszínek stb.) jönnek létre. Ezen átmeneti zavaró hatás azonban az építési munka befejezésével és a munkaterület rendezésével, a telken belüli zöldfelület igényes kialakításával megszüntethető.

Tekintettel a tervezési terület rendezési tervben rögzített ipari-gazdasági területfelhasználására, a tervezett épület és azt kiszolgáló burkolt területek telken belüli, terepviszonyokból és építési szabályokból adódó kötött elhelyezhetőségére, illetve arra, hogy a védett növények a beruházás által közvetlenül érintett telekrészekről történő áttelepítésére van műszaki megoldás és jogszabályi lehetőség, a Tvt. 42. § (3) bekezdésének a) és e) pontja alapján a **2.1.** pontban rögzítettem a végleges természetvédelmi engedély birtokában való áttelepítés szükségességét.

Táj- és természetvédelmi szempontból a rendelkezésre álló Dokumentáció alapján összefoglalva megállapítható, hogy az áttelepítés elvégzése esetén a tevékenységből jelentős környezeti hatások nem várhatók, hatásvizsgálati eljárás lefolytatása így nem indokolt.

A megküldött Dokumentációban foglalt táj- és természetvédelmi szakértői javaslatokkal egyetértve, a **4.2.1 – 4.2.4.** pontokba foglalt továbbtervezési szempontokat a beruházás hatásainak enyhítése érdekében, a **Tvt.** 5. § (1)-(2) bekezdései, 6. § (2) bekezdése, 7. § (2) bekezdésének c) és h) pontja, 8. § (1) bekezdése és 17. § (1) bekezdése, 42. § (2) bekezdése, valamint az *idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről* szóló 143/2014/EU RENDELET 7. cikk (2) bekezdése alapján tettem.

A tevékenység a továbbtervezési szempontok figyelembevételével a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek megfelel.

Termőföldre gyakorolt hatások szempontjából (Kvhat.R. 3. melléklet 6. sor):

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VE/31/01389-2/2025. ügyiratszámú hivatalos feljegyzése szakkérdés vizsgálatról:

A talajvédelmi hatóság a benyújtott dokumentációban foglaltak betartásával külön előírás nélkül adta meg támogató nyilatkozatát, **környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.**

Erdőre gyakorolt hatások szempontból (Kvhat.R. 3. melléklet 7. sor)

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály VE/32/02723-2/2025. ügyiratszámú hivatalos feljegyzése szakkérdés vizsgálatról:

A Dokumentáció áttanulmányozása során megállapításra került, hogy a Veszprém 1959/96 hrsz. alatti ingatlanon létesülő új gyártócsarnok tervezett építési munkálatai nem érintenek olyan objektumokat, melyek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá esnének, ezért hatáskör hiányában észrevételt nem teszek a tervezett beruházással kapcsolatban.

Termőföld mennyiségi védelme szempontjából (Kvhat.R. 3. melléklet 8. sor):

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (továbbiakban: Földhivatali Osztály) 17264/2025. ügyiratszámú hivatalos feljegyzése szakkérdés vizsgálatról:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

A megküldött Dokumentáció vizsgálata során megállapításra került, hogy az érintett Veszprém belterület 1959/96 helyrajzi számú ingatlan „telephely” megnevezéssel szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

A Tftv. alapján a beruházás nem érint termőföldnek minősülő ingatlanokat.

A fentiek alapján megállapításra került a tervezett tevékenység kapcsán, hogy a termőföld mennyiségi védelme szempontból kizáró ok nem merült fel, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Területrendezési tervekkel való összhang tekintetében (Kvhat.R. 3. melléklet 9. sor):

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VE/05/1155-2/2025. ügyiratszámú hivatalos feljegyzése szakkérdés vizsgálatról:

...”a szakkérdést az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal vizsgálja, ha a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.2.) szerinti országos vagy térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények megvalósítására, valamint azok jelentős módosítására irányul.”

”A tervezett beruházás:

Kérelmező a Veszprém, 1959/96 hrsz.-ú ingatlan megosztásával kialakuló (közel 4,6 ha nagyságú, 1959/107 hrsz.-ú) telken egy kb. 12.000 m² alapterületű gyártócsarnok létesítését tervezi, amelyet bérleti konstrukcióban tervez használatra kiadni.

A tervezési program szerint jelenleg az első ütem kerül megvalósításra. A tervezett épületben különböző gyártási és kiszolgáló területek (fémalakítási műveletek: présüzem, stancoló, összeszerelő, hegesztő, fémmegmunkáló, koptató; kompresszor terem, sprinkler központ, transzformátor szoba), illetve raktár, valamint irodai és szociális helyiségek kerülnek kialakításra.

Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata:

A Kr.2. 7. számú melléklete tartalmazza a területrendezési tervek tartalmi követelményeit, melynek a II. A) 1.2. pontja felsorolja a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét.

Az előzetes vizsgálati eljárás tárgyát képező beruházás **a Kr.2. 7. számú melléklete szerint nem minősül a területrendezési tervekben országos, illetve térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elemnek és egyedi építménynek**, ezért a Kr.2. az állami főépítész részére **nem ad felhatalmazást** a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével való **összhang vizsgálatára**.

Tájékoztatás:

Tájékoztatom, hogy a tervezett beruházás helyszínére a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT, amelynek Második Része az Országos Területrendezési Terv), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT) szerinti területrendezési tervek vannak hatályban.

A tervezett beruházás a MaTrT. 2. melléklete (Ország Szerkezeti Terve), valamint a VMTrT. 2. melléklete (Szerkezeti Terv) alapján a területrendezési tervekben meghatározott országos, illetve térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elemet és egyedi építményt **nem érint**. A tervezett beruházás területe a MaTrT. 2. melléklete (Ország Szerkezeti Terve), valamint a VMTrT. 2. melléklete (Szerkezeti Terv) szerint települési térség területfelhasználásban van, továbbá az alábbi a MaTrT.-ben, a VMTrT.-ben, illetve az MvM rendeletben meghatározott térségi övezetek által érintett:

- Honvédelmi és katonai célú terület övezete (MaTrT. 3/5. melléklet, VMTrT. 3/8. melléklet);
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete (MvM rendelet 10. melléklet, VMTrT. 3/9. melléklet);
- Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete (VMTrT. 3/12.1. melléklet);
- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete (VMTrT. 3/12.2. melléklet);
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete (VMTrT. 3/12.3. melléklet);
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete (VMTrT. 3/12.4. melléklet);
- Együtt tervezendő térségek – Veszprém megye várostérségeinek övezete (VMTrT. 3/12.5. melléklet);
- Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések (VMTrT. 3/12.5. melléklet).

Az előbbieken felsorolt térségi övezetek a tervezett beruházás megvalósítását nem tiltják, **feltételekhez nem kötik**.

Felhívom az építető figyelmét, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 61. § (2) bekezdés f) pontja értelmében az előzetes vizsgálati dokumentáció szerinti beruházással összefüggésben, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően az építési engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt véleményezésre be kell nyújtani az Országos Építészeti Tervtanácshoz.

Megállapításra került a tervezett tevékenység kapcsán, hogy területrendezési tervvel való összhang szempontból kizáró ok nem merült fel, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodási szempontjából (Kv.hat.R. 3. melléklet 17. sor):

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály hivatalos feljegyzése szakkérdés vizsgálatról:

A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése szempontjából tett megállapítások:

A Kvhat.R. 3. melléklet 17. sorában nevesített, a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítésülésének vizsgálata során a rendelkezésemre álló adatok alapján az alábbiakat állapítottam meg:

Létesítés:

A létesítés fázisa veszélyes és nem veszélyes hulladék képződésével jár.

