



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KTO-azonosító: 74251-4-19/2021.
Ügyiratszám: CS/Z02/04500-22/2021.
Ügyintéző: dr. Vajda Hajnalka
Kissné Nagy Ildikó
Retek Zoltán
Bánfi Szabolcs
Kávai Andrea
Huszár Edit
Gál Norbert
Lóránt Gyula
Oláh Gréta
Tel.: +36 (62) 681-682

Tárgy: TRANSZ-DEPAR Kft., Balástya,
előzetes vizsgálat
Hiv. szám: -
Melléklet: -

HATÁROZAT

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, mint hulladékgazdálkodási, környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörben eljáró hatóság a **TRANSZ-DEPAR Kft.** (6764 Balástya, Őszeszék Tanya 198.; KÜJ szám: 102 679 834) megbízásából Vakulyáné Papp Klára (6728 Szeged, Bajmóci u. 7.) által 2021. május 13-án - *a Balástya 0239/2 hrsz. alatti Family Hotel új létesítményeinek területfoglalása tárgyában* - benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítja, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása esetén - mely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 130. pontja - a 84. pont, azaz a szálláshelyszolgáltató épület vagy épüleategyüttes jelentős módosítása - 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 a tevékenység csak a szükséges engedélyek birtokában kezdhető meg a következő feltételekkel:

Előírások:

- 1) A parkoló tájba illesztéséről, különösen az Őszeszék felőli oldalról gondoskodni kell a Balástya 0238 hrsz. alatti út ingatlan mentén, a parkoló területfoglalásának teljes hosszán (kb. 600 méteren) minimum 20 méter széles, őshonos fa és cserje fajokból álló, szerkezetes, több szintű fás-bokros vegetáció kialakításával.
- 2) Összesen a teljes területfoglalással (9,09 ha) egyező nagyságú területen szükséges gyeprekonstrukciót végrehajtani az alábbiak szerint:
 - a) A jelenleg nem gyep művelési ágú, de spontán gyepesedő területeken természetvédelmi szempontú gyepgazdálkodást kell folytatni, illetve ezeken a

- területeken az idegenhonos inváziós fa fajok, főként a keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*) eltávolítását, visszaszorítását szükséges elvégezni.
- b) Amennyiben a spontán visszagyepesedő területek kiterjedése nem éri el a teljes területfoglalást, úgy a fejlesztési terület közelében, lehetőség szerint az azzal határos szántóként művelt területeken további visszagyepesítést szükséges végezni.
 - c) A fejlesztési terület közelében szalakóta költésére alkalmas D-odúk kihelyezése szükséges, illetve a jelölő madárfajok szempontjából kedvező mozaikos gyephasználatot kell biztosítani legeltetéssel és kaszálással a gyeprekonstrukciós területen. Az élőhelyi diverzitás növelése érdekében őshonos puhafa-csoportokat vagy szoliter fákat szükséges telepíteni a gyepek peremterületén.
 - d) A tárgyi intézkedéssel érintett területek részletes kimutatását és a gyepesítés, valamint a gyepkezelés módszerét előzetesen be kell mutatni a természetvédelmi hatóság és a természetvédelmi kezelő részére.
 - e) A kárenyhítő intézkedések területére eső, jelenleg szántó művelési ágú, vagy művelés alól kivett területeken a művelési ág változtatást be kell jegyeztetni a földhivatali nyilvántartásba.
- 3) A tervezett parkoló és épületek kivilágítását az alábbiak szerint kell megtervezni és kivitelezni:
- a) A fényt kizárólag a megvilágítandó területre, objektumra lehet irányítani (különösen útvilágítás esetén).
 - b) Törekedni kell arra, hogy a megvilágítandó területen kívül, annak környezetében ne legyen látható a fényforrás (ez esetenként külön ernyőzéssel biztosítható).
 - c) Biztosítani kell a lámpatestek esetében a 0 vagy ahhoz nagyon közeli ULOR értéket: a horizont síkja feletti térrészbe ne jusson fény. Ez a leghatékonyabban sík burával érhető el.
 - d) Telephely megvilágítására teljesen ernyőzött, a horizont síkja alá 3– 4 fokkal takart, a talaj felé irányított lámpatest alkalmazható.
 - e) A talaj szintjébe süllyesztett, valamint egyéb, felfelé irányuló lámpatestek (taposólámpák) alkalmazása tilos.
 - f) Nagy fényáramú, káprázást okozó fényforrások alkalmazása tilos.
 - g) A közlekedési területek megvilágítása amennyiben ez feltétlenül szükséges – legfeljebb 0,3 cd/m² átlagos fényűrűséggel történhet, ami 4 lx mértékű megvilágításnak felel meg.
 - h) Törekedni kell arra, hogy a spektrumban a rövid (elsősorban a 480 nm alatti) hullámhosszú sugárzás, a kék színű fény aránya minél kisebb legyen.
 - i) Legfeljebb 2700– 3000 K korrelált színhőmérsékletű, „meleg fehér” fényű fényforrások alkalmazhatók. Közvilágítási célra a 2000 K körüli korrelált színhőmérsékletű „sárga” (vagy „borostyán”) színű LED-ek használata kívánatos.
- 4) A szilárd burkolatú parkoló lecsorgó csapadékvize a védett területre (Őszeszék) nem juthat, annak helyben szikkasztásáról gondoskodni kell.
- 5) A tervezett biológiai szennyvíztisztító rendszerből az Őszeszéki-tóba és a Balástya 0239/49 hrsz-ú ingatlan „d” alrészletű vízállásos területére nem juthat

sem szennyvíz, sem tisztított szennyvíz. A tisztított szennyvizet földalatti zárt csatornán keresztül kell eljuttatni a befogadó Fehértó-Majsai csatornába.

