



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA

KTO-azonosító: 116461-1-13/2018.
Ügyiratszám: CS-06/Z01/06572-16/2018.
Ügyintéző: dr. Vajda Hajnalka
Kissné Nagy Ildikó
Szenes Róbert
Katona Csaba
Bakacsi Judit
Dr. Jenei Mária
Kávai Andrea
Huszár Edit
Lóránt Gyula
Gál Norbert
Tel.: +36 (62) 681-682

Tárgy: Tóth Gábor, Sándorfalva, előzetes vizsgálat
Hiv. szám:
Melléklet:

HATÁROZAT

Tóth Gábor (6762 Sándorfalva, Ady Endre u. 31.; KÜJ: 103 627 780) képviselőjében Faggyas Szabolcs környezetvédelmi szakértő (6763 Szatymaz, Bokor u. 3.) által 2018. augusztus 23-án – a Natura 2000 terület részét képező Sándorfalva 0117/3 hrsz. alatti ingatlanon (KTJ szám: 102 756 871) épületek elhelyezése tárgyában - benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítom, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása esetén, mely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. d) pontja („Egyéb, az 1–127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől”) szerint minősül, **nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért a tevékenység megkezdéséhez nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.**

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés ac) pontja alapján tájékoztatom, hogy a tervezett tevékenységet **csak a szükséges építésügyi, vízjogi engedélyek birtokában** kezdhetik meg a Rendelet 5. § (3) bekezdése értelmében a következő feltételekkel:

Levegőtisztaság-védelem:

1. A talaj kitermelési munkálatok végzését lehetőleg szélcsendes időben kell végezni.
2. Erősen szeles időben a lehetséges porképződés miatt a munkavégzést kerülni kell.
3. Az inert hulladékok szállítását csak ponyvával fedett, vagy zárt teherautókon lehet megoldani.
4. A keletkező hulladékok elszállítását (lehetőség szerint) burkolt útvonalakon kell végezni.

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2.
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

☒ 6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. 6701 Szeged, Pf. 1048.

☎ +36 (62) 680-165

🌐 www.csmkh.hu ✉ ktfo@csongrad.gov.hu

5. Megfelelő logisztikai szervezéssel el kell érni azt, hogy a szállítójárművek minél rövidebb ideig tartózkodjanak az építési területen, üresjáratukat kerülni kell.
6. A szállítás, helyszínen történő anyagmozgatás idején a porterhelés minimalizálása érdekében szükség szerint az anyagokat nedvesíteni kell.
7. A munkaterület pormentesítéséről folyamatosan gondoskodni kell.

Zaj- és rezgésvédelem:

8. Az éjszakai időszakban (22:00 és 06:00 óra között), beleértve a szállítást is, semmilyen, a beruházással összefüggő tevékenységet nem végezhetnek.
9. A hűtőkamra kültéri egységét a lakóterületektől távolabb, zajárnyékban kell elhelyezni.
10. Faipari tevékenységet csak zárt térben szabad végezni.

Táj- és természetvédelem:

11. A tervezett épületeken natúr cserép vagy téglavörös színű, homogén jellegű héjazat (nem „foltos”) használható.
12. A külső homlokzatok esetében a fehér, törtfehér vagy világos natúr színek egyikét kell használni.
13. A fa szerkezetek kezelésekor a természetes színéhez közeli színek használhatók.
14. A kivitelezési munkálatok nem veszélyeztethetik, károsíthatják a védett, fokozottan védett élővilágot, valamint a Natura 2000 terület jelölő fajait és élőhelyeit.
15. Gépjárművel történő közlekedésre kizárólag a hivatalosan nyilvántartott utak használhatóak.
16. A kivitelezés során a környező ingatlanokon található növényzetet, gyepterületeket kímélni kell, azokon anyagok, eszközök nem tárolhatók, depónia létre nem hozható, felvonulási területként nem használhatók, gépek, járművek tárolása, parkoltatása nem történhet, anyagnyerő hely nem nyitható, feltöltés, lerakás nem végezhető.

Szakkérdés vizsgálata:

1. *környezet-egészségügyi szakkérdésben, így különösen 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:*
 - A tevékenységet, úgy kell végezni, hogy az sem emberi, sem pedig környezeti ártalmat nem okozhat.