A létesítési fázisban az alábbi nem veszélyes hulladékok előfordulásával kell számolni:

- építési-bontási hulladék (kitermelt talaj, beton, kábel, vas, műanyag),
- csomagolási hulladék (fém, fa),
- egyéb települési hulladék.

A keletkező nem veszélyes hulladékokat fajtánként elkülönítve gyűjtik és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben az építési munkálatok során a keletkező hulladékok valamely komponensének mennyisége eléri az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. számú mellékletében meghatározott küszöbértéket, úgy a ténylegesen keletkezett hulladékokról az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerint elkészített bontási hulladék nyilvántartó lapot és hulladékot kezelő szervezet átvételi igazolását (szállítólevél, „SZ” kísézőjegy, számla) a Kormányhivatalnak meg kell küldeni.

A létesítési fázisban az alábbi veszélyes hulladékok előfordulásával kell számolni:

- csomagolási hulladék,
- veszélyes anyagokkal szennyezett törlőkendők, védőruházat,
- építési-bontási hulladék,
- egyéb motor-, hajtómű és kenőolajok,

- festékek, lakkok és egyéb bevonó, korrózióvédő anyagok hulladékai,
- hígító- és oldószerek.

A keletkező veszélyes hulladékokat fajtánként elkülönítve gyűjtik és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

Üzemeltetés:

Az üzemeltetés során a tevékenység végzéséből, karbantartásból képződő veszélyes és nem veszélyes hulladékot fajtánként elkülönítve munkahelyi gyűjtőhelyen gyűjtik és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

Felhagyás:

A felhagyás időszakában a szerkezetek bontására kerülhet sor.

A keletkező hulladékokat fajtánként elkülönítve gyűjtik és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

A tervezett tevékenység a rendelkezésre álló adatok alapján hulladékgazdálkodási szempontból várhatóan nem gyakorol jelentős hatást a környezetre, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból (Kvhat.R. 8. melléklet 2. és 3. sor):

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 30407/5623/2025.ált. ügyiratszámú hivatalos feljegyzése szakkérdés vizsgálatról:

"megállapítottam, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatban vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogás nem merült fel."

A szakkérdés vizsgálat indokolása szerint:

"Az EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki iroda által 2025. júniusában elkészített előzetes vizsgálati dokumentáció alapján az alábbiak nyertek megállapítást:

A tervezési terület nagysága: 46 000 m², mely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik a 3. melléklet 128. pontja (Egyéb, az 1–127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen, 2 ha területfoglalástól és 300 parkolóhelytől) alapján, így tehát előzetes vizsgálat köteles tevékenység.

Ingatlan súlyponti EOVS koordinátái: EOVS: 196998 ; EOVS: 561430

A vizsgált terület közvetlen közelében nem található felszíni víztest.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Veszprém „Kiemelten érzékeny” vízminőség védelmi területen fekszik.

Veszprém a települések ár- és belvíz veszélyeztetettség alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletének felsorolása szerint az erősen veszélyeztetett „A” kategóriába tartozik, tehát olyan település, amely a hullámtéren lakóingatlanokkal rendelkezik, illetőleg, amelyet a védmű nélküli folyók és egyéb vízfolyások mederből kilépő árvize szabadon előlthet.

Az ingatlan szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 7.§ (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából a 2. számú melléklete szerint Fokozottan érzékeny (1a) területen helyezkedik el.

A tervezett csarnoképületben különböző gyártási és kiszolgáló területek (présüzem, stancoló, összeszerelő, hegesztő, fémmegmunkáló, koptató, kompresszor terem, sprinkler központ, transzformátor szoba), illetve az alapanyag tárolás és a késztermék raktározás célját szolgáló raktár, valamint irodai és szociális helyiségek kerülnek kialakításra.

Az épület padlójának tervezett rétegrendje alapján folyadékszűrő módon kerül kivitelezésre. A présüzemi terület padlója, illetve a gépek alatti aknáknak 2 rétegű vízzáró PE fólia technológiai szigetelést kapnak, ami biztosítja az esetlegesen elfolyó olajok talaj- vagy talajvízbe történő bejutását. **A vízzáróságot rendszeresen vizsgálni kell** és repedések megjelenése esetén helyre kell állítani.

A csarnoképületen kívül kizárólag a sprinkler tartály és a kapcsolódó gépészeti helyiség kerül felépítésre. A burkolt felületeket a belső utak, rakodási területek, parkolók és járdák alkotják.

A burkolt felületek (belső utak) megfelelő szegéllyel és vízzáró rétegrenddel kerülnek kialakításra. **Az innen összegyűjtött szennyeződött csapadékvizek megfelelő előtisztítást követően, olaj- és homokfogó műtárgyon keresztül kerülnek a közcsatornába, melyre kibocsátási határérték (küszöbérték) megállapítását kell kérni.** A befogadó csatornába vezetett csapadékvíz mennyiségének szabályozása, a csúcsterhelések kiegyenlítése érdekében várhatóan telephelyen belüli tározó kialakítására lesz szükség.

A felszín alatti vizeket érintő munkafolyamatok: humuszleszedés, a lavírsík kialakítása, földkiemelés, felszín alatti infrastruktúra kialakítása (vezetékfektetés). A telken belüli vezetékhálózat, belső utak kiépítése a csarnoképítés munkálataival összhangban valósul meg.

A szükséges anyagok közúton érkeznek. A belső útvonalak burkolt, jól megközelíthető módon kerülnek kialakításra. **Az építési területen** a környezetvédelmi szempontból **megfelelő** típusú, illetve **műszaki állapotú munkagépek használata** mellett sem végezhetőek karbantartási munkálatok. A gépek és járművek üzemanyaggal való feltöltése kizárólag megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen, illetve berendezéssel történhet.

A telephely a 28793/2012 ügy- és 20922/13 iktatószám, a 12474/2010 ügy- és 58177/10 iktatószám, valamint a 27063/05 ügy- és 92391/2009 iktatószám módosított 27063/05 ügy- és 65193/09 iktatószámú határozattal kiadott Aranyosvölgyi vízbázis hidrogeológiai védőterületének „B” zónájában található. A tervezési területen nem kerül kialakításra szikkasztó medence, illetve más földmedrű vízelvezető létesítmény, az elszennyeződött csapadékvizek földtani közegbe történő közvetett bevezetése sem tervezett, ezért az érintett Aranyosvölgyi vízbázis veszélyeztetése kizárható a vizsgált ipari létesítmény vonatkozásában.

Vízbázisvédelmi okokból kifolyólag az esetlegesen elszennyeződő csapadékvizek szikkasztása tilos.

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolása is kizárólag megfelelő műszaki védelemmel ellátott tárolóhelyen történik.

Az ingatlan vízbekötése meglévő közüzemi hálózatról kiépíthető, a kommunális igények teljesíthetőek. A tervezett vízbekötést a Bakonykarszt Zrt. előírásainak megfelelően és a vízigényhez méretezetten kell kialakítani. Az oltóvíz igény egy része biztosítható a meglévő tűzcsapról, de az ingatlanon belül egy tűzivíz tározó is kialakításra kerül.