- 6) A fenti intézkedéseket folyamatosan, de legkésőbb a használatba vételig meg kell tervezni és meg kell valósítani.

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 tevékenység végzése során sem emberi, sem pedig környezeti ártalmat nem okozhat.
 - A létesítendő telephelyek működése során a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény-, valamint a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani.
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 beruházási elemek engedélyezése ügyében az örökségvédelmi hatóság szakhatóságként jár el, vagy szakkérdésben nyilatkozik.
3. *növény- és talajvédelmi szakkérdés, így különösen a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálata:*
 - Az előzetes vizsgálati dokumentáció elfogadása talajvédelmi szempontból javasolható.
 - Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni.
 - Termőföldre hatást gyakorló bármely tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
 - A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.
 - A keletkező, összegyülekező csapadék- és szennyvizeket úgy kell kezelni, gyűjteni, szikkasztani, hogy az a talajban, a felszíni és felszín alatti vizek minőségében kárt ne okozzanak.
 - Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.
4. *a termőföld mennyiségi védelmének követelményei vizsgálatára kiterjedően:*

- A tervezett beruházás termőföldet érint, így az a termőföld védelméről szóló 2007. évi. CXXXIX. törvény hatálya alá tartozik
- A külterületi termőföld időleges és/vagy végleges más célú hasznosítása esetén a termőföld igénybevétele előtt az illetékes 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 igénybevételével történhet, a megkeresésben jelzett terület gyengébb minőségű.
- A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági használatát a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.

5. *A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítésének, a hulladékgazdálkodási előírások alapján a technológiából származó környezetterhelések kockázatának, a tevékenység végzése során képződő hulladék elhelyezésének, a hulladék kezelésének megfelelőségének, továbbá a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatoknak, valamint építésnél az építési és a bontási hulladékok kezelésének vizsgálata:*

- Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján hulladékgazdálkodási szakkérdés szempontjából jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a hatóság hulladékgazdálkodási szempontból a tevékenység megkezdéséhez környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartja indokoltnak.

Szakhatósági állásfoglalás:

Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35600/2361-1/2021. ált. számú állásfoglalása:

„A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11.) megkeresése alapján a Transz-Depar Kft. (6764 Balástya, Őszeszek Tanya 198.) képviselőjében Vakulyáné Papp Klára (6728 Szeged, Bajmóci u. 7.) kérelmére Balástya, külterület 0239/2 hrsz. alatti Family Hotel új létesítményeinek területfoglalása tárgyában indított előzetes vizsgálati eljárásban

szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

Előírások:

1. A kivitelezést és tevékenységet a felszíni és felszín alatti vizek veszélyeztetését kizáró módon kell végezni.
2. A kivitelezés és tevékenység során nem okozhatják felszín alatti víz a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.

3. Legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárásig kérjük benyújtani az engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telep üzemeltetőjének a technológiai szennyvíz befogadására vonatkozó végleges befogadói nyilatkozatát.

Az ingatlanon keletkező kommunális szennyvíz tisztítása céljából egy biológiai szennyvíztisztító létesítését tervezik. A tervezett szennyvíztisztítóra vonatkozóan vízjogi létesítési engedélyt kell kérni Hatóságunktól.

Felhívom figyelmét, hogy a csapadékvíz-elvezetés vízilétesítményeinek létesítésére vonatkozóan 35600/4934-11/2019.ált. számon kiadott vízjogi létesítési engedély módosítását meg kell kérni Hatóságunktól.

Megállapítom továbbá, hogy a tervezett tevékenységből – a hatáskörömet érintő szakkérdések tekintetében - nem származnak jelentős környezeti hatások, ezért a tevékenység folytatásához környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít. A szakhatósági állásfoglalással szemben jogorvoslattal élni az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL tv. (Ákr.) 55. § (4) bekezdése alapján az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében lehet."

*

A döntés a közléssel végleges és végrehajtható, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

Az érdekelt a döntés ellen jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthat. Erre irányuló keresetét a döntés közlésétől számított 30 napon belül, a Szegedi Törvényszékhez címezve, a döntést hozó hatóságnál nyújthatja be.

Gazdálkodó szervezet (ideértve az egyéni vállalkozót is), valamint a jogi képviselővel eljáró fél a keresetlevelet joghatályosan, kizárólag szabályszerűen előterjesztett elektronikus formában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton (IKR rendszer útján) terjesztheti elő.

Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

A keresetlevélben meg kell jelölni a döntéssel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények és bizonyítékok előadásával, és a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, ha azonban a fél tárgyalás tartását kéri, úgy erről a keresetben kell nyilatkoznia. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási per eljárási illetéke 30 000 Ft, azonban a keresetre illetéket leróni nem kell, mert a közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelem kérhető.

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

INDOKOLÁS

A TRANSZ-DEPAR Kft. megbízásából Vakulyáné Papp Klára 2021. május 13. napján a Balástya 0239/2 hrsz. alatti Family Hotel új létesítményeinek területfoglalása tárgyában *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerinti előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálása iránti kérelmet nyújtott be a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósághoz (a továbbiakban: hatóság) és kérte az eljárás lefolytatását.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció készítője:

Szakértők: Vakulyáné Papp Klára
Sipos László
Dr. Szalma Elemér

Beruházás helye:

Hrsz.: Balástya 0239/2 hrsz.
Balástya 0239/49, 0239/50, 0239/51 hrsz.
KTJ: 102 156 853

Földrajzi elhelyezkedés:

A tervezett beruházások Balástya külterületén, a 0239/2 hrsz., illetve a 0239/49, 0239/50, 0239/51 hrsz. alatti ingatlanok igénybe vételével valósulnak meg. A terület megközelítése az 5422 sz. összekötő útról közvetlenül történik.