2. örökségvédelmi szakkérdésben, így különösen kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedően:
- A tervezett munka sem műemléki értéket, sem nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.
3. a termőföld mennyiségi védelmének követelményei vizsgálatára kiterjedően:
- Megállapítottam, hogy a tervezett beruházás termőföldet érint, így az a termőföld védelméről szóló 2007. évi. CXXIX. törvény hatálya alá tartozik.
 - A külterületi termőföld időleges és/vagy végleges más célú hasznosítása esetén a termőföld igénybevétele előtt az illetékes járási földhivatali osztálytól meg kell kérni a termőföld más célú hasznosításának engedélyezését.
 - A termőföld megóvása és ésszerű használata szempontjából a fent nevezett, engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb területi mértékű termőföld igénybevételel történhet.
 - A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági használatát a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.
 - A fenti előírások következetes betartása mellett az előzetes vizsgálati tervdokumentációban leírtak alapján, az ingatlanügyi hatóság termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatos szakkérdésben a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárásához hozzájárul.
4. növény- és talajvédelmi szakkérdésben, így különösen a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálata:
- Az előzetes vizsgálati dokumentáció elfogadása talajvédelmi szempontból javasolható.
 - A tervezett tevékenység megvalósításából nem várható talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás.
 - Amennyiben a későbbi beruházás, ingatlanhasznosítás során talajfelszín megbontására sor kerül, az érintett területen a humuszos feltalajt a technikailag indokolt mélységig le kell termelni, külön deponálni, majd a kivitelezési munkálatok befejeztével az ingatlan mélyebb térszínű területein javasolt elteríteni.

Szakhatósági állásfoglalás:

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály TVH-105143-1-1/2018. ált. számú
állásfoglalása:

„Tóth Gábor (6762 Sándorfalva, Ady E. u. 31.) részére Sándorfalva 0117/3 hrsz. alatti ingatlanon épületek elhelyezése tárgyú előzetes vizsgálati dokumentáció elfogadásához

szakhatósági hozzájárulásomat kikötés nélkül megadom.

Megállapítom továbbá, hogy a tevékenység vízvédelmi, vízgazdálkodási szempontból nem jelent olyan hatást, amely miatt környezeti hatásvizsgálat lefolytatása válna szükségessé.

A szakhatósági állásfoglalással szemben jogorvoslattal élni az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 55. § (4) bekezdése alapján az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében lehet.”

A határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatalhoz, mint országos környezetvédelmi és természetvédelmi hatósághoz címzett, de a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatalához, mint elsőfokú környezetvédelmi és természetvédelmi hatósághoz – csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva – benyújtandó, indokolást tartalmazó fellebbezésnek van helye.

A jogorvoslati eljárás díja – a jogszabályban meghatározott esetek kivételével – a befizetett igazgatási szolgáltatási díjtétel 50 %-a, azaz 125 000 Ft, amelyet a Csongrád Megyei Kormányhivatal 10028007-00335663-00000000 előirányzat-felhasználási számú számlájára kell átutalni, és a díj megfizetését igazoló bizonylatot vagy annak másolatát hatóságunk részére megküldeni. A befizetési bizonylat közlemény rovatába kérem feltüntetni jelen határozat számát.

A kérelmező az eljárás 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díját befizette, egyéb eljárási költség nem merült fel.

Jelen határozat – fellebbezés hiányában – a fellebbezésre nyitva álló határidő leteltét követő napon véglegessé válik.

INDOKOLÁS

Tóth Gábor képviseletében Faggyas Szabolcs környezetvédelmi szakértő 2018. augusztus 23-án benyújtotta a Natura 2000 terület részét képező Sándorfalva 0117/3 hrsz. alatti ingatlanon épületek elhelyezésére vonatkozó, - a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szerinti - előzetes vizsgálati dokumentációt, és kérte az eljárás lefolytatását.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció készítője:

Név: Naturplan Mérnöki és Szolgáltató Vállalkozás
Faggyas Szabolcs e.v.

Székhely: 6763 Szatymaz, Bokor u. 3.

Beruházás helye:

Hrsz.: Sándorfalva 0117/3 hrsz.

Terület: 1 hektár 3682 m² (melyből 6800 m²-t terveznek kivonni művelésből)

KTJ szám: 102 756 871

Tervezett beruházás: épületek létesítése elsősorban a környező területen legelő bivalyok kiszolgálásának érdekében

A tervezett beruházás helye:

Az érintett ingatlan Sándorfalva város közigazgatási területén helyezkedik el, a település külterületén, de a belterület közvetlen szomszédságában, a belterülettől keleti irányban. A terület megközelítése aszfaltos úton lehetséges. A Sándorfalva 0117/3 hrsz. alatti ingatlan jelenleg szántó művelési ágban van. Az ingatlan teljes területe 1 hektár 3682 m², melyből 6800 m²-t terveznek kivonni művelésből.