Tekintettel arra, hogy a keletkező szennyvíz kizárólag kommunális jellegű, azaz technológiai eredetű szennyvíz kibocsátására nem kerül sor, bármilyen sajátos szennyezőanyag tartalom előfordulása a kibocsátott szennyvízben, illetve csapadékvízben kizárható.

A kivitelezési fázisban mobil WC-k, vagy ideiglenesen telepített konténerek kerülnek telepítésre, melyekkel a szennyvizek gyűjtése biztosítható. **Az ingatlan szennyvízbekötése** a meglévő közüzemi hálózatra kiépíthető, az előzetes nyomvonalak és a közcső mélységéből adódóan előreláthatólag gravitációs módon. A belső hálózat és bekötés kialakítása során a Bakonykarszt Zrt. előírásainak betartása **kötelező**.

A betonozási munkálatokkal járó, a betonmixerek mosása során keletkező szennyezett vizet tilos a talajra kiereszteni. **A mosó berendezésből származó szennyezett víz nem kerül bevezetésre a csatornahálózatba**, hanem folyékony hulladékként kerül ki az üzemből, műszaki védelemmel rendelkező medencében / edényzetben történő átmeneti tárolás után.

A csarnok tetejéről, illetve a burkolt felületekről elfolyó csapadékvíz a kiépítésre kerülő, zárt rendszerű csapadékvíz elvezető rendszerbe kerül, így a csapadékvíz esetleges szennyeződése sem eredményezi a felszín alatti vizek (rétegvizek), ill. földtani közeg minőségének romlását.

A Píramis utcában, az ingatlan előtt egy DN400 mm átmérőjű, KG-PVC anyagú csapadékvíz csatorna fogadja a környező ingatlanok, illetve az útvíztelenítésre szolgáló víznyelők bekötéseit, azonban a terület mérete és a közhálózat befogadó kapacitásának korlátozottsága miatt, a keletkező csapadékvizeket a kivezetést megelőzően késleltetni szükséges zárt csapadékvíz tározóban, amelynek túlfolyója kerül majd a közhálózattal összekötésre.

A tervezési területen a csarnokhoz kapcsolódóan egy 80-90 férőhelyes parkolót is létesítenek. A parkolók területén keletkező olajos csapadékvizek előtisztítása olajsűrű berendezések beépítése által valósul meg. A közüzemi csatornába való bevezethetőség minőségi feltételeit, azaz **a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. KvVM rendelet 4. mellékletében meghatározott küszöbértékek teljesülését igazolni kell az üzemelés idején.**

A fentieknek megfelelően – illetve a talajvíz hiánya miatt – az üzemelés időszakában nem indokolt a felszín alatti vizek minőségének nyomonkövetésére, rendszeres vizsgálatára kiépített monitoring rendszer (figyelőkutak) kiépítése.

A területen a tervezett beruházás kivitelezési fázisában számottevő talajszennyezéssel, vagy a felszíni, felszín alatti vizek szennyezésével nem kell számolni.

A tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra negatív hatást nem gyakorol, a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződése körültekintő kivitelezés mellett nem valószínűsíthető.

*A benyújtott dokumentáció alapján, és amennyiben a terveknek megfelelően zajlik a kivitelezés, sem a vizek mennyiségi-, sem minőségi veszélyeztetése nem feltételezhető. **A tevékenység engedélyezésének vízvédelmi szempontból nincs akadálya.***

A vízügyi és vízvédelmi szakkérdés vizsgálata során megállapítást nyert, hogy **a tervezett létesítményeknek jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható.**

**A Dokumentációban foglaltak és a rendelkezésre álló információk alapján
a következők állapíthatók meg:**

A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

Veszprém északnyugati belterületén található ~4,52 ha-os, „Gip” – *ipari gazdasági terület* építési övezetbe sorolt területen zöldmezős beruházásként egy kb. 12.000 m² alapterületű gyártócsarnok létesítését tervezi a Kérelmező, amelyet bérleti konstrukcióban hasznosítanak majd. A csarnok várható bérelője a Thun Automotive Hungary Kft., amely jelenlegi veszprémi telephelyén folytatott fém alkatrészek és eszközök gyártási tevékenységét tervezi áthelyezni az új épületbe.

Az új gyártócsarnok létesítését a Veszprém 1959/107 helyrajzi számú ingatlanon tervezi, mely telek a 1959/96 hrsz.-ú ingatlanból kerül leválasztásra. A csarnokot és a kapcsolódó burkolt területeket a Házgyári út és a Píramis utca között található 4,52 ha nagyságú területen tervezik kialakítani.

A hatásterület alapján a Veszprém 1959/66, 1959/71, 1958/4, 1959/92, 1959/78, 1959/77, 1959/97, 1959/53, 1959/93 hrsz.-ú ingatlanok érintettek.

A tervezett épület 12x12m-es szerkezeti fesztávval (raszterrel), összesen 11 245 m² alapterülettel, valamint egy kétszintes irodai blokkal kerül kialakításra, továbbá az épülethez egy 395 m²-es előtető is tartozik. A telken belül összesen 90 férőhelyes parkoló kerül kialakításra. A telephely közúti megközelítése a déli oldalon, a meglévő Píramis útról, sorompóval ellátott bejáraton keresztül lesz biztosított.

A tervezett épületben különböző gyártási és kiszolgáló területek (fémalakítási műveletek: présüzem, stancoló, összeszerelő, hegesztő, fémmegmunkáló, koptató; kompresszor terem, sprinkler központ, transzformátor szoba), illetve raktár, valamint irodai és szociális helyiségek kerülnek kialakításra.

A gyártócsarnokba tervezett gyártási technológia megegyezik a Thun Automotive Hungary Kft. által a meglévő veszprémi telephelyen jelenleg is folytatott gyártási tevékenységgel, mely az automatikus lyukasztóprézés (stancolás) 1000 tonnáig, vibrációs befejező fémmegmunkálás (koptatás), fémmegmunkálás (CNC fúrás, marás, stb. zárt, automatizált berendezésekben), hegesztés (hagyományos ívhegesztés zárt hegesztő berendezésekben), manuális összeszerelés munkahelyeken, illetve automatizált összeszerelés célberendezésekben gyártási műveleteket foglalja magába.

A kivitelezés fázisában bontási munkálatokkal nem kell számolni, azonban az építési munkákat megelőzően bizonyos mértékű durva terepmunkára, tereprendezésre lesz szükség. A tervezett beruházás kivitelezése során, az általános alapozási és burkolatkialakítási munkálatok mellett közmű építési/kialakítási, valamint tartószerkezeti - és homlokzatépítési, illetve egyéb csarnoképületen belüli, technológia telepítési szakipari munkálatok várhatók.

A csarnok teljes egészében előregyártott vasbetonszerkezetből épül, amely előregyártott vasbeton oszlopokat és főtartókat tartalmaz. A homlokzati burkolat szerelt szendvicspanel rendszerből, míg a tetőfedés könnyűszerkezetes kialakítással készül. A déli oldali rakodóterület fölött oldalról nyitott kivitelű előtető kerül kialakításra.

A Dokumentáció szerint a kivitelezési munkálatok tervezetten 2025. év III. negyedévében kezdődnek meg és 2026. év közepén fejeződnek be.

A tervezett beruházás környezeti elemekre gyakorolt hatásait vizsgálva az alábbiak állapíthatók meg:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Az érintett települések a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a „Székesfehérvár–Veszprém” légszennyezettségi zónához tartoznak.

