



**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**

2011 OKT 13. -
Súner



Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTVF: 1315-20/2011. Tárgy: Nagymaros 16401/1, 16401/2 és 16401/3 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett Gyógy, Wellness és Konferencia Szálloda létesítése, előzetes vizsgálati eljárás

Előadó: Horváth Kinga
dr. Szombati Zoltán
Bágyi György
Ferencz Zsuzsanna
Gál István
Halász Péter
Oszkocsil Zoltán

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG		
2011 OKT 13.		
197-5/2011		
Előszám	Utószám	Cím

HATÁROZAT

A Sulyok és Szabó Szálloda és Termál Beruházási, Fejlesztési és Investíciós Kft. (2119 Pécel, Szemere Pál u. 16., Cg.: 13-09-131822; a továbbiakban: Kérelmező) megbízásából az ENVECON Környezetvédelmi és Projekttervező Kft. (1125 Budapest, Dániel út 54/c. fszt. 1., Cg.: 01-09-889572, a továbbiakban: Tervező) által benyújtott kérelem és előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom,

hogy Nagymaros 16401/1, 16401/2 és 6401/3 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett Gyógy, Wellness és Konferencia Szálloda létesítésének

**jelentős környezeti hatása nincs,
környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

A tevékenység jogerős építési és vízjogi létesítési engedély, majd az ezek alapján elkészült létesítményre vonatkozó használatbavételi és vízjogi üzemeltetési engedély birtokában kezdhető meg. Az építési engedélyhez és a használatbavételi engedélyhez szükséges a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) szakhatósági állásfoglalása is.

Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541

E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu

Telefon: 478-44-00, Telefax: 478-45-20

Honlap: <http://kdvktvf.zoldhatosag.hu>

Zöld Pont Iroda: 1072 Budapest, Nagydiófa u. 11.

Ügyfélfogadás: hétfőtől csütörtökig: 9⁰⁰ – 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ – 12⁰⁰-ig

Ügyintézői ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰ – 12⁰⁰, 13⁰⁰ – 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ – 12⁰⁰-ig

I.

ALAPADATOK:

A Kérelmező adatai:

Név: Sulyok és Szabó Szálloda és Termál Beruházási, Fejlesztési és
Invesztíciós Kft.
Székhely: 2119 Pécel, Szemere Pál u. 16.
Cégjegyzékszám: 13-09-131822
Adószám: 14923100-2-13
Tervezési terület: Nagymaros 16401/1, 16401/2 és 6401/3 hrsz.-ú ingatlanok
Ingatlan tulajdonosa: Nagymaros Város Önkormányzata
Tervezési terület nagysága: 6,3068 ha

A tervezett tevékenység rövid leírása:

A jelenleg tervezett beépítés eleme a szálloda és annak egységei.

A szállodát közútról jól megközelíthető helyen, vasúttól is elérhetően helyezik el.

A terület kerékpáros kapcsolattal rendelkezik.

A szálloda legfontosabb funkcionális egységei:

- 70 db szoba egység (egyágyas, kétágyas),
- 6 db apartman szobával,
- 150 fős konferenciaterem (egybenyitható),
- 200 adagos konyha étteremmel,
- 500 m² összes alapterületű vízfelület belső fedett fürdőházban (350 m² fedett, 150 m² nyitott),
- 124 db terepszint alatti gépkocsi parkoló, 78 db szabadtéri parkoló,
- szolgáltatási helyiségek (gyógyászati, rekreációs helyiségek, üzletek, szauna, stb.).

Területi mérleg

A vizsgált terület bruttó területe ~63 608 m², ennek megoszlása:

- 124 db terepszint alatti, 78 db szabadtéri parkoló (szabadtéri kb. 1400 m², ~2,2%),
- tervezett beépített bruttó alapfelület: 4 017 m² (6,3%),
- vízfelület I. ütem: ~524,4 m² (~70% fedett, ~30% nyitott),
- vízfelület II. ütem: ~1 560 m²,
- zöldfelület I.+II. ütem: ~56 000 m² (~88%).

Vízfelhasználás:

Szociális célú vízfelhasználás a vendégek és a személyzet fürdőszobai, ivóvíz-, WC öblítési és takarítási vízfelhasználása, balneológiai céllal a wellness részleg és később a strand medencéinek vízpótlása és vízfeltöltése történik, míg technológiai célú vízfelhasználás a forgatásos medencék szűrőinek mosására szolgáló vízigényeket jelentik.