Jelenlegi állapot:

A TRANSZ-DEPAR Kft. a Balástya 0239/2 hrsz. alatti ingatlanon üzemelteti az M5 autópálya mellett elhelyezkedő Family Hotelt, amelynek emeleti részén 65 db 2 ágyas szoba, a földszinten további 10 szoba, valamint - többek között - 60 fős étterem és konyha, kávézó, illetve tárgyalók, kiszolgáló helyiségek találhatóak.

Az időközben felmerült új igények kielégítése céljából a tulajdonos további fejlesztéseket hajtott végre. A Balástya 0239/2 és 0239/49 hrsz. alatti ingatlanokat, illetve a 0238 hrsz. alatti utat érintően szilárd burkolatú út, kamion-, személygépkocsi- és autóbusz parkoló, gépjárműmosó, üzemanyagtöltő állomás, alkatrész értékesítő hely, vendégházak, záportárolók létesültek.

A hotel és kapcsolódó létesítményei főleg az átutazó külföldi vendégek pihenőhelyül szolgálnak.

Tervezett beruházás:

A tervezett beruházások egyfelől a már meglévő tervek részbeni módosulásaival, másfelől teljesen új tervek alapján kerülnek megvalósításra.

A kivitelezés hosszabb időt, összesen kb. 15 hónapot vesz igénybe. A kivitelezési tevékenység főbb szakaszai a tereprendezés (fakivágások, földmunkák), az építés, üzembe helyezés.

A már korábban engedélyezett kamionparkoló bővítése 59 db parkolóhellyel:

A közforgalom elől elzárt magánút (szervizút) létesül, amely nem építési engedélyhez kötött. A tehergépkocsik részére, mintegy 13.600 m² parkolási felületen 59 db parkolóhely kialakítását tervezik, a szükséges közlekedő utakkal és fordulási lehetőségekkel.

A potenciálisan szennyeződő csapadékvizeket olaj- és homokleválasztó műtárgyon előtisztítva, záportározókba vezetik, ahol a csapadékvíz elszikkad, vagy a zöldfelületek locsolására használják.

A hotel és az autópálya közötti részen további 16 db személygépkocsi parkolóhely létesül.

800 m²-es VÁM raktár és irodaépület létesítése:

Az épület várhatóan 20 m×40 m-es, 6 m magas, lapostetős, könnyűszerkezetes épület lesz, logisztikai, raktározási célra.

Kamionszerviz létesítése:

Az épület várhatóan 20 m×30 m-es, 6 m magas, lapostetős, könnyűszerkezetes épület lesz. Gépkocsijavítást, gumijavítást és műszaki vizsgáztatást terveznek itt végezni.

A korábban tervezett gépjárműmosó áthelyezése:

Az eredeti tervekhez képest változás, hogy a parkolókat összekötő út mentén lesz várhatóan egy kétállásos mosó a 0239/49 hrsz. alatti területen.

A korábban tervezett vendégházak helyett lakókocsi park kialakítása:

A tervezett beruházás a 0239/49 hrsz. alatti területet érinti, és a korábbi terveket módosítja. A 6 db, egyenként 150-200 m² alapterületű vendégház helyett - ugyanott - kb. 10 db, 4×8 m-es lakókocsi beállót terveznek kialakítani térkő burkolattal.

Víz- és áram csatlakozási lehetőség lesz, továbbá a lakókocsik WC-tartályainak (10-20 literesek) ürítése a Kft. saját szennyvízcsatorna rendszerébe történik.

Biológiai szennyvíztisztító létesítése:

A 0239/2 hrsz. alatti területen, a hotel mellett terveznek kialakítani a szociális szennyvíz tisztítására egy saját biológiai szennyvízkezelőt. A tervek szerint a tisztított szennyvíz zárt csatornán keresztül kerül bevezetésre a Fehértó-Majjai főcsatornába.

200 m²-es tusoló létesítése:

A várhatóan megnövekvő kamionos forgalomra tekintettel egy vizesblokkot terveznek létesíteni részben a 0239/2 hrsz., részben a 0239/49 hrsz. alatti területen.

Terasz kialakítása:

A 0239/49 hrsz. alatti területen a vendégek pihenését szolgáló céllal egy terasz is létesül.

19 db személygépkocsi parkoló létesítése:

A 0239/2 hrsz. alatti ingatlanon további személygépkocsi parkolókat terveznek.

A jelenlegi bővítéssel az összes parkoló szám - amibe a kamion-, a személygépkocsi- és a lakókocsi parkoló is benne van - 375 db-ra nő.

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 130. pontja – a 84. pont, azaz a szálláshely-szolgáltató épület vagy épületegyüttes jelentős módosítása – alá sorolható.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 9. § (2) bekezdés alapján „környezetvédelmi hatóságként – ha kormányrendelet másként nem rendelkezik – a területi környezetvédelmi hatóság jár el”. A Rendelet 8/A. § (1) bekezdése értelmében „területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként megyei illetékességgel – e bekezdésben foglalt kivétellel – a megyei kormányhivatal jár el.”

A hatóság 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 Balástya Község Jegyzőjének tájékoztatása szerint 2021. június 7. napjáig közzétételre került, mellyel kapcsolatosan észrevétel nem érkezett.

*

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

A szakkérdések vizsgálatát tartalmazó szakvéleményekben foglaltakat a rendelkező részben előírta a hatóság.

1. A környezet-egészségügyi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

A hatóság hatáskörét és illetékességét 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 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 1. melléklet 5.3., 5.5., 5.6. pontjai biztosítják.

2. Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

Az örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a tárgyi ingatlanon nyilvántartott régészeti lelőhely található (Balástya 43. lelőhely, nyilvántartási azonosító: 20879).

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény (továbbiakban Kötv.) 19. § (1) bekezdése értelmében a földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal beleértve az ásványi vagyon kitermelését is, a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott

esetekben és módon el kell kerülni. A Kötv. 19. § (2) bekezdés értelmében, a régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A beküldött előzetes vizsgálati dokumentáció adatai alapján az örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a korábban szakhatósági eljárásban jóváhagyott kamionparkoló bővítés területe régészeti feltárással már vizsgálatra került, de ez nem fedi le a tervezett létesítmények teljes területét. Fentiek miatt, amennyiben a tervezett létesítmények (terasz, vámraktár, gépjármű mosó, lakókocsipark, szennyvízkezelő, tusoló) hatósági engedély nélkül megépíthetőek, úgy az örökségvédelmi hatóságot előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemmel meg kell keresni.

A hatóság hatáskörét és illetékességét szakkérdés tekintetében a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg.

Az örökségvédelmi szakkérdést a hatóság a Kr. 87. § és 88. §-ában meghatározott szempontok szerint vizsgálta.

3. A termőföldre gyakorolt hatások vizsgálatának indokolása:

Az EVD-ben rögzítésre került, hogy a kérelmező területekre vonatkozóan végleges más célú hasznosításra vonatkozó eljárást fog kezdeményezni a földhivatalnál.

A dokumentáció 8.1. fejezete a létesítés, üzemeltetés, felhagyás során a talajt érintő hatásokkal kellő mértékben foglalkozik.

A tervezett beruházás a talajt mint környezeti elemet elfogadható mértékben kívánja igénybe venni. A rendelkező részben foglalt kikötések teljesülése mellett jelentős környezeti hatással szempontból nem kell számolni. A talajvédelmi hatóság a rendelkező részben foglalt kikötéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1)–(3) bekezdései, a 48. § (1) bekezdése alapján tette meg.

A megkeresés 2021. május 21-én érkezett a talajvédelmi hatósághoz.

A talajvédelmi hatóság hatásköréről és illetékességéről a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény. 53. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése, 52. § (1) bekezdése, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése rendelkezik.

A nyilatkozat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet és a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján került kiadásra előzetes vizsgálati eljárásban.

4. 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 igénybevételel történjen.”

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

Az ingatlanügyi hatóság felhívja a Tisztelt Hivatal figyelmét, hogy a T/ot. 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 környezeti hatásvizsgálati dokumentáció elfogadásához feltételekkel hozzájárult.

A nyilatkozat a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján az 5. melléklet 1. táblázat B oszlopában meghatározott szakkérdések tekintetében, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 8. § (1), (2) bekezdésében, 9. §, 10. § és 11. §-ban foglaltakon alapul.

5. A hulladékgazdálkodásra vonatkozó szakkérdés indokolása:

A kivitelezés során nem veszélyes építési-bontási hulladékok keletkezésével kell számolni, ennek döntő részét a földhulladék fogja jelenteni, amelyet nem használnak fel helyben.

Az építési-bontási hulladékokat a területen gyűjtik a későbbi kezelés (döntően hasznosítás) érdekében, és engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodónak adják át.

A kivitelezés során a munkagépek meghibásodása, havária esetében a keletkező veszélyes hulladékokat megfelelő műszaki védelem mellett gyűjtik és arra engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodónak adják át.

Az üzemelés során a szennyvíztisztítóban keletkező nem veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodónak adják át. Az üzemelés során keletkező települési hulladék átadásáról közszolgáltatás keretében fognak gondoskodni.

Az üzemelés során a parkolók és utak felületén összegyűjtött csapadékvizek, valamint a gépjárműmosóban keletkező szennyvizek tisztítása során az olajfogókban keletkező veszélyes hulladékot engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodónak adják át.

A hatóság a nyilatkozatát a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 5. számú melléklet I. számú táblázat B oszlopában meghatározottak alapján adta meg.

*

A szakhatóságot az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján kereste meg a hatóság 2021. május 20-án.

A szakhatóság állásfoglalásában található előírásokat a határozat rendelkező része tartalmazza.

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

„A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály fenti számú - 2021. május 21. napján érkezett -

megkeresésében a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint területi vízügyi és vízvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalását kérte a Transz-Depar Kft. (6764 Balástya, Őszeszék Tanya 198.) kérelmére Balástya, külterület 0239/2 hrsz. alatti Family Hotel új létesítményeinek területfoglalása tárgyában indított előzetes vizsgálati eljárásban.

Az eljáró hatóság a vízügyi hatóság részére elektronikus úton rendelkezésre bocsátotta Vakulyáné Papp Klára környezetvédelmi szakértő által készített előzetes vizsgálati dokumentációt.

Az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1 sz. melléklet 9. táblázat „környezet- és természetvédelmi ügyek” 2. és 3. pontja, előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati, egységes környezethasználati engedélyezési eljárás esetén, a tevékenység vízellátásának, csapadék- és szennyvíz elvezetésének a felszíni és felszín alatti vizek védelmére, a vízbázisra, és a vizek lefolyására gyakorolt hatás vizsgálata érdekében az első fokú eljárásban a létesítés helye szerint illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóságot szakhatóságként jelöli ki.

Tervezett tevékenység:

A TRANSZ-DEPAR Kft. a Balástya, külterület 0239/2 hrsz. alatti ingatlanon meglévő kamionparkoló bővítését, VÁM raktár és irodaépület létesítését, kamionszerviz és gépjárműmosó létesítését, lakókocsipark kialakítását, valamint 19 db személygépkocsi parkoló létesítését tervezi.