A benyújtott Dokumentáció vizsgálata alapján megállapítottam, hogy a Kérelmező a Veszprém 1959/107 hrsz.-ú ingatlanon zöldmezős beruházásként egy kb. 12.000 m² alapterületű gyártócsarnok létesítését tervezi.

Hatások a megvalósítás alatt

A Dokumentációban az előzetes vizsgálat tárgyát képező gyártócsarnok létesítéséhez kapcsolódóan az építőanyagok közúti szállításából, a munkagépek üzemeléséből származó levegőterhelés – elsősorban nitrogénoxidok, szén-monoxid és szálló por – térben és időben koncentrált lehet, ezért az építkezések közvetlen környezetében problémát okozhat. A gépjármű közlekedésből, a szállított anyagok rakodásából, az építési technológiából, a földkitermelésből, az oszlopállítástól és a tereprendezésből porterhelésre lehet számítani.

A kivitelezésnél fellépő környezeti terhelések alapvető jellemzője, hogy átmeneti és viszonylag rövid időtartamú. A jelentősebb munkagép működéssel járó építési munkálatok (durva tereprendezés, mélyépítés, alapozás) a rendelkezésre álló ütemterv szerint kb. félév alatt megtörténnek.

Fentiekre tekintettel a durva földmunkák időszakában a porképződés csökkentése és ezáltal az egészségügyi határérték alatti terhelés elérése érdekében a Dokumentációban is említett szükséges intézkedési szempontokat tettem az **3.1.1-3.1.4** pontokban a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Levr.**) 4. §-a alapján.

Hatások az üzemeltetés alatt

A gyártócsarnok üzemelése során károsanyag-kibocsátással a következők szerint kell számolni. A szilárd anyag kibocsátással, illetve porterheléssel nem kell számolni. A szennyező anyagok emulzióban, folyékony hulladékként kerülnek ki a tevékenységből. Bejelentés köteles légszennyező pontforrás az alkatrészek mosására szolgáló berendezések által létesül. A hegesztési tevékenységből származó gázok a dokumentáció alapján leválasztásra és tisztítottan visszavezetésre kerülnek a csarnokba így külön pontforrás nem létesül. Az épületben nem lesz földgáz ellátás, tehát folyamatos üzemű tüzelőberendezések telepítésére nem kerül sor, azaz a létesítményből nem származik rendszeres jelleggel füstgáz kibocsátás. A tervezett csarnokban a hűtés, illetve fűtési igényeket hőszivattyús rendszerekkel tervezik biztosítani.

Hatások a felhagyás alatt

A létesítményben folyó raktározási tevékenység felhagyása önmagában környezetterhelést nem okoz. A gépek, berendezések leszerelése, csomagolása, elszállítása során a környezetbe káros anyag kibocsátással nem kell számolni. Ennek kedvezőtlen hatása csak átmenetileg lesz érzékelhető és az intézkedések betartása esetén nem okoz egészségügyi határérték feletti környezeti terhelést.

Hatások havária esetén

A haváriát előidéző lehetőségek a szállításnál, tárolásnál, másfelől meghibásodás esetén, elsősorban egy tüzeset következtében fordulhatnak elő. A telepen egy tüzeset bekövetkezése nem kizárható, bár ennek valószínűségét és ennek komolyabb mértékre való növekedését a tűzrendészeti előírások betartásával kialakított épület és a beépítendő tűzjelző- és oltóberendezések várhatóan jelentősen csökkentik, vagy megakadályozzák. Nagyobb havária eseménynél a Katasztrófavédelmi Hatóság szakmai irányításával történik a kárelhárítás, az illetékes Környezetvédelmi Hatóság bevonása mellett. Összességében megállapítható, hogy havária esemény bekövetkezésének valószínűsége igen csekély.

Az 2.2 előírás jogalapja a Levr. 25. § (1) bekezdése.

Az előzetes vizsgálat tárgyát képező tevékenység során levegőtisztaság-védelmi szempontból – intézkedési szempontok betartása mellett – jelentős hatás nem várható, így környezeti hatásvizsgálat nem indokolt.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A tervezett beruházás a Veszprém 1959/107 hrsz.-ú ingatlanon, ipari-gazdasági (Gip) övezeti besorolású területen tervezett. A tervezési területet minden irányban ipari-gazdasági (Gip) övezeti besorolású területek veszik körbe, továbbá D-i irányban a kivitelezési terület mellett közvetlenül közút (Köu) övezet besorolású terület található.

A tervezési terület határától számítva a legközelebbi védendő homlokzatok ipari-gazdasági (Gip) övezeti besorolású területeken É-i, É-ÉK-i irányban kb. 60 m-re az 1959/71 hrsz.-ú, illetve 1958/2 hrsz.-ú, K-i irányban kb. 80 m-re 1959/23 hrsz.-ú, D-i, DK-i irányban kb. 250 m-re 1959/92 hrsz.-ú 1959/76 hrsz.-ú ingatlanokon található gazdasági épületek eladóterei.

A legközelebbi lakóterületek É-i, ÉK-i irányban kb. 190 m-re településközponti vegyesterület (Vt), D-DK-i irányban kb. 720 m-re kisvárosias lakóterület (Lk) övezeti besorolású területeken helyezkednek el, továbbá K-i és D-DNy-i irányokban 1000 m-en belül nem található védendő lakóépület.

Létesítés:

A Dokumentáció alapján a kivitelezést a nappali időszakban tervezik végezni. A kivitelezés időtartama 1 évnél hosszabb, összesen maximum 12-14 hónapig tervezett, mely 1 hónapnál rövidebb, valamint 1 hónapnál hosszabb, de egy évnél rövidebb rész-munkafolyamatokra osztható fel.

A kivitelezés rész-munkafolyamatai:

- humuszleszedés, tereprendezés, lavírsík kialakítása, várhatóan 1 hónap alatt. (2025. III. n.év)
- Alapozás, közmű kialakítási munkálatok ~ 2-3 hónap (2025 IV. n.év)
- Tartószerkezet- és homlokzatépítés ~ 4-5 hónap (2025. IV. n.év – 2026. II. n.év)

- Utak, parkolók és egyéb kültéri burkolatok kialakítása ~ 2 hónap (2026. I-II. n.év) (szakaszosan)
- Technológia telepítése, belső szakipari munkák, technológiai szerelések: elektromos és gépészeti szerelések (elsősorban épületen belül zajlanak) ~ 8-9 hónap (2026. III. n.év)
- Zöldfelület rendezés 1 hónap alatt (2026. II. n.év)

A kivitelezés során az alábbi munkagépek működése várható:

- Építési munkákat megelőző földmunkálatok során: 2 db Hidraulikus forgókotró, 2 db Homlokrakodó, 2 db Tolólapos traktor, dózer, 2 db Gréder, 2 db Juhláb henger, 2 db Tehergépkocsi (40 t)
- Alapozás, közmű kialakítási munkálatok során: 2 db Hidraulikus forgókotró, 2 db Homlokrakodó, 2 db Döngölő béka/ Vibrációs tömörítő lap, 2 db Tehergépkocsi (5 t), 1 db Transzportbeton szállító, 1 db Betonszivattyú, 1 db Betontömörítő vibrátor, 2 db Aggregátor, 5 db Kézi vágó és fúró szerszámok
- Tartószerkezet- és homlokzatépítés során: 2 db Homlokrakodó, 2 db Tehergépkocsi (40 t), 2 db Aggregátor, 2 db Autódaru, 5 db Kézi vágó és fúró szerszámok
- Utak, parkolók és egyéb kültéri burkolatok kialakítása során: 2 db Homlokrakodó, 2 db Döngölő béka/ Vibrációs tömörítő lap, 2 db Tehergépkocsi (5 t), 1 db Aszfaltozó gép, 1 db Úthenger

A kivitelezési munkákat a védendő épületek térségében úgy kell megszervezni, hogy az építési kivitelezési tevékenységből származó zajkibocsátás a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: **Zaj.hat.R.**) 2. számú mellékletében meghatározott zajterhelési határértékeket ne lépje túl.