Tervezett beruházás:

A tervezett beruházás célja a környező ingatlanokon folyó legeltetési állattartáshoz szükséges infrastrukturális beruházások megvalósítása.

A termőföld kivonást követően a beruházó az alábbi fejlesztési elképzeléseket kívánja több ütemben megvalósítani:

1. ütem: Gazdasági épület (130 m²)
2. ütem: Pajta/közösségi épület/bemutató tér (150-350 m²)
3. ütem: Lakóház (110-130 m²)

1. ütem: Gazdasági épület (130 m²)

Az 1. ütemben a gazdasági épület valósul meg, kb. 130 m² alapterületen (+ 50-60 m² tetőtér beépítés). Az épületben elhelyezkedő helyiségek funkciójukat tekintve gép-, eszköz- és szerszámtároló/szerelőműhely, raktár, teakonyha, mosdó WC-vel, közösségi tér/iroda. A helyiségek úgy kerülnek megépítésre, hogy a jövőben egy bivaly feldolgozó hely, illetve egy faipari műhely is kialakítható legyen.

Az ÉK-i részen egyelőre egy féltető alatt a traktorok, illetve azok eszközei kerülnek tárolásra.

Az iroda tetőtéri kialakítása, illetve a későbbi feldolgozóhely miatt ezen épület körül fordulnának meg gépjárműveikkel a partnerek, vásárlók, ezért egy belső parkolóra, ahol ideiglenesen 2-3 autó meg tud állni, is szükség lesz.

A gazdasági épület körüli területet parkolásra, rakodásra, bálátárolásra használják, valamint a saját erdőből kitermelt tűzifa lenne rajta alkalomszerűen. Az épület déli oldalán a sármentesség végett egy betonozott bejáró kerülne kialakításra.

A feldolgozón (mosogató, tűzhely, húsfeldolgozás, darabolás eszközei) belül egy szárazáru raktár és egy tároló hűtőkamra, esetleg egy érlelő kamra is elkülönülne. Az állat levágása nem a gazdasági épületben történik, a feldolgozóhelyen csak a vágóhidról elhozott negyed marha húsa kerül további darabolásra, illetve szárazáru készül. Esetlegesen a kistermelőknak engedélyezett évi 2 db házi vágásra kerül itt sor, ha szükségeszerű egy azonnal végrehajtandó vágás. Kistermelőként szörpöket,

lekvárokat és egyéb termékeket is készítenek, ha felmerül az igény ilyen termékek előállítására, akkor az ezekhez szükséges eszközök is ebben az épületben kerülnek majd elhelyezésre.

A faipari műhely az épület zárt részében – a feldolgozóhelytől távolabb – kerülne elhelyezésre, faipari gépekkel felszerelve. A helyiség a gazdaság, állattartás épületeinek karbantartásához szükséges anyagok megmunkálása, előkészítése, illetve egyéb belsőépítészeti munkák elvégzéséhez szükséges.

Szintén távlati terv, de elképzelhető a későbbiekben egy fejőház kialakítása, akár a gazdasági épület szerves részeként (bővítésével), vagy különálló épületként.

2. ütem: Pajta/közösségi épület/bemutató tér (150-350 m²)

A 2. ütemben tervezett pajta/közösségi épület/bemutató tér konkrét alapterülete még képlékeny, 150-350 m² közötti. A tervezett épület takarmánytárolásra szolgál, majd később közösségi- és bemutató teret szeretnének benne kialakítani, ökoturisztikai céllal. A tervezett befogadó képesség 50-150 fő közötti. Ezekhez a közösségi terekhez többszemélyes mosdó helyiség tartozna. Tervek szerint ezekben a helyiségekben a bivalytartáshoz, feldolgozáshoz kapcsolódóan mutatnák be a múlttal és jelennel kapcsolatos információkat, képeket, eszközöket, valamint a fenti létszámkerettel rendezvényeket (baráti, családi, céges találkozók, gasztronómiai események, mini fesztivál, esküvő) lehet majd lebonyolítani. Mindezek mellett a bivalyok látogatása és a belőlük készült termékek kóstolása, elfogyasztása, vásárlása is biztosított lenne.

Szálláshely szolgáltatás nem tervezett, csak alkalmi rendezvényekhez kötődő látogatókat fogadnának.

A pajta körül későbbiekben kialakítandó füves-bokros-fás rendezvénytéren kültéri sütőgető, kemence(k), játszótér kapna helyet.

A telek kövesút felőli oldalát, mint „főbejáratot” használnák az ökoturisztikai és egyéb látogatók, parkolni korlátozott számban szintén ezen a fronton, a telekhatár és a kövesút között lehet, valamint extra parkolóhelyekre van lehetőség a telek melletti földes út és a szomszédos csatorna közötti területen, a földes út két oldalán. A jelenlegi átmenő forgalmat tekintve, az így kialakított parkolóhelyek akadályt nem képeznek.