A beruházást két ütemben tervezik megvalósítani.

Az első ütemben a tervek alapján a Gyógy, Wellness és Konferencia Szálloda megépítése a cél.

A rendelkezésre álló, kiváló környezeti lehetőségekkel rendelkező terület további része kültéri fürdőzési lehetőségek kiépítésével hasznosítható, mely nem képezi részét jelen előzetes vizsgálati eljárásnak.

I. ütem

A terület északi-északkeleti részének, majdani központjának kialakítása a szálloda megépítésével a 16401/1, 16401/2 és 6401/3 hrsz.-ú (később összevonásra tervezett) ingatlanokon. A terület fő megközelítésének, csomópontjának kiépítése. (Az építési ütem

magában foglalja a további ütemek előkészítésének megkezdését, beleértve a védelmi célú fásítási munkákat is.)

II. ütem

A tervezett II. ütem az I. ütemben kiépített szállodától déli irányban létesülő kültéri strandterület kiépítése.

Az egyéb szakági (közlekedési és közműépítési, kertépítészeti) teendők ütemezése a terület felhasználási - beépítési ütemezéshez igazodik.

A területen engedélyezett termálvíz-kút fúrása az egyes építési ütemektől függetlenül, a finanszírozási lehetőségek függvényében tervezett, a kút fúrására kiadott vízjogi létesítési engedély előírásainak megfelelően. **A II. ütem kiépítése nem képezi részét jelen előzetes vizsgálati eljárásnak.**

II.

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Víz- és talajvédelem:

1. A felszín alatti vizek védelme érdekében telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: favR.) előírásainak megfelelően kell eljárni.
2. A kiépítés, valamint az üzemeltetés során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.
3. A területen folytatott tevékenység végzése során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a favR. előírásait.
4. A területen csak tiszta, illetve megfelelően előtisztított csapadékvíz szikkasztható el, továbbá figyelembe kell venni, hogy a szikkasztás ne okozzon hosszú távon se környezetszennyezést.
5. A területfeltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
6. A területen a földmunkák során kitermelésre kerülő feltöltés anyagát és a földet vizsgálni kell, és minőségüktől függően engedélyezett lerakó telepre kell elszállítani, vagy más módon, a jogszabályok betartásával lehet felhasználni. Elszállítás esetén a lerakóhely üzemeltetőjének befogadó nyilatkozatát előzetesen be kell nyújtani a Felügyelőség részére.
7. Szennyezés észlelése esetén, annak megszüntetéséről a Kérelmezőnek, illetve a szennyezés okozójának a favR. alapján a Felügyelőség jóváhagyásával intézkednie kell.
8. A vízáteresztőképes, illetve vízimunkákat úgy kell tervezni, hogy az általuk bevezetett vizek ne veszélyeztessék a befogadó vízvezető képességét.
9. A tervezés során, a befogadóként megjelölt, meglévő vízvezető árok üzemeltetőjével egyeztetni kell.
10. A befogadóba való betorkollások környezetében gondoskodni kell megfelelő mederbiztosításról.
11. A csapadékvíz elvezető rendszerrel párhuzamos és keresztező vezetékeknél a vonatkozó szabvány szerinti védőtávolságot és csővédelmet biztosítani kell.
12. A tervezett vízimunkák elvégzéséhez a vízjogi létesítési engedélyt a Felügyelőségtől meg kell kérni a *vízjogi engedélyezési eljárás*hoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben (a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet) előírt mellékletek csatolásával.

Hulladékgazdálkodás:

1. A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvényben (a továbbiakban: Hgt.) foglaltaknak megfelelően a tevékenységet a hulladékképződés megelőzésével, a keletkező hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentésével, a hulladék hasznosításával, környezetkímélő ártalmatlanításával kell végezni.
2. Az építkezés során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben előírtakat. Az építési és használatbavételi engedélyezés során be kell mutatni a keletkező építési és bontási hulladékokat, EWC kódszám, megnevezés, mennyiség és azokra tervezett hulladékkezelő szervezetek tekintetében (a keletkezett építési-bontási hulladékok szakszerű elszállíttatásának igazolása, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolása, továbbá a majdani üzemelés során keletkező hulladékok elszállíttatására kötött szerződések másolata).
3. A létesítés és az üzemeltetés során biztosítani kell a veszélyes és nem veszélyes hulladékok, valamint a hasznosítható hulladékok szelektív gyűjtését. A tervezett létesítmény használata során keletkező hulladékot a környezet veszélyeztetését kizáró módon kell gyűjteni, és további kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezetnek szabad átadni.
4. A tevékenységből keletkező és visszamaradó veszélyes és nem veszélyes hulladékok ártalmatlanításra, hasznosításra történő átadása csak az adott hulladékokra érvényes kezelési engedéllyel rendelkező vállalkozásnak történhet. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően az engedélyesnek meg kell győződnie.
5. A keletkezett hulladékok nyilvántartása és adatszolgáltatása a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 164/2003. (X. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 164/2003. (X. 18.) Korm. rendelet), illetve az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint végzendő.
6. A keletkező hulladékok kezelésénél be kell tartani a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet), illetve a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet) előírásait.
7. A tevékenység során bekövetkező rendkívüli eseményekről, a megtett intézkedésekről és azok eredményéről – telefonon haladéktalanul, írásban 24 órán belül – a Felügyelőséget értesíteni kell.

Zaj- és rezgésvédelem:

1. Az építési engedélyezési dokumentációban a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet) 9. § (6) bekezdésében előírt, 2. számú melléklet szerinti zajvédelmi munkarészt kell készíteni.
2. Az építési engedélyezési dokumentációban műszaki számításokkal vagy méréssel kell bizonyítani, hogy a gépészeti berendezések üzemeléséből, parkolásból, gépjárműmozgásból származó együttes zaj nem haladhatja meg a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet) 1. számú mellékletében előírt zajterhelési határértékeket.
3. Az építési engedélyezési dokumentációban műszaki számításokkal vagy méréssel kell bizonyítani, hogy a tervezett létesítmény építési munkáitól származó várható zaj nem fogja meghaladni a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. számú mellékletében előírt zajterhelési határértékeket. Amennyiben a műszaki számítások

alapján zajterhelési határérték túllépés **várható**, úgy zajvédelmi tervben ki kell dolgozni, hogy az építkezés során a környezetben **lévő** zajtól védendő létesítmények védendő homlokzatait érő zajterhelési határérték **feletti** zajszintet milyen munkaszervezéssel, üzemelési idő korlátozásával, zajszegény **gépek** alkalmazásával csökkenti le az előírt zajterhelési határértékekre.

Táj- és természetvédelem:

1. Többszintes tájvédelmi takarófásítás **szükséges** a tervezési terület határán, amely őshonos és termőhelyhonos fa- és cserjefajokból **kell**, hogy álljon.
2. A tájbaillesztést az épületek tompa színeinek megválasztásával, illetve zöldtetős felületek kialakításával kell elősegíteni.

III.

SZAKHATÓSÁGI ELŐÍRÁSOK

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
2022-3/2011. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötéseket írta elő:

1. A Gyógy, Wellness és Konferencia Szálló létesítése nem járhat a környezet – a talaj, a talajvíz és a levegő – szennyeződésével, azt műszaki, technológiai és környezetvédelmi előírások betartásával ki kell zárni. A létesítés során fellépő esetleges porszennyezést portalanítással (pl. locsolással) kell megelőzni.
2. A szálloda további tervezése és megvalósítása során be kell tartani *a közfürdők létesítéséről és működéséről* szóló 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendelet) foglaltakat.

IV.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Megállapítom, hogy jelen eljárásban az igazgatási szolgáltatási díj mértéke **250 000 Ft**, azaz kettőszázötvenezer forint, amelyet a Kérelmező megfizetett.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőséghez címzett, de a Felügyelőséghez **három példányban benyújtandó fellebbezéssel** lehet élni. A fellebbezési eljárás díja **125 000 Ft**, azaz egy százhuszonötezer forint, amelyet a Felügyelőség Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01711806-000000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. A fellebbezés elektronikus úton való előterjesztésére nincs lehetőség.

INDOKOLÁS

A Kérelmező megbízásából a Tervező kérelmet nyújtott be a Felügyelőséghez, melyhez csatolta az általa elkészített, Nagymaros 16401/1, 16401/2 és 6401/3 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett Gyógy, Wellness és Konferencia Szálloda létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentációt.