Vízellátás:

A vízellátás közműhálózatról lesz biztosítva.

Szennyvízelhelyezés:

A telephelyen keletkező kommunális szennyvizet tervezetten egy biológiai szennyvíztisztító berendezésen keresztül a Fehértó-Majsai főcsatornába vezetik.

A kamionmosás során keletkező technológiai szennyvizet egy ÉME engedéllyel rendelkező tisztító műtárgyon keresztül tervezik elvezetni egy zárt, földalatti tartályba, melyet engedéllyel rendelkező szennyvíztelepre szállíttatnak.

Csapadékvíz-elhelyezés:

Hatóságunk által 2021. november 30. napjáig érvényes, 35600/4934-11/2019.ált. számon kiadott határozat alapján egy csatornarendszer gyűjti össze a csapadékvizet, majd egy olaj- és iszapfogó műtárgyon keresztül 2 db zápor tározóba kerül bevezetésre. A Trans-Depar Kft. 2021. május 05. napján arról tájékoztatta Hatóságunkat, hogy a felszín alatti csatornázás helyett felszíni folyókákkal tervezik megoldani a csapadékvíz elvezetését.

A vízügyi hatóság részére rendelkezésére bocsátott dokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy a tevékenység a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó jogszabályi feltételeknek megfelel, vizek lefolyására, árvíz- és jég levonulására hatást nem gyakorol.

A rendelkező részben tett előírásaink indoklása:

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 6. § (1) szerint a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- b) megelőzze a környezetszennyezést;
- c) kizárja a környezetkárosítást.

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. § (1) bek. szerint a felszíni víztest jó állapotának eléréséhez és fenntartásához a kibocsátó köteles e rendelet és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény vonatkozó előírásainak betartásával hozzájárulni.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység csak a felszín alatti víz (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető.

A (B) szennyezettségi határértéket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.

A szennyvíztisztító telep üzemeltetője által kiadott befogadói nyilatkozat benyújtását a telephelyen keletkező technológiai szennyvíz elhelyezésére vonatkozóan, a felszíni vizek védelméről szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján írtam elő.

A vízgazdálkodásról szóló 1995 évi. LVII. törvény 28/A. § (1) bekezdés értelmében, vízjogi engedély szükséges

a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély),

b) a vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély), és

c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).

A tervezett biológiai szennyvíztisztító létesítésére vonatkozó kérelemnek meg kell felelnie a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet-, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet előírásainak.

A vízjogi létesítési engedélyre vonatkozóan a műszaki adatok módosítására van szükség; a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11.§ (1) alapján: A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben:

a) az engedélyes a vízilétesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni;

b) megváltozott a tulajdonos vagy az üzemeltető személye;

c) megváltoztak az engedély alapjául szolgáló körülmények és feltételek.

A csapadékvíz-elvezetés vízilétesítményeinek létesítésére vonatkozó vízjogi létesítési engedély módosítására irányuló kérelemnek meg kell felelnie a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet-, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet előírásainak.

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 2021. május 21. napján érkezett a hatóságra. A hatóság szakhatósági állásfoglalását a fenti ügyintézési határidőn belül adta ki.

Jelen szakhatósági állásfoglalást az 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.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 11. pontja állapította meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése,

valamint 1. számú mellékletének 9. táblázat 2. és 3. pontjában foglaltak alapján, a hatályos jogszabályok figyelembe vételével adtam ki."

*

Várható környezeti hatások:

Létesítés, üzemelés:

Földtani közeg:

A kivitelezés meghatározott ideig tartó tevékenység, amelynek hatásai a ténylegesen igénybevett építési-, felvonulási-, tárolási területen, illetve a szállítási útvonalon jelentkeznek. A környezeti hatások minimalizálása érdekében a kivitelezés során törekednek a területigény minimalizálására, gondoskodnak az igénybe vett területek folyamatos tisztántartásáról, majd a beruházás befejezését követően a helyreállításról.

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 fellazulhatnak, a hatás azonban csak lokális jellegű. Az építés során – ahol még szükséges – megtörténik a felső talajréteg eltávolítása. A humuszréteget az ingatlan sekély részein terítik el. A munkagépek, szállítójárművek taposó hatása szintén a talaj fizikai tulajdonságaiban idéz elő lokális jellegű változást (tömörödés).

A létesítés során – a megfelelő műszaki védelemnek, a folyamatos ellenőrzéseknek, a szükséges karbantartásoknak köszönhetően – talajszennyezés nem valószínűsíthető. A kivitelezési munkák során a talajra ülepedve, majd abba bemosódva kismértékű szennyező hatást jelentenek a munkagépek, szállítójárművek által kibocsátott szennyezőanyagok, az építés során szálló por. Az építésen dolgozók (5-10 fő) szociális vízellátása a Family Hotelből vezetékes vízzel, esetleg ásványvízzel történik. A munkálatok ideje alatt a Family Hotel szociális helyiségeinek használata biztosított. A keletkező kommunális szennyvíz a meglévő szennyvízgyűjtő aknába kerül, ahonnan megfelelő időközönként szippantással szállítatják el engedéllyel rendelkező szennyvíztelepre. A technológiai vízigény a Family Hotel vezetékes vízhálózatáról kerül kielégítésre. Technológiai vízigény a földmunkák során merül fel (időjárás függvényében a diffúz porszennyezés megakadályozására locsolást alkalmaznak). A kivitelezés során technológiai szennyvíz nem keletkezik.