A Dokumentációban a kivitelezéssel érintett munkaterület becsült mértani középpontjából kiindulva vizsgálták a **Zaj.hat.R.** 2. számú melléklete szerinti vonatkozó nappali határértékek teljesülését a legközelebbi védendő homlokzatok előtt.

A fejlesztési területhez legközelebb eső zajvédelmi szempontból védendő létesítmények a kivitelezéssel érintett munkaterület mértani középpontjától ≥ 180 m-re találhatók, míg a vonatkozó legszigorúbb nappali határérték („Lke” és „Lk” övezeten belüli védendő homlokzatok előtt teljesítendő LTH(nappal) = 60 dBA) a Dokumentáció számításai szerint, a peremfeltételek és vizsgálati alapadatok mellett, már 116 m-nél teljesülnek a várható legnagyobb eredő zajteljesítményszint (L_w , eredő = 113,3 dBA) esetében is.

A fentiek szerint a Dokumentációban bemutatott számítások alapján a kivitelezés időszakában a zajterhelés mértéke a legközelebbi védendő létesítményeknél várhatóan nem haladja meg a **Zaj.hat.R.** 2. számú melléklete szerinti határértékeket. A fentiekre vonatkozóan az **3.2.1 pontban** szerepeltettem engedélyezési szempontot.

Amennyiben a kivitelezési munkálatok zajkibocsátása a műszaki vagy munkaszervezési megoldással nem csökkenthető a külön jogszabályban megengedett határértékre a kivitelező felmentést kérhet a zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **ZajR.**) 13. § (1) bekezdése alapján, mely kérelmet a Kormányhivatalhoz kell benyújtani a **ZajR.** 4. § (3) bekezdés b) pontja alapján. Erre vonatkozóan a **3.2.2 pontban** szerepeltettem engedélyezési szempontot.

Létesítéssel kapcsolatos szállítási tevékenység:

A Dokumentáció alapján a szállítási tevékenységet kizárólag közúton és csak nappali időszakban tervezik. Az építéshez tartozó be- és kiszállításokat elsősorban K-i irányból az M7-es autópálya, 710. számú (Balatonakaratya-Balatonfűzfő) másodrendű főút, 72. számú (Balatonfűzfő-Litér) másodrendű főút, 8. számú (Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes) elsőrendű főút, illetve a tervezési terület felé innen leágazó tehermentesítő és ipari bekötő utak (Házgyári út – Piramis utca) igénybevételével tervezik. Az építési forgalom előre láthatóan óránként maximum 2-3 jármű.

Üzemelés:

A Dokumentáció szerint az üzemelés alatt az alábbi zajforrások működése várható:

Zaj-forrás jele	Berendezés megnevezése	Típus/ teljesítmény	Elhelyezés, magasság terepszíntől (m)	Üzemelési idő	
				nappal 06-22 h (megítélési idő:8h)	éjjel 22-06 h (megítélési idő:1/2h)
Z01	AHU-1 jelű, DX fűtés-hűtéses légkezelő berendezés hangcsillapított légbeszívó nyílása (Üzemi öltözők és ebédlő légcseréje, hűtése-fűtése)	REMAK X NRVU/BVU 4.470m ³ /h	Légkezelő kültéren, az új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan, Légbeszívás: várhatóan Ny-i irányból Légkifúvás: várhatóan K-i irányba	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)
Z02	AHU-1 jelű, DX fűtés-hűtéses légkezelő berendezés hangcsillapított kifúvó nyílása (Üzemi öltözők és ebédlő elszívása)	REMAK X NRVU/BVU 4.500m ³ /h	Légkezelő kültéren, az új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan, Légbeszívás: várhatóan Ny-i irányból Légkifúvás: várhatóan K-i irányba	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)
Z03	AHU-2 jelű, DX fűtés-hűtéses légkezelő berendezés hangcsillapított légbeszívó nyílása (Irodák, közösségi terek légcseréje, hűtése-fűtése)	REMAK X NRVU/BVU 2.080m ³ /h	Légkezelő kültéren, az új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan, Légbeszívás: várhatóan Ny-i irányból Légkifúvás: várhatóan K-i irányba	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)
Z04	AHU-2 jelű, DX fűtés-	REMAK X	Légkezelő kültéren, az	lehet	nem üzemel

	hűtéses légkezelő berendezés hangcsillapított kifúvó nyílása (Irodák, közösségi terek elszívása)	NRVU/BVU 1.980m ³ /h	új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan, Légbeszívás: várhatóan Ny-i irányból Légkifúvás: várhatóan K-i irányba	folyamatos	(adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)
Z05	AHU-1 légkezelőhöz kapcsolódó DX hűtési-fűtési rendszer kültéri hőleadó egységei Telepítésre kerül: 1 db	MIDEA MV8M-180WV2N8 Qf: 19,5 kW Qh: 17,5 kW	Külső hőleadó egységek kültéren, az új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)
Z06	AHU-2 légkezelőhöz kapcsolódó DX hűtési-fűtési rendszer kültéri hőleadó egységei Telepítésre kerül: 1 db	MIDEA MV8M-100WV2N8 Qf: 10,8 kW Qh: 9,0 kW	Külső hőleadó egységek kültéren, az új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)
Z07-08	Irodai területek egyedi hűtését-fűtését biztosító VRV/VRF hőszivattyús rendszerek kültéri hőleadó egységei Telepítésre kerül: 2 db egy időben együtt üzemeltethető	MIDEA MV8-400WV2RN1E (PRO) Qf: 40,0 kW Qh: 40,0 kW	Külső hőleadó egységek kültéren, az új üzemcsarnok tetején, Ny-i csarnokrészen 16 db ~11-12m magasan K-i magasabb csarnokrészen 10 db ~15-16m magasan	lehet folyamatos	lehet folyamatos (várhatóan csökkentett kapacitáson)
Z09-34	Gyártócsarnok belső tereinek levegőkeringtetését, hűtését-fűtését ellátó recirkulációs berendezésekhez (26 db) kapcsolódó kültéri SPLIT klímák Telepítésre kerül: 26 db egy időben együtt üzemeltethető	LG ZUUW48LA1 [UUD3 U30] Qf: 10,8 kW	Recirkulációs berendezés beltérben, a kapcsolódó SPLIT klíma kültéren, az új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan	lehet folyamatos	lehet folyamatos (várhatóan csökkentett kapacitáson)