A Felügyelőség megállapította, hogy a tervezett tevékenység a Rendelet 3. számú mellékletének 85. pontja – *Szálláshely-szolgáltató épület vagy épületegyüttes (a kapcsolódó létesítményekkel együtt) mező-, erdő-, vízgazdálkodási célra használt területen 500 szálláshelytől vagy 3 ha területfelhasználástól; település külterületén lévő védett természeti*

területen 50 szálláshelytől vagy 0,5 ha területfoglalástól – alapján az eljáró hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A Kérelmező a 250 000 Ft, azaz kettőszázötvenezer forint igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A Felügyelőség a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 29. § (3) bekezdés b) pontja alapján az eljárás megindításáról értesítette az ismert ügyfeleket.

A Felügyelőség a kérelem és az előzetes vizsgálati dokumentáció benyújtását követően, a Rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései, valamint a Ket. 29. § (6) bekezdése értelmében – az eljárás megindításáról szóló értesítésével egyidejűleg - a hivatalában, a honlapján és a központi rendszeren (www.magyarorszag.hu) közzétette az eljárásról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – megküldte az eljárással érintett Nagymaros Város Önkormányzat Jegyzőjének.

A fentiekkel egyidejűleg a Felügyelőség a közigazgatási hatósági eljárás megindulásáról szóló értesítés érdekében vezetett elektronikus adatbázis létrehozásáról, vezetéséről, valamint az adatbázis alapján történő értesítésről szóló 187/2009. (IX. 10.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján elektronikus úton értesítette a központi elektronikus szolgáltató rendszerben regisztrált, a tárgyi területen illetékes érdekvédelmi és társadalmi szervezeteket.

Nagymaros Város Önkormányzat Jegyzője 197-3/2011. számú levelében tájékoztatta a Felügyelőséget arról, hogy a tervezett fejlesztés előzetes vizsgálati eljárásának megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént. Az ügygel kapcsolatban az érintett nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

A Felügyelőség megállapította, hogy a tevékenységgel kapcsolatban országhatáron áterjedő jelentős környezeti hatás bekövetkezése nem feltételezhető.

A Felügyelőség – figyelemmel a Ket. 44. § (1) bekezdésében foglaltakra – megkereste a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet) 32/A. § (1) bekezdése és 4. számú melléklete alapján az ügyben érdekelt szakhatóságot.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve 2022-3/2011. számú szakhatósági állásfoglalásában kikötésekkel járult hozzá a tevékenység engedélyezéséhez, hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartotta szükségesnek, a rendelkező részben foglaltakon túl az alábbiakat állapította meg:

„A megkereséshez csatolt, a Sulyok és Szabó Kft. által összeállított dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy Nagymaros Város Önkormányzata a Nagymaros 12. számú főút mentén található sporttelepen wellness centrumot kíván létesíteni. A rendelkezésre álló dokumentációt a hatáskörömbbe utalt kérdések tekintetében elbírálva megállapítottam továbbá, hogy az eljárás során a tevékenység környezetvédelmi engedélyezését kizáró ok nem merült fel és az előzetes vizsgálati eljáráshoz szükséges szakhatósági állásfoglalás közegészségügyi szempontból kikötésekkel megadható. A dokumentáció szerint a beruházás során megvalósuló wellness részleg és a strand medencék vízigényét a 12. számú főút és a fejlesztési terület közötti területen húzódó ivóvíz gerincevezetékéről kívánják biztosítani, míg a távlati tervek között szerepel egy termálkút létesítése, mely az egyes építési ütemektől függetlenül, a finanszírozási lehetőségek függvényében valósulhat meg. A medencék egy részét töltő/ürítő rendszerben kívánják

üzemeltetni, ez azonban nincs összhangban a 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakkal, mely szerint „új fürdőmedence csak vízforgató berendezéssel létesíthető”. A 3. § (2) bekezdésében szereplő, a vízforgató berendezés létesítése és üzemeltetése alóli esetleges felmentés feltételei jelenleg nem adóttak, így arra tervezni nem lehet.

A beruházás környezetvédelmi engedélyezéséhez hatástanulmány készítését nem tartom szükségesnek.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1) bekezdésében biztosított jogkörömben, a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdése és a 4. számú melléklete szerinti hatáskörömben, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében meghatározott illetékességem alapján alakítottam ki.

Kikötéseimet az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 46. §-a, illetve a 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendelet alapján tettem meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja ki.”

További szakhatóság bevonásának, közreműködésének a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott feltétele nem állt fenn.

Az előzetes vizsgálati eljárás során a Felügyelőség természetvédelmi és vízvédelmi szempontból a tényállás további tisztázását tartotta szükségesnek, ezért további adatok benyújtására szólította fel a Tervezőt KTVF: 1315-9/2011. számú végzésében.