3. ütem: Lakóház (110-130 m²)

A 3. ütemben – távlati célként – a lakóház/szolgálati lakás épül fel. A maximum 110-130 m²-es épületben alapvető lakóterek (konyha, ebédlő, fürdőszoba, nappali, 3 szoba, WC, terasz, kazánház, garázs) kerülnek kialakításra, a tűzifa tároló tűzvesélyességi okokból elkülönülten, az épület csatorna felőli oldalán kerül kialakításra.

A lakóház viszonylag elkülönülten, kerítéssel és zöld növényzettel elzárta, saját külön kerttel kerülne kialakításra a többi épület mellett (között).

A dokumentáció tartalmilag és formailag megfelelt a R. előírásainak.

A R. 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében, a környezethasználó előzetes vizsgálat iránti kérelmet köteles benyújtani a környezetvédelmi hatósághoz, ha olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a 3. számú mellékletben szerepel.

A tervezett beruházás a R. 3. számú mellékletének 128. d) pontja – Egyéb, az 1–127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől – alapján a környezetvédelmi hatóság döntésétől függő, hogy környezeti hatásvizsgálat kötelese.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) 8/A. § (1) bekezdése és 9. § (3) bekezdés a) pontja alapján az elsőfokon eljáró környezetvédelmi hatóság megyei illetékességgel - a jogszabályban megállapított esetek kivételével - a megyei kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási hivatala.

Hatóságunk a R. 3. § (3) és (4) bekezdése alapján a kérelem és a dokumentáció benyújtását követően a hivatalában és a honlapján közzétette a közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – megküldte a tevékenység telepítése szerinti önkormányzat jegyzőjének. A közlemény Sándorfalva Város Önkormányzat Jegyzőjének tájékoztatása szerint 2018. szeptember 10. napjától 2018. szeptember 24. napjáig közzétételre került, mellyel kapcsolatosan észrevétel nem érkezett.

Hatóságunk szakkérdésekkel kapcsolatos megkeresése a Rendelet 28. § (1) bekezdés alapján történt.

A szakkérdések vizsgálatát tartalmazó szakvéleményekben foglaltakat a rendelkező részben előírtuk.

1. A környezet-egészségügyi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

Hatáskörömet és illetékességemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. §, 4. §-ai, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, 2. melléklet 128-132. pontja és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet 5.3., 5.5., 5.6. pontjai biztosítják.

2. Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

Tájékoztatásul felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a tárgyi beruházáshoz kapcsolódó földmunkák során régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő a régészeti örökség védelme érdekében a jegyző útján Hatóságomat értesíteni. A tevékenység szüneteltetése mellett a helyszín és a leletek felelős őrzés szabályai szerint megőrzéséről a feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a szakkérdés tekintetében a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII.28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az I. számú melléklet 6. pontja határozza meg. Az örökségvédelmi szakkérdést a Rendelet 87. § és 88. §-ban meghatározott szempontok szerint vizsgáltam.

3. A földvédelmi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Továbbiakban: Tft.) 8. § értelmében:

„8. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság más hatóságok engedélyezési eljárásaiban földvédelmi szakhatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen.”

(2) A szakhatósági állásfoglalás kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a szakhatósági eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.

Felhívom a Tisztelt Hivatal figyelmét, hogy a Tft. 9. § és 10. §-ban foglaltak szerint a földhivatali engedély beszerzése szükséges a termőföldön végzett bármilyen olyan beavatkozás megkezdése előtt, mellyel a termőföld –időlegesen vagy véglegesen – mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól.

A fentiek tekintetében az ingatlanügyi hatóság, a vonatkozó jogszabályi előírások következetes betartásának (termőföld más célú hasznosítás engedélyezése eljárás) figyelembe vétele mellett a környezetvédelmi és természetvédelmi engedélyezési eljáráshoz hozzájárult.

A nyilatkozatot a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdése és 5. melléklet 1. táblázat B oszlopában, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 8. § (1), (2), 9. §, 10. § és 11. § foglaltakon alapul.

4. A termőföldre gyakorolt hatások vizsgálatának indokolása:

Az érintett ingatlan a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet és a különleges madárvédelmi területek közé tartozó Alsó-Tiszavölgy (HUKN10007) Natura 2000 terület részét képezi, azonban nem tartozik a nitrátérzékeny területek közé.