	Beltéri recirkulációs berendezéshez kapcsolódó				
Z35	Szerver helyiség egyedi hűtését biztosító Split klímák külső hőleadó egységei Telepítésre kerül: 2 db (1+1 tartalék) egy időben csak 1 db üzemel	LG ZUUW12GA1 [UUA1 UL0] Qh: 5,0 kW	Külső hőleadó egységek kültéren, az új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan	lehet folyamatos	lehet folyamatos
Z36	Beltérben kialakítandó, zárt Főelosztó helyiség egyedi hűtését biztosító Split klímák külső hőleadó egységei Telepítésre kerül: 2 db (1+1 tartalék) egy időben csak 1 db üzemel	LG ZUUW12GA1 [UUA1 UL0] Qh: 5,0 kW	Külső hőleadó egységek kültéren, az új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan	lehet folyamatos	lehet folyamatos
Z37	Beltérben kialakítandó, zárt Transzformátor helyiség megfelelő légcseréjét biztosító homlokzati rácsos szellőző(k) nyílása (várhatóan nem lesz ventilátorhoz kötve)	Szellőző(k) kialakításával kapcsolatosan a tervezés jelenlegi fázisában még nincs pontos adat	Transzformátorok beltérben, talajszinten, a csarnoképület DNY-i részén kialakított különálló elektromos helyiségen belül. Szellőzés: csarnoképület Ny-i homlokzatán: a Transzformátor helyiség oldalfalán kialakított szellőző zsalukon keresztül, magasság méretek még nem ismertek	lehet folyamatos	lehet folyamatos
Z38	Kompresszorház megfelelő szellőzését, illetve a kompresszorok levegőigényét biztosító	Kompresszorok beltérben, talajszinten, a csarnoképület	Légbeszívás: csarnoképület Ny-i homlokzatán: kompresszorház	lehet folyamatos	nem üzemel

	zsalus/rácsos légbeszívó nyílás(ok) (várhatóan nem lesznek ventilátorhoz/géphez kötve) légbeszívó nyílás(ok) kialakításával kapcsolatosan a tervezés jelenlegi fázisában még nincs pontos adat	en belül kialakított kompresszorh ázon belül.	oldalfalán kialakított zsalus/rácsos légbeszívó nyílásokon keresztül, magasság méretek még nem ismertek		
Z39	Földszinti ebédlőhöz kapcsolódó légbeszívó tetőventilátor hangcsillapított kifúvó nyílása	Típus jelenleg még nincs kiválasztva ~ 300 m³/h (Pl.: HELIOS VDW 200/4 max. térfogatáram:5 35 m³/h)	Ventilátor kültéren, az új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan,	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)
Z40	Emeleti teakonyhához kapcsolódó légbeszívó tetőventilátor hangcsillapított kifúvó nyílása	Típus jelenleg még nincs kiválasztva ~ 300 m³/h (Pl.: HELIOS VDW 200/4 max. térfogatáram:5 35 m³/h)	Ventilátor kültéren, az új üzemcsarnok tetején, ~11-12m magasan,	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)
Z41	Beltérben elhelyezett, zárt rendszerű hegesztő kabinok levegő elszívását biztosító központi elszívó rendszer kültéri kidobó nyílása	Nederman elszívó 26.940 m³/h	Elszívó kültéren, az új üzemcsarnok É-i homlokzatánál; kifúvás: ~3-4m É-i magasságban, irányban	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)

Z42	Technológiai hűtőrendszerek külső hőleadó egységei	1db TRANE	Külső hőleadó egység kültéren, talajszinten, az új üzemcsarnok É-i homlokzatának közel terében	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)
Z43-44	Technológiai hűtőrendszerek külső hőleadó egységei	2db Aermec NRS	Külső hőleadó egységek kültéren, talajszinten, az új üzemcsarnok É-i homlokzatának közel terében	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)
Z45	Présüzem fém-hulladék kihordó rendszerének kültéri egysége (fém-hulladék kivezetése tároló konténerekbe)	homlokzaton átvezetett szalagos kihordó, tároló konténerekkel	Szalagos kihordó új üzemcsarnok K-i homlokzatán átvezetve, 4-5 m magasságban; befogadó tároló konténerek talajszinten elhelyezve	lehet folyamatos	nem üzemel (adatszolgáltatás alapján lekapcsolásra kerül)

A tervezett tevékenységet a nappali időszakban (06-22 óra között), 2 műszakos munkarendben tervezik végezni, éjjel a technológiai berendezések üzemén kívül lesznek, azonban a csarnoképület komfort igényeinek szinten tartása érdekében (pl.: beltéri hőmérséklet szinten tartása, Szerverszoba és Főelosztó helyiség megfelelő hűtése) bizonyos gépészeti berendezések – a lehetséges legkedvezőtlenebb üzemi állapotokat feltételezve - a nappali és az éjjeli zajvédelmi megítélési időszakokban is működhetnek folyamatosan, akár max. kapacitás mellett is.

Üzemelés során a szállítás nappali időszakban várhatóan naponta 14 db kamion és nehéz tehergépkocsi, illetve 100 db személy- és kisteherautó forgalma várható. A Dokumentáció alapján a jelenlegi forgalomhoz képest átlagosan óránként plusz 1-2 nehéz tehergépkocsi és 12-13 db személy- és kisteherautó elhaladás várható.

A Dokumentációban bemutatott akusztikai számítások szerint a szállítással érintett útszakaszok esetében a tervezett tevékenységhez kapcsolódó gépjárművek forgalmából származó járulékos zajterhelés változás nem éri el a 3 dB-t, ezért a **ZajR. 7 §-a** szerinti szállítási hatásterület kijelölése nem szükséges.

A Dokumentációban bemutatott számítások szerint az üzemeltetés időszakában a nappali és az éjszakai zajterhelés mértéke a legközelebbi védendő épületeknél várhatóan nem haladja meg a **Zaj.hat.R. 1. számú melléklete** szerinti határértékeket.

A Dokumentációban a ZajR. 6. § (1) bekezdés alapján meghatározásra került a telephely zajvédelmi szempontú hatásterülete, mely alapján a hatásterület legnagyobb távolsága az alábbiak szerint alakul:

- Nappal: a kivitelezési területtől Ny-i irányban 172 m, ÉNy-i irányban 290 m, ÉK-i irányban 172 m, K-i irányban 172 m (telekhatáron belül), D-DK-i irányban 290 m, D-DNy-i irányban 172 m
- Éjjel: a kivitelezési területtől Ny-i irányban 133 m, ÉNy-i irányban 220 m, ÉK-i irányban 133, K-i irányban 133 m, D-DK-i irányban 220 m, D-DNy-i irányban 133 m

A meghatározott zajvédelmi hatásterület védendő területet/épületet nem érint, ezért zajkibocsátási határérték megállapítása nem szükséges.

Felhagyás:

A tevékenység felhagyása során a létesítményeket elbontják, a keletkező hulladékot a területről elszállítják. A létesítmény felszámolási munkáihoz köthető hatások, az építéskor jelentkező hatásokkal hasonlíthatók össze. A tevékenység felhagyását követően a telephelyen működő zajforrások, illetve a kapcsolódó közúti forgalom megszűnik.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység a rendelkezésre álló adatok alapján, az 3.2.1 - 3.2.2 pontok szerinti előírások betartása mellett a létesítés, üzemeltetés és felhagyás időszakában sem gyakorol jelentős hatást a környezetre zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása zajvédelmi szempontból nem indokolt.

A földtani közeg védelme szempontból:

A tervezett új üzemcsarnokot Veszprém belterületi részén, „Gip” – *ipari gazdasági terület* építési övezetben tervezik megvalósítani.

A Kormányhivatal nyilvántartása alapján megállapítottam, hogy a tervezett kivitelezési tevékenységgel érintett Veszprém 1959/96 hrsz ingatlan és így az abból leválasztásra kerülő 1959/107 helyrajzi számú ingatlan kármentesítési területet nem érint.