Az üzemelés során az épületek területfoglalása, illetve a járművek mozgása okoz kismértékű fizikai talajterhelést.

Normál üzemelési körülmények között a talaj szennyeződése nem valószínűsíthető. A szociális- és technológiai vízellátás közműhálózatról biztosított. A keletkező kommunális szennyvizet várhatóan a tervezett biológiai szennyvíztisztítóra vezetik, ahonnan a tisztított szennyvíz majd a Fehértó-Majsai főcsatornába jut. Technológiai vízigény a kamionmosónál merül fel. A 80 %-os visszaforgatás mellett keletkező technológiai szennyvizet tisztító műtárgyon keresztül juttatják egy zárt, földalatti tartályba, majd innen szippantással, engedéllyel rendelkező szennyvíztelepre szállítatják. A tető- és burkolt felületek tiszta csapadékvizeit az ingatlanon belül közvetlenül elszikkasztják. A tervezett magánút, illetve parkolók potenciálisan szennyeződő csapadékvizeit olaj- és homokleválasztó műtárgyon előtisztítva,

záportározókba vezetik, ahol a csapadékvíz elszikkad, vagy a zöldfelületek locsolására használják.

Havária esemény a kivitelezés során a munkagépek, szállítójárművek meghibásodása esetén következhet be (üzemanyag, hidraulikaolaj, kenőzsír elcsepegése, elfolyása). Esetleges havária esetén, a szennyező anyag felitatásával, szükség szerint a szennyezett földtest kiemelésével, összegyűjtésével, majd veszélyes hulladékként történő elszállításával, a szennyeződés gyorsan lokalizálható, a környezetszennyezés minimalizálható. A havária esetek elkerülése azonban a munkagépek, szállítójárművek megfelelő karbantartásával, az üzemelési utasítások betartásával biztosítható.

A fentiek alapján megállapítható, hogy sem a létesítés, sem pedig az üzemszerű működés - a földtani közeg védelme szempontjából - a területre vonatkozóan jelentős mértékű többletterheléssel nem jár, a földtani közegben tartós, vissza nem fordítható károsodás nem következik be.

Levegőtisztaság-védelem:

A benyújtott tervdokumentációban foglaltak szerint a kivitelezés során légszennyező anyag kibocsátás a munkagépek működéséből és a földmunkákból, anyagmozgatásból, szállításból várható.

A kivitelezési munkálatok levegőtisztaság-védelmi hatásterületét a benyújtott dokumentáció vizsgálta, azt a szállítási útvonal és a mozgási terület mentén 15-20 méterben határozta meg.

A diffúz porszennyezés mérséklésére, megakadályozására az építés alatt, a földmunkáknál locsolást alkalmaznak.

A tervezett beruházás működése kapcsán levegővédelmi vonatkozása - légszennyező anyag kibocsátása - a gépjárművek mozgásának, az üzemanyag kútnak, esetleg a vendégházak fűtésének, hűtésének lehet.

A tervezett parkolókat használó gépjárművek száma becslés szerint óránként 5-7 kamion, 1-2 busz, 5-10 személygépkocsi, amelyek kipufogógázai (SO₂, CO, NO_x, szilárd anyag) kibocsátásával szennyezik kismértékben a környezeti levegőt. Ezen mozgó légszennyező források hatásterülete - becslés szerint - a mozgási útvonaluk mentén kb. 25 - 30 méterre tehető.

A vendégházak hőszükségletét 1 - 1 db, kb. 30 - 40 kW névleges hőteljesítményű fali gázkazán biztosítja. A berendezésekhez kapcsolódó kémények nem tartoznak a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá, bejelentésre nem kötelezett légszennyező pontforrások.

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 létesítmények (meglévő, tervezett) Balástya külterületén, a 0239/2, 0239/49 és a 0239/50-51 hrsz. alatti ingatlanokon, a rendezési terv besorolása szerinti, különleges nem beépítésre szánt övezetben (Kn) lesznek.

A tervezett létesítmények közvetlen környezete:

Az É-i oldalon - az 5422 sz. összekötő út átellenes oldalán mezőgazdasági általános terület és gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület van, valamint a 0313/104 hrsz. alatti tanyaépület kb. 210 m-re.

ÉK-i irányban mezőgazdasági általános övezet van, amelyen a 0237/20 hrsz. alatt 280 m-re tanyaépület található.

A K-i oldalon az Ószeszéki-tó található.

D-i irányban – a Kn zónán belül – elszórtan tanyaépületek vannak, amik már a beruházó tulajdonát képezik.

A Ny-i oldalon az M5 autópálya nyomvonala húzódik.

A terület megközelítése az 5422 sz. összekötő útról közvetlenül történik.

Az építés várhatóan legjelentősebb zajjal járó fázisai az földmunkák, a betonozás (alapozás) és az útépités lesz. A folyamat az $L_{WAeq} = 105-110$ dB (közéértékben 108 dB) zajteljesítmény-szint értékkel jellemezhető, függően az alkalmazott gépektől és a munka intenzitásától.

A teljes beruházás vonatkozásában az építés ideje várhatóan 15 hónap, munkarendje nappali 1-2 műszak.

A számításokkal meghatározott zajterhelés az építkezés időszakában a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: KvVM-EüM együttes rendelet) 2. számú mellékletében megállapított zajterhelési határértékek teljesülnek a védendő épületeknél, a zajszemponthoz 80 méter, amelyen belül védendő épületek nem találhatóak.

A tervezett létesítmények zajforrásai:

A vendégházak légkondicionálói, a kamionmosó, tankolás.

A számításokkal meghatározott zajterhelés az üzemelés időszakában a KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú mellékletében megállapított zajterhelési határértékek teljesülnek a védendő épületeknél, a zajszemponthoz 80 méter, amelyen belül védendő épületek nem találhatóak.