A Sándorfalva, külterület 0117/3 hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlanon 6800 m² területű termőföld végleges más célú hasznosítására irányuló eljárásban korábban benyújtásra került a Nánási Endre talajvédelmi szakértő által 2018. május 20-án, HUM-Sfalva-056/2018. számmal készített talajvédelmi terv, mely alapján a beruházási területen a humuszos feltalaj mentésre csak feltételesen érdemes (humusztartalom 0,41%, vastagsága 35 cm).

Az előzetes vizsgálati dokumentáció a talajt érintő hatásokkal kellő mértékben foglalkozik. A tervezett beruházás a talajt mint környezeti elemet elfogadható mértékben kívánja igénybe venni. Ennek megfelelően az előzetes vizsgálati tervdokumentáció elfogadása ellen talajvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A nyilatkozatot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, a

314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet és a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján adtam ki előzetes vizsgálati eljáráshoz.

*

A szakhatóságot az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján kerestem meg 2018. augusztus 30-án.

A szakhatóság állásfoglalását a rendelkező részben előírtam.

A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya 2018. augusztus 31. napján érkezett megkeresésében kérte hatóságunk szakhatósági állásfoglalását Tóth Gábor (6762 Sándorfalva, Ady E. u. 31.) részére Sándorfalva 0117/3 hrsz. alatti ingatlanon épületek elhelyezése tárgyú előzetes vizsgálati dokumentáció elfogadásához.

Hatóságunk részére elektronikus úton rendelkezésre bocsátott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A tervezett tevékenység célja, hogy a beruházó a környező saját tulajdonú, illetve bérelt ingatlanokon a legeltetési állattartáshoz szükséges megfelelő infrastrukturális beruházásokat el tudja végezni. A jelenleg 41 egyedre számláló bivalyállomány ellátásához a jelenlegi épületállomány nem elegendő. Továbbá a gazdálkodáshoz szükséges gépek, eszközök tárolásához is szükséges egy szén. A beruházó és családja idővel a területen kíván életvitelszerűen is élni, így a későbbiekben egy lakóépületet is el kíván helyezni a területen.

A tervezett fejlesztéssel lehetővé válhat a meglévő állatállomány bővítése is. Az ingatlan vízellátása közműről fog történni. A keletkezett szennyvíz kezelését, elhelyezését egyedi szennyvíztisztító berendezéssel kívánják megoldani.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. § alapján hatóságom szakhatósági állásfoglalását a megkeresés beérkezését követő naptól számított tizenöt napon belül köteles megadni.

A szakhatósági megkeresés 2018. augusztus 31. napján érkezett hatóságunkra. A hatóság szakhatósági állásfoglalását a fenti ügyintézési határidőn belül adta ki.

Jelen szakhatósági állásfoglalást Ákr. 55. §-a (1), (2) bekezdése alapján adtam ki.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

A vízügyi hatóság illetékességét a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Kormányrendelet 2. melléklet 11. pontja állapította meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 9. táblázat 2. és 3. pontjában foglaltak alapján, a hatályos jogszabályok figyelembe vételével adtam ki.”

*

Várható környezeti hatások:

Létesítés, üzemelés

Földtani közeg

A csarnoképület építése meghatározott ideig tartó tevékenység, amelynek hatásai az építéssel átmenetileg igénybevett munkaterületen, illetve a felvonulási útvonalakon jelentkeznek. A kivitelezés elsősorban a földtani közeg fizikai tulajdonságaira gyakorol hatást. A kivitelezési munkálatok során a földtani közeg megbontásra, kitermelésre kerül, szerkezete megváltozik, egyes rétegei összekeverednek, tömörödnek, mások fellazulnak, a hatás azonban csak lokális jellegű. A talajt érő hatások esetében szennyező hatást jelenthetnek a munkagépek, szállítójárművek által kibocsátott szennyezőanyagok, az építés során szálló por, amelyek a talajra ülepedve, majd abba bemosódva szennyezhetnek.

A csarnoképület üzemelése során az épület területfoglalása okoz kismértékű fizikai talajterhelést (talajtömörödés). A telepen keletkező szociális szennyvíz kezelésére CE minősítésű egyedi szennyvíztisztító berendezés kiépítését tervezik. Az előtisztított szennyvíz elhelyezése a tervek szerint az ingatlanon kialakított szikkasztó drénmezőn történik majd.

A talaj szennyeződése havária (járművek okozta üzemanyag, hidraulikaolaj, kenőzsír elcsepegése, elfolyása) esetén következhet be. Esetleges havária esetén, a szennyező anyag felitatásával, a szennyezett föld összegyűjtésével, majd veszélyes hulladékként történő elszállításával, a szennyeződés gyorsan lokalizálható, a környezetszennyezés minimalizálható. A havária esetek elkerülése azonban a járművek megfelelő karbantartásával, az üzemelési utasítások betartásával biztosítható.