A tervezett épület 12x12m-es szerkezeti fesztávval (raszterrel), összesen 11 245 m² alapterülettel, két szintes irodai blokkal kerül kialakításra, melyhez 395 m²-nyi előtető is kapcsolódik. A telken belüli parkolás megoldható egy 90 (80+10) férőhelyes parkoló kialakításával. A telephelyhez sorompóval elzárt közúti kapcsolat kerül kialakításra a telek déli oldalán, a meglévő Píramis út felől. A tervezési területen a tereprendezéshez kapcsolódó földtani közeg kitermelése, illetve a felszín közeli talajréteg letermelése válik szükségessé.

Kivitelezés

Az építési anyagok közúton érkeznek, a munkaterület nagyrészt burkolt útvonalakon jól megközelíthető. A munkagépek és járművek karbantartása, javítása a helyszínen nem végezhető, üzemanyaggal való feltöltésük csak műszakilag megfelelően védett területen lehetséges. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat ellenőrzött módon, biztonságos tárolással kezelik, és ártalmatlanító szervezetnek adják át. A betonmosás során keletkező vizet tilos a talajra kiengedni, azt védett medencében kell gyűjteni. A felhasznált veszélyes anyagokat csak megfelelő tárolóhelyen lehet elhelyezni, használatuk során a biztonsági adatlap előírásait kell követni, kerülve a talajba jutást. A dolgozók számára mobil WC-k és konténerek biztosítják a szennyvíz gyűjtését. A szennyeződhető csapadékvizeket külön kell gyűjteni zárt tartályban és el kell szállítani. A nem szennyeződhető csapadékvizek elvezetésénél és szikkasztásánál ki kell zárni a szennyező anyag bevezetésének a

lehetőségét. A tervezési területen nincs felszíni vízfolyás, és a munkavédelmi, környezetvédelmi előírások betartásával a talaj szennyeződése nem valószínű.

Üzemelés

A Dokumentáció megállapítása alapján az üzemelés talajra gyakorolt hatása elhanyagolhatóan kicsi. A présüzemben nagyobb mennyiségű, környezetre veszélyes hidraulikaolaj fordul elő, ezért a padló és a gépaknák alá két rétegű vízzáró PE fóliás szigetelés kerül. Ez megakadályozza az olaj talajba vagy talajvízbe jutását. A szigetelés vízzáróságát rendszeresen ellenőrizni kell, repedés esetén pedig azonnal helyre kell állítani.

Felhagyás

A felhagyás során nem várható a földtani közeg és felszín alatti víz elszennyeződése. A bontási és leszerelési munkák során a megfelelő műszaki védelemmel ellátott megoldások alkalmazásra kiemelt figyelmet kell fordítani, amellyel kizárható esetleges veszélyes anyagok kijutása a talajra.

Havária

A Dokumentáció alapján havária esetén a szállító gépek, tehergépjárművek meghibásodása, felborulása, a közművek (szennyvíz csatornarendszer) törése, a burkolat repedése, vagy törése jelentkezhet. Havária esetben a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyeződhet olajjal, üzemanyaggal. Ilyen esetekben azonnal meg kell kezdeni a szennyező forrás megszüntetését, a szennyezett talaj eltávolítását. A kárelhárításhoz szükséges eszközök mind a kivitelezés, mind az üzemelés során rendelkezésre fognak állni.

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység a rendelkezésre álló adatok alapján, az 3.2.1 - 3.2.4 pontok szerinti előírások betartása mellett földtani közeg védelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A Dokumentáció alapján a tevékenység helyszíne miatt elsősorban a következő éghajlati paraméter változásokkal összefüggő, a telephelyen végzett **tevékenységet esetlegesen befolyásoló hatások**: aszály, szárazság, talajerózió miatt megnövekedett porterhelés; szélsőséges hőmérsékleti viszonyok, illetve nyáron magasabb napi átlag hőmérsékletek, télen pedig alacsonyabb napi átlaghőmérsékletek; éghajlatváltozás hatására megnövekvő napfénytartam; heves esőzések, zivatarok miatt belvíz bekövetkezése (megemelkedett talajvízszint); jégverés, jégeső.

A hatásértékelés szerint a tervezett veszprémi gyártócsarnok létesítésére és működtetésére, a tervezett létesítményre, a gyártási tevékenység érzékenysége, a környezetben lévő infrastruktúrákra nézve, **jelentős kockázatot jelent**: a szélsőséges levegő hőmérséklet (gyakoriság és mérték), a szélsőséges csapadék (frekvencia és nagyság, a jégeső, és a porszennyezettség, porviharok előfordulás, továbbá a következő éghajlati tényezők jelentenek **mérsékelt kockázatot**: éves, szezonális, havi átlagos (levegő) hőmérséklet, éves, szezonális, havi átlagos csapadékmennyiség, maximális szélsősebesség, páratartalom, napsugárzás, víz rendelkezésre állása, viharok, levegőminőség.

A veszprémi telepítési helyszín éghajlati szempontból (pl. tengerszint-emelkedés, árvíz, földcsúszás) nem jelentős kockázatú, azaz ezek bekövetkezésének esélye minimális. Bár a vizsgált tevékenység

egyes éghajlati tényezőkre érzékeny lehet, a megfelelően megtervezett és szabályozott, az éghajlatváltozással kapcsolatos hatásokhoz alkalmazkodó létesítmény csökkenti ezt az érzékenységet. A beruházás során általánosan törekednek a kockázatok minimalizálására, így az éghajlatváltozással kapcsolatos hatások is mérséklődnek. **A vizsgálat alapján nem szükséges külön alkalmazkodási intézkedések bevezetése**, mivel a klímakockázat összességében mérsékelt. A beruházás nincs hatással az éghajlatváltozásra.

A tervezett gyártási tevékenység a környező terület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességének befolyásolása kapcsán megállapítható, hogy a csapadékvíz elszikkasztása révén nem történik közüzemi rendszerterhelés, a burkolt felületek kis aránya miatt pedig a lokális felmelegedés kockázata elhanyagolható. A tehergépjármű-forgalom révén azonban hősziget-hatás kialakulása előfordulhat. Összességében a vizsgált tevékenység hatásterülete nem nagy kiterjedésű és a hatásterületen jelentkező környezeti hatások sem jelentősek, így **a tervezett tevékenység a feltételezett hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére nincs jelentős hatással.**

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy éghajlatvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Szakhatósági állásfoglalás:

A kijelölt **Várpalota Város Jegyzője** P05/1257-2/2025. számon adta meg szakhatósági állásfoglalását, melynek rendelkező részét az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján a rendelkező rész **5.0 pontjában** szerepeltettem.

A szakhatósági állásfoglalás indokolása szerint:

„A Panattoni Hungary Development Kft. (1123 Budapest, Alkotás út 50.) megbízásából az EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft. (1122 Budapest, Határőr út 39.) a Veszprém, 1959/107 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gyártócsarnok létesítésének előzetes vizsgálati eljárásában kérelemmel fordult a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz (továbbiakban: Hatóság).

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése értelmében törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

A Hatóság tárgyi ügyben Veszprém Megyei Jogú Város jegyzője kizárási kérelme alapján VE/30/06198-31/2025, ügyiratszámú végzésével szakhatósági állásfoglalás tekintetében kizárta, egyúttal az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásához szükséges szakhatósági állásfoglalás kiadására Várpalota Város Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki.