A célforgalom járuléka: $L_{Aeq}(7.5) = 58,5/ 50,1$ dB – az út forgalmához képest 0,4-0,6 dB, a rendelet szerinti 3 dB értéket nem éri el.

Táj- és természetvédelem:

A beruházás érinti 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 földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján Balástya-Szatymaz Környéki homokvidék különleges madárvédelmi terület részeként a Natura 2000 hálózatot.

Továbbá az ingatlan szomszédos az Ószeszék-tóval, ami a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdése és (3) bekezdés e) pontja alapján szikes tónak, azaz törvény erejénél fogva országos jelentőségű védett természeti területnek minősül.

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 fenti rendelkezéseket az országos jelentőségű védett természeti terület természeti állapotának megőrzése érdekében, a Tvt. 7. § (1) bekezdése („a történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti

értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását”) és (2) bekezdés a) pontja alapján („a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében 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”) tette a hatóság.

A nem megfelelően kivitelezett megvilágítás csapdaként szolgálhat a közeli védett természeti területen előforduló védett és nem védett ízeltlábúakra, az erre vonatkozó előírásokat a Tvt. 43. § (1) bekezdése (Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása) alapján írta elő a hatóság.

A csapadékvíz és tisztított szennyvíz elhelyezésre vonatkozó előírást a Tvt. 31. § alapján („Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal megváltoztatni”) tette a hatóság.

A gyepek kezelésére és az inváziós idegenhonos fajok eltávolítására vonatkozó előírásokat a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése („A gyepterületeket legeltetéssel, illetve kaszálással kell hasznosítani”), illetve 5. § (2) bekezdése („az inváziós és termőhely-idegen növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással, ezen a technológián túl egyéb vegyszerhasználat tilos”) alapján tette a hatóság.

A benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a fenti feltételek betartása mellett a tervezett beruházás természetvédelmi érdeket nem sért.

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 helyszínén 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.

*

A hatóság 2021. május 20-án – figyelemmel a R. 1. § (6b) és (6c) bekezdésére – megkereste a tevékenység telepítési helye szerinti település jegyzőjét.

Balástya Községi Önkormányzat Jegyzője a megkeresésre BPH/2806-5/2021. számon az alábbi nyilatkozatot adta:

„A Transz-Depar Kft. (6764 Balástya, Ószeszek Tanya 198.) alatti társaság által működtetett Family Hotel kérelmezett új létesítményeivel kapcsolatban bemutatott dokumentációt megvizsgálva megállapítást nyert, hogy az nem ellentétes a Balástya Község Képviselőtestületének többször módosított 7/2005. (IV. 09.) Kt számú rendelettel jóváhagyott

Helyi Építési Szabályzat előírásaival, valamint Balástya Községi Önkormányzata az érintett terület vonatkozásában nem hozott rendeletet helyi jelentőségű védett természeti területekről, valamint a tervezett telekalakítás nem ellentétes a területre vonatkozó előírásokkal és szabályzatokkal."

A hatóság 2021. május 20-án megkereste az Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóságot. Az Igazgatóság a 1816-0002/2021. sz. levelében az alábbi nyilatkozatot tette:

„A TRANSZ-DEPAR Kft. (6764 Balástya, Őszeszék Tanya 198.) képviseletében Vakulyáné Papp Klára (6728 Szeged, Bajmóci u. 7.) által 2021. május 13-án előzetes vizsgálati dokumentációt nyújtott be Balástya 0239/2 hrsz. alatti Family Hotel új létesítményeinek területfoglalása tárgyában.

A TRANSZ-DEPAR Kft. olyan fejlesztéseket tervezett, mely érinti Balástya 0239/2 és 0239/49 hrsz. alatti ingatlanokat, valamint a 0238 hrsz alatti utat. A tervek között szerepel szilárd burkolatú út, kamion-, személygépkocsi és autóbusz parkoló, gépjárműmosó, üzemanyag állomás, alkatrész értékesítő hely, vendégházak és záportározók kialakítása. Mivel az ingatlanok részei a Balástya-Szatymaz környéki homokvidék megnevezésű Natura 2000 természetmegőrzési területnek, ezért a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 87. c. pontja lapján indokoltá vált az előzetes vizsgálati dokumentáció benyújtása.

A Kft. a 0239/2 hrsz. alatti területen biológiai szennyvízkezelő létesítését tervezi, mivel a települési szennyvíztisztítóra történő csatlakozás problémás, ill. ehhez kapcsolódóan tisztított szennyvíz zárt csatornán történő bevezetését a Fehértó-Majsai-főcsatornába. A szociális vízigény a várhatóan megnövekedő kamion- és személyforgalom miatt növekedni fog, idényjelleggel.

A tervek között szerepel egy kamionmosó kialakítása is. A keletkező szennyvizet EMI engedéllyel rendelkező tisztító műtárgyon keresztül juttatják egy zárt, földalatti tartályba, majd innen szippantással, engedéllyel rendelkező szennyvíztelepre szállítják.

A csapadékvíz elvezetés víznyelő aknákon keresztül, belső csatornahálózattal, telken belüli szikkasztással – záportározóba vezetéssel – történik. A szikkasztás előtt Leier LOLSUPER50/150KF típusú olaj, homokleválasztó műtárgyak beépítését tervezik.