Hulladékgazdálkodás

A kivitelezés során keletkező építési-bontási hulladékokat a területen gyűjtik szelektíven a későbbi hasznosítás érdekében, majd engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodónak adják át.

A kivitelezés során meghibásodó munkagépeket, berendezéseket nem a helyszínen javítják, hanem szakszervizbe szállítják, így ebből veszélyes hulladék keletkezésével nem kell számolni.

Az üzemeltetéskor keletkező települési hulladékot, csomagolási hulladékot szelektíven gyűjtik erre a célra elkülönített helyen az engedéllyel rendelkező kezelőnek való átadásig. Az átadás során a hasznosítható hulladékokat hasznosítási céllal adják át.

Levegőtisztaság-védelem

A kivitelezés során a munkagépek és tehergépjárművek által kibocsátott kipufogógázok, illetve a földmunkákból eredő kiporzás okozhat levegőterhelő hatást.

A munkaterületen 1 db markoló, 1 db homlokrakodó és 1 db dózer jelenlétével kell számolni. A benyújtott tervdokumentáció az építési tevékenység várható légszennyező anyag kibocsátását vizsgálta. A számított maximális levegőtisztaság-

védelmi hatásterületet 88 méterben állapítja meg, amely a tervező nyilatkozata és a csatolt műholdfelvételen jelöltek alapján lakóingatlant nem érint.

A dokumentáció vizsgálta a beruházás és az éghajlatváltozás kapcsolatát az üvegházhatású gázok kibocsátása, az éghajlati tényezőkre vonatkozó lehetséges hatások és a klímaváltozás hatása a tervezett létesítményekre szempontjából.

Zaj- és rezgésvédelem

A terület Sándorfalvától K-re, a belterület határánál egyéb gazdasági területi (Gip) övezetben található, ahol a legeltetési állattartáshoz (41 bivaly) szükséges infrastrukturális beruházásokat (gazdasági épület, pajta, lakóház) terveznek. Az építkezés összességében várhatóan 2-3 évig tart. A területtől É-ra ipari területek, Ny-ra lakóépületek vannak, a legközelebbi védendő épületek a Tó (hrsz. 1395) és a Szegfű utcában (hrsz. 1519, 1396) található falusias lakóövezetben (Lf). A gazdasági épületben szárazáru raktárt, hűtőkamrát és faipari műhelyt akarnak kialakítani.

A számítások alapján a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú mellékletében megállapított zajterhelési határérték várhatóan teljesül.

Táj- és természetvédelem

A létesítéssel érintett ingatlan (Sándorfalva 0117/3 hrsz.) helyrajzi száma megtalálható a *Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról* szóló 140/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 1. számú mellékletében, vagyis országos jelentőségű védett természeti terület részét képezi.

Az ingatlan egyben az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Nkr.) szerint, valamint az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 1. számú mellékletének 8.1.13. pontja alapján az Alsó-Tisza-völgy elnevezésű, HUKN10007 azonosító számú különleges madárvédelmi terület részeként a Natura 2000 hálózatba tartozik.

A tervezett beruházás érinti az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) szerinti Országos Ökológiai Hálózatot. A beruházással érintett teljes magterület besorolásban van.

A 140/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 3. § szerint:

„A védettség indoka és célja a Duna-Tisza köze jellegzetes tájképi arculatának, a szikes tavaknak, legelőknak, réteknek és a Tisza hullámterének, illetve ezen élőhelyek természetes növény- és állatvilágának, a madarak háborítatlan fészkelő- és táplálkozóhelyének megőrzése, vonulásuk feltételeinek biztosítása, a terület történelmi és kultúrtörténeti értékeinek, emlékhelyeinek megóvása.”

Az Nkr. 4. § (1) bekezdése szerint:

„A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1–3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

A Sándorfalva 0117/3 hrsz.-ú ingatlan jelenleg intenzíven művelt szántó, a védett és Natura 2000 terület határán, közvetlenül belterület mellett található. A területről védett természeti érték előfordulásáról a területileg illetékes természetvédelmi

kezelőnek, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságnak nincs adata. A kérelmező a tárgyi ingatlan közelében lévő gyepterületeken több évre visszamenőleg bivalyokkal legeltet, ami természetvédelmi szempontból kedvező területkezelést jelent. A beruházás volumene viszonylag kismértékű, jelentősége helyi, illetve térségi. A tervezett termőföld kivonás: 6800 m². A telepítés során a tájban érdemi változás nem várható, meglévő ipari övezetben tervezett e beruházás. A tájban megjelenő újabb épületek érdemben nem befolyásolják a védett táj szerkezetét, jellegét, tekintve hogy egyik oldalról a belterületi utcakép, másik oldalról pedig meglévő nagy üzemi csarnokok határolják az ingatlant.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Sándorfalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sándorfalva Szabályozási Tervéről és Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló 20/2004. (IX. 23.) Ör. rendeletben foglalt előírások betartásával a tervezett építmények elhelyezése tájvédelmi szempontból is elfogadható.