A beérkezett kérelmet megvizsgálva megállapítottam, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 24/2017 (IX.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) a Veszprém, 1959/96 hrsz.-ú ingatlant, melyből a későbbiekben tervezetten kialakításra kerülne a 1959/107 hrsz.-ú ingatlan, Gip-07 jelű, ipari gazdasági területek megnevezésű építési övezetébe sorolja. Az ingatlan „B” hidrogeológiai védőövezeten belül fekszik.

A HESZ 34. § előírásai szerint:

(1) Az ipari terület az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgáló egyéb ipari gazdasági terület.

(2) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 8. pontja tartalmazza.

(3) Amennyiben egyedi előírások eltérően nem rendelkeznek, a területen elhelyezhető:

- a) ipari, kereskedelmi és nem zavaró hatású gazdasági,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
- c) oktatási, egészségügyi és szociális,
- d) üzemanyagtöltő rendeltetésű épület.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a Veszprém, 1959/96 hrsz.-ú ingatlanból a későbbiekben kialakítandó 1959/107 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gyártócsarnok létesítése nem ellentétes a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokkal, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklet 1. A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások alapján a 25. sor Veszélyes hulladék üzemi gyűjtése és 62. sor A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység esetén új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően megengedhető.

- A csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatban a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltak betartandók.

- A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti zöldfelületi tanúsítvány készítésére vonatkozó előírásokra.

27. § (1) Az építési engedélyhez kötött építési tevékenységekkel érintett telkekközül zöldfelületi tanúsítvány készítése az 5000 m² összes hasznos alapterületet meghaladó

- a) kiemelt beruházások,
- b) rozsdáövezeti akcióterületen megvalósuló beruházások,
- c) állami magasépítési beruházások,
- d) 65 méter párkánymagasságot meghaladó épületek,
- e) építési beruházások zöldfelülete esetében kötelező.

(4) A zöldfelületi tanúsítvány elkészítéséről épülethez kapcsolódó zöldfelület esetén az épület használatbavételi engedélyére irányuló kérelem benyújtását megelőzően, tájépítészeti alkotás építése esetén a tájépítészeti alkotás műszaki átadás-átvételét megelőzően az építtető gondoskodik.

(5) A (4) bekezdés szerinti használatbavételi engedélyezési és műszaki átadás-átvételi eljárás végén a teljesítésigazolás csak úgy adható ki, ha az új építményhez, tájépítészeti alkotáshoz tartozó telek legalább „C” minősítésű zöldfelületi tanúsítvánnyal rendelkezik.

- A fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 28/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendeletben előírtakra.

- A levegőtisztaság-védelemmel, a későbbi kivitelezéssel kapcsolatosan jelzem, hogy az ingatlan megközelítése jelenleg nem megoldott burkolt felületű közlekedési hálózatról.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, és az Ákr 112.§-a értelmében adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Szakhatósági állásfoglalásomat az Ákr. 55. § (1) bekezdése értelmében az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése, és az 1. számú melléklet 9. Környezet- és természetvédelmi ügyek 20. pontjában biztosított jogkörömben eljárva adtam.”

A fentiek alapján összefoglalóan az alábbiak állapíthatóak meg:

A rendelkezésre álló adatok és dokumentumok, továbbá a szakkérdés vizsgálatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység sem az egyes környezeti elemekre, sem azok rendszereire jelentős környezeti hatással nem jár, így környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt, valamint, hogy a tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött. A tervezett tevékenység engedélyezését kizáró ok nem merült fel.

A tervezett tevékenység megkezdése előtt beszerzendő engedélyre vonatkozó tájékoztatást a **2.0 pont** tartalmazza a Khvr. 5. § (2) bekezdésének a) pont ac) alpontjára figyelemmel.

A Khvr. 5. § (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a rendelkező rész **3.0-4.0 pontjaiban** szerepeltettem az engedélyezési feltételeket, illetve szempontokat.

A határozat jogalapja a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Kvt.**) 71. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a Khvr. 5. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontja és 5. § (3) bekezdése.

Az eljárási költség viseléséről az Ákr. 81 § (1) bekezdése és 129. § (1) bekezdése alapján a **6.0 pontban** rendelkeztem. Az igazgatási szolgáltatási díjon felül egyéb eljárási költség nem merült fel.

Az ügyintézési határidő leteltének napja – tekintettel arra, hogy a 2025. augusztus 04. napjától 2025. április 13. napjáig tartó szünetelés időtartama az ügyintézési határidőbe nem számít bele – 2025. augusztus 15. Az ügyintézés a jelen határozat közlése iránti intézkedéssel lezártam, így az ügyintézési határidőt megtartottnak tekintem.

A Khvr. 5. § (6) bekezdése értelmében jelen határozatot megküldöm az eljárásban részt vett település (Veszprém) jegyzőjének, hogy a határozat kézhezvételét követő **harmadik napon** gondoskodjon annak közterületen és a helyben szokásos módon való közzétételéről, melyről az **7.0 pontban** rendelkeztem. A jegyző a határozat közhírré tételét követő öt napon belül tájékoztatja a Kormányhivatalt a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Továbbá a Kvt. 71. § (3) bekezdésére és az Ákr. 89. § (1)-(2) bekezdéseire tekintettel intézkedek a határozatnak a Kormányhivatal elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján való **közhírré tételéről**.

A határozat hatósági nyilvántartásba vételéről *a környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet szerint gondoskodok, melyről a rendelkező rész **8.0 pontjában** adtam tájékoztatást.

A rendelkező rész **9.0 pontjában** az alábbiakra figyelemmel adtam tájékoztatást a jogorvoslatról:

A határozat véglegessé válásáról az Ákr. 82. § (2)-(5) bekezdései rendelkeznek. A határozat elleni **fellebbezési jogot** az Ákr. 116. §-a, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése és a Khvr. 26/A. §-a biztosítja. A fellebbezésre vonatkozó további előírásokról az Ákr. 82. §-a, 117-119. §-ai, valamint *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése rendelkezik.

A jogorvoslati eljárás díjáról szóló tájékoztatás *a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5)-(7) bekezdésein, valamint az 5. § (1) bekezdésén és 9. § d) pontján alapul.

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

Tájékoztatom, hogy amennyiben a közléstől számított 15 napon belül nem terjeszt elő fellebbezést, akkor a fellebbezési határidő leteltét követő napon a döntés külön értesítés nélkül véglegessé válik.

A Kormányhivatal hatáskörét a Kvhat.R. 5. §-a és a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét a Kvhat.R. 2. § (1) bekezdése és az Ákr. 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás, a Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozás rendjéről* szóló 58/2024. (XI. 13.) utasítása és a Kormányhivatal ügyrendje alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Benczik Zsolt
főosztályvezető

Kapják:

1. EDiCon Környezetvédelmi Mérnöki Iroda Kft. (hivatali kapu: 10519224)
2. *Tájékoztatásul:* Panattoni Hungary Development Kft. (hivatali kapu: 29299096)
3. *Tájékoztatásul:* Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (KRID: 545266339)
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint ügyfél (KRID: 203273755)
5. Várpalota Város Jegyzője, mint szakhatóság (hivatali kapu: 104108978)
6. Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője – közhírré tétel (Hivatali kapun, KRID: 105225375)
7. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (HK: 457389379)
8. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
email: epitesugy@veszprem.gov.hu
9. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály (HK: 166301915)
10. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (HK: 212502319)
11. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (HK: 751029730)
12. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (HK: 566185331)
13. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (HK: 574019965)
14. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal honlapja (közzététel)
15. Irattár

Véglegessé válás után

16. Hatósági nyilvántartás