Felszíni víz:

A tervezett tevékenység szomszédságában található az Őszeszéki tó elnevezésű ex lege védettségű szikes terület. Ide csapadékvizet nem fog kibocsátani a Kft, valamint az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak alapján építkezés során sem fog semmilyen szennyeződés a szikes területre kerülni. A tervek szerint a létesülő szennyvíztisztítóból kilépő tisztított szennyvizet egy zárt, föld alatti csatornával juttatnák el a tervezési területtől D-i irányban luúzódó Fehértó-Majsai-főcsatornába. A tisztított szennyvíz várható mennyisége szezonális mutató, a nyári időszakban, amikor a csatorna valószínűleg kiszárad, akkor lenne a legtöbb, max. 45 m³/nap mértékű a bebocsátás. A téli időszakban kb. 5-10 m³/nap mennyiségben keletkezik tisztított szennyvíz és jut várhatóan a csatornába, így megállapítható, hogy a tervezett tevékenység negatív hatással nem lesz a felszíni vizekre.

Felszín alatti víz:

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Balástya érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település. A vizsgált terület a 219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet alapján az érzékeny kategóriába tartozik, azonban a tervezett tevékenység védett vízbázist

nem érint. A tervezett épületek és építmények kialakítása során a felszín alatti vízbe szennyeződés nem juthat, a hatás ebbe a szakaszban semlegesnek mondható. A parkolókból összegyűjtött és olaj-homokfogón tisztított csapadékvíz a záportározókba jut, ahonnan vagy elszikkad, vagy a zöldfelületek locsolására használják. A keletkező szennyvíz tisztítására, a tisztított szennyvíz elvezetésére kialakítandó műtárgyak vízzáróak lesznek, így felszín alatti vízbe szennyeződés nem juthat. Összességében megállapítható, hogy az esetleges haváriás eseményeket leszámítva a felszín alatti víz minőségére sem az építés, sem az üzemeltetés várhatóan nem lesz negatív hatással.

A dokumentációt áttekintve megállapítható, hogy a területen tervezett beruházás a Natura 2000 terület kivételével felszíni és felszín alatti vizekre jelentős hatást nem gyakorol, így javasoljuk a dokumentáció elfogadását, és kérjük a kivitelezési munkák előzetes egyeztetését az ATIVIZIG területileg illetékes Szegedi Szakaszmérnökségével (6753 Szeged-Tápé, Folyamos telep.; Tel.: 62/599-599)."

*

A 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 a) pont ac) alpontja alapján tájékoztatta a kérelmezőt, hogy a tervezett tevékenység a szükséges engedélyek birtokában kezdhető meg. A rendelkező részben tett környezetvédelmi feltételeket, illetve szempontokat a R. 5. § (3) bekezdése alapján írta elő a hatóság.

A hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 43. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel a teljes eljárás szabályai szerint járt el.

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

Az ügyintézési határidő lejártának napja: 2021. június 27.

A hatóság 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.

Az Ákr. 82. § (1) bekezdése értelmében a döntés a közléssel lesz végleges.
A közigazgatási perindítás lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja.

A keresetlevél előterjesztésének határidejéről és módjáról szóló tájékoztatást a hatóság a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 37-40. §-ai alapján adta.

Az eljáró bíróság hatásköre és illetékessége a Kp. 12. § (1) bekezdésén, valamint 13. § (1) bekezdésén alapul.

A közigazgatási perben a felet az *illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* (a továbbiakban: Itv.) 62. § (1) bekezdés h) pontja értelmében tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg. Az illeték mértéke az Itv. 45/A. § (1) bekezdése szerint alakul.

A Kp. 50. § (2) és (4) bekezdése alapján az azonnali jogvédelem iránti kérelmet indokolással ellátva, és az annak alapjául szolgáló iratok benyújtásával kell előterjeszteni, az elrendelésének alapjául szolgáló tényeket pedig valószínűsíteni kell. Azonnali jogvédelem keretében kérhető halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés és előzetes bizonyítási elrendelése.

A peres eljárás illetékét és a perköltséget a félnek a pernyertesség függvényében kell viselnie, arról a bíróság az eljárást befejező döntésében határoz majd. A peres eljárásban a bíróság kérelemre költségmentességet engedélyezhet, ekkor a fél mentesül az illeték megfizetése alól, azonban az esetleges költségmentesség sem mentesíti a hivatal perköltségének viselése alól pervesztessége esetén.

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

A hatóság hatáskörét a Ktv. 71. § (1) bekezdése, illetékességét a Rendelet 8/A. § (1) bekezdése, illetve a Hr. 1. § (2) bekezdése állapítja meg.

Szeged, 2021. június 22.

dr. Juhász Tünde

kormány megbízott névében és megbízásából:

dr. Vér Zsolt

főosztályvezető

2021 JÚN 24.

y.

la
h
r

Kapják:

- 1/ Vakulyáné Papp Klára Ügyfélkapu
- 2/ TRANSZ-DEPAR Kft. (tájékoztatásul) Cégek
3. CsCsMKH Szegedi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály
nepeu.szeged@csongrad.gov.hu - elektronikus úton
4. CsCsMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.
epitesugy.szeged@csongrad.gov.hu - elektronikus úton
5. CsCsMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 6800
Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. *nto.hnyvhely@csongrad.gov.hu - elektronikus úton*
6. CsCsMKH Földhivatali Főosztály Szegedi Földhivatali Osztály 6724 Szeged,
Kálvária sgt. 41-43.
foldhivatal.szeged@csongrad.gov.hu - elektronikus úton
7. Balástya Község Jegyzője (kifüggesztésre, külön levéllel) HKP
8. Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Ig. Igazgató-helyettesi
Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 6728 Szeged, Napos út 4. HKP
9. Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 6724 Szeged,
Berlini krt. 16-18. (tájékoztatásul) HKP
10. ATIVIZIG 6720 Szeged, Stefánia 4. HKP
11. KNPI 6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. HKP
12. Irattár