Az előírások a Duna-Tisza-közén jellemző építészeti hagyományokhoz történő illeszkedést szolgálják.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 6. § (2) bekezdés szerint: „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

A Tvt 7. § (2) bekezdésének a) pontja alapján „gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről”.

e) pontja alapján: „biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.”

A terület épségének biztosítása (közlekedés, deponálás tiltása) a természetközeli élőhelyek állapotának megóvása miatt szükséges. A taposás, deponálás az eredeti növényzet megváltozását okozza az árnyékolás és a talajtömörödés révén. Az így beinduló gyomosodás fajkészlet-változását eredményezi, amely nem lehet ellentétes az alábbiakkal:

A Tvt. 8. § (1) bekezdése alapján: „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. 9. § (1) bekezdése alapján: „A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdés alapján:

„...a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdés szerint:

„Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdés szerint:

„Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

Tekintettel arra, hogy a tervezett fejlesztéssel az extenzív legeltetési állattartás feltételeinek javítása várható, a távlati beépítés a természetvédelmi közérdekkel összhangban áll, a tervezett tevékenység az előírások betartásával táj- és természetvédelmi érdekeket nem sért.

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, mint természetvédelmi kezelő a 1734-4/2018. iktatási számú levelében szintén hozzájárult a tevékenységhez.

Felhagyás

A létesítmény esetleges felhagyásakor a bontási tevékenység környezeti hatásai – a létesítéshez hasonlóan – a létesítmény helyszínén lokálisan és időszakosan érvényesülnek. A létesítmény teljes felszámolása esetén biztosítani kell, hogy a helyszínen a környezetre ártalmas anyagok, így a környezetre gyakorolt negatív hatás ne maradjon vissza. A bontási tevékenységet a mindenkor érvényes, vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell végezni. A létesítmény megszüntetése esetén fontos a terület rekultivációja, tájbeillesztése, új hasznosítási mód keresése.

*

Hivatalunk 2018. augusztus 30-án – figyelemmel a R. 1. § (6b) és (6c) bekezdésére – megkereste a tevékenység telepítési helye szerinti település jegyzőjét.

Sándorfalva Város Jegyzője a megkeresésre 2018. október 1-jén 6883-2/2018. számon az alábbi nyilatkozatot adta:

„A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatala Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály CS-06/Z01/06572-4/2018. iktatószámú megkeresésére hivatkozva, a Tóth Gábor, 6762 Sándorfalva, Ady Endre utca 31. szám alatti lakos kérelmére, a Sándorfalva, 0117/3 helyrajzi számú ingatlanon tervezett tevékenység ügyében az alábbiakról nyilatkozom:

A csatolt dokumentumokat átvizsgálva megállapítottam, hogy a kérelem tárgyát képező Sándorfalva, 0117/3 helyrajzi számú ingatlan Sándorfalva Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2004. (IX. 23.) Ör. rendelete (HÉSZ) szerinti besorolása: Gip-1.

Az övezetre vonatkozó előírások a következők:

17.§ Gip-1 jelű Egyéb ipari területek 1. övezete

(1) Övezeti előírások:

- 1. Maximális beépíthetőség: 50%,
kivéve a 0117 helyrajzi számú telekcsoport területén kijelölt Gip-1 övezetet, amelyben 30 %*
- 2. Maximális építménymagasság: 15 m,
kivéve a 0117 helyrajzi számú telekcsoport területén kijelölt Gip-1 övezetet, amelyben 5 m*
- 3. Minimális építménymagasság: nincs előírás*
- 4. Új kialakuló telek területe: minimum 5000 m²*
- 5. Telek minimális utcafronti szélessége: 20 m*
- 6. Beépítési mód: szabadonálló*

7. Kötelező előkert mértéke: a szabályozási terven vonallal meghatározott, min. 5,0 méter.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 40 %
9. Minimális zöldfelületi arány: 25 %
Az övezet azon telkein, mely Mezőgazdasági-, vagy Lakóterületi besorolású ingatlannal határos, a csatlakozó telekhatár mentén min. 2 faszor szélességű zöldsáv, vagy az előírt beültetési kötelezettség szerinti terület alakítandó ki, ezek a zöldfelületi fedettségbe beszámítanak.
10. Oldalkert minimális mérete: 7,5 m

(2) Az SZ-2 terven jelölt „beültetési kötelezettségű” sávot jelen rendelet 4. sz. mellékletében részletezett őshonos, fásszárú növényekből, természetesen kell beültetni, teljes lombfedettséget biztosítva, legkésőbb az épület használatba vételéig. A sávban épület nem helyezhető el.

(3) A 0117 helyrajzi számú telekcsoport területén kijelölt Gip-1 övezetben alkalmazandó tájképvédelmi előírások:

- a) Az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek. Natúr fa nyílászárók, fehér színű falak alkalmazandók, max. 1,5 m magas hézagos léckerítés létesíthető.
- b) Az épületek szélessége max. 9 m lehet. Felépítményként szimmetrikus nyeregtető (vagy kontyolt) alkalmazható, 38°-os dőlésszögben, vörös égetett agyagcserépfedéssel. Tetőablakok a tető síkjában helyezhetők el.

Megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység a Sándorfalva Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2004. (IX. 23.) Ör. rendelet (HÉSZ) előírásainak megfelel, azzal összhangban van és a helyi természetvédelmi követelményeknek megfelel.”

*

A fentiek alapján hivatalunk megállapította, hogy a tervezett beruházás nem gyakorol jelentős mértékű kedvezőtlen hatást, a korszerű, környezettudatos műszaki megoldásoknak köszönhetően, környezetvédelmi-, természet- és tájvédelmi szempontból tartós, vissza nem fordítható károsodás nem következik be, ezért a tevékenység megkezdéséhez környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartjuk indokoltnak.

A környezetvédelmi hatóság a határozat rendelkező részében, mivel nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység a R. 2. számú mellékletének hatálya alá sem tartozik, a R. 5. § (2) bekezdése ac) pontja alapján tájékoztatta a kérelmezőt, hogy a tervezett tevékenység milyen egyéb engedély birtokában kezdhető meg. A rendelkező részben tett környezetvédelmi feltételeket, illetve szempontokat a R. 5. § (3) bekezdése alapján írtam elő.

A környezetvédelmi hatóság a tárgyi eljárásban CS-06/Z01/06572-2/2018. számú végzésével függő hatályú döntést hozott, amelyhez nem fűződnek joghatások, tekintettel arra, hogy hatóságunk 2018. október 7. napjáig az ügyben érdemi döntést hozott.

Hatóságunk jelen határozatot *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 71. § (3) bekezdése értelmében – véglegessé válására tekintet nélkül – közhírré teszi.

Az ügyintézési határidő lejártának napja: 2018. október 7.

Hatóságunk a R. 5. § (6) bekezdése alapján ezen döntését külön levéllel megküldi az eljárásban érintett, hatásterületen lévő települési önkormányzat Jegyzőjének, aki gondoskodik a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.

A fellebbezési jogot *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (1)-(2) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezést az Ákr. 118. § (3) bekezdése értelmében a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül az azt meghozó hatóságnál lehet előterjeszteni.

A döntés véglegessé válásáról az Ákr. 82. § (2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet (továbbiakban: FM rendelet) 1. számú mellékletének I/35. pontja alapján határoztam meg.

A jogorvoslati eljárási díját a FM rendelet 2. § (5)-(7) bekezdése alapján állapítottam meg.

A környezetvédelmi hatóság hatáskörét a R. 3. § (1) bekezdése, illetékességét a Rendelet 8/A. § (1) bekezdése állapítja meg.

S z e g e d, 2018. október 4.

Dr. Holubán Csilla

járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Dr. Mader Balázs

osztályvezető

Kapja:

1. Faggyas Szabolcs *fagszab@yahoo.de* HKP
2. CsMKH Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 1. Népegészségügyi Osztály 6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. b.p.
3. CsMKH Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály 2. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 6722 Szeged, Rákóczi tér 1. b.p.
4. CsMKH Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Földhivatali Osztály 6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. b.p.

5. CsMKH Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. *b.p.*
6. Sándorfalva Város Jegyzője 6762 Sándorfalva, Szabadság tér 1.
(kifüggesztésre, külön levéllel) *tv.*
7. Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Ig. Igazgató-helyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 6728 Szeged, Napos út 4. *HKP*
8. Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Ig. 6721 Szeged, Berliini krt. 16-18.
tájékoztatásul *HKP*
9. Irattár