A tényállás tisztázásához szükséges adatokat a Tervező két részletben, 2011. május 2-án és 2011. július 4-én nyújtotta be.

A Felügyelőség az előzetes vizsgálati eljárás során keletkezett dokumentációk, szakhatósági állásfoglalások alapján KTVF: 1315-14/2011. számú határozatában (a továbbiakban: Határozat) megállapította, hogy a tevékenység környezetvédelmi engedélyezését kizáró ok merült fel, ezért a Rendelet 5. § (2) bekezdés c) és ca) pontja szerint a tevékenység kérelem szerinti megvalósítására vízvédlem, valamint táj- és természetvédelem szempontjából engedély nem adható.

Fellebbező a Határozattal szemben a törvényes határidőn belül jogorvoslati kérelmet terjesztett elő kérve a Határozat felülvizsgálatát.

A Felügyelőség a Határozatot felülvizsgálta és a Ket. 103. § (1) bekezdése szerint, jogszabálysértésre hivatkozva, a döntését visszavonta.

*

Külön-külön az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan - a rendelkező részben előírásként rögzítettekén túl - a következők szerinti értékelést tette a Felügyelőség, figyelembe véve a terület igénybevételének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételének, illetve használata korlátozásának nagyságát, a tevékenység kapacitásának vagy más méretjellemzőjének nagyságát, a tevékenység telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyiségét, veszélyességét, kezelhetőségét, a környezetterhelés nagyságát, jelentőségét, a baleset, üzemzavar kockázatának mértékét (különös tekintettel a felhasznált anyagokra és az alkalmazott

technológiára), valamint a vonzerőt más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában.

Mindezek alapján az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan a következők szerinti értékelést tette a Felügyelőség:

Víz- és talajvédelmi szempontból:

A dokumentációban szereplő vízi létesítmények építése a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint vízjogi létesítési engedély köteles tevékenységek, ezért azokra a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet 2. § (1) bekezdésében előírtak szerint összeállított kérelem benyújtása szükséges, amelyet a rendelkező részben előírtam.

Felhívom Kérelmező figyelmét, hogy a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (5) bekezdése szerint:

„Vízkészlet hasznosítására vízjogi létesítési engedély csak akkor adható, ha ezzel egyidejűleg a hasznosítással összefüggésben keletkezett szennyvíz, továbbá a csapadékvíz összegyűjtéséről, elvezetéséről, kezeléséről és a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő elhelyezéséről is gondoskodtak, illetve az erre vonatkozó műszaki megoldás a kérelem és a kiadott létesítési engedély részét képezi, továbbá, ha a kérelemben foglaltak kielégítik a külön jogszabály szerinti igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékekre vonatkozó előírásokat.”

Fentiek miatt javaslom a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (2600 Vác, Kodály Zoltán út 3., Cg.: 13-10-040189) SZO/779-0/2011. számú előzetes tájékoztatásában leírtak figyelembevételét.

A Nagymaros 16401/1, 16401/2, 16401/3 hrsz.-ú ingatlanok a Felügyelőség nyilvántartása szerint a Duna folyam nagyvízi medréhez tartoznak, ezért vonatkoznak rájuk a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenéséről kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet) előírásai. A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatósággal (a továbbiakban: KDV-KÖVIZIG) történt tervezői egyeztetés folyamán kiderült azonban, hogy a nevezett területeknek csak az alsó, Duna felőli része tartozik a nagyvízi mederhez. A KDV-KÖVIZIG által kiadott 01633-0004/2011. számú előzetes hozzájáruló nyilatkozat szerint a tervezett fejlesztés árvízvédelmi és folyamszabályozási szempontból nem kifogásolható, mivel a fejlesztéssel érintett területrészek már nem tartoznak a nagyvízi mederhez. Bizonyításra került, hogy a tervezett építményeket az ingatlanok felső, magasparti részén fogják elhelyezni.

Előzőek figyelembevételével, a fejlesztéssel érintett területrészekre nem vonatkoznak a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet előírásai.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a tervezett komplexum a DMRV Zrt. üzemeltetésében álló Nagymaros Községi Vízmű kijelölés alatt álló „Hidrogeológiai B” védőterületén fekszik.

Nagymaros Város Önkormányzata KTVF: 48186-3/2009. és KTVF: 24874-3/2007. számon módosított KTVF: 13158-2/2005. számú vízjogi létesítési engedélyt kapott Nagymaros területén termálkút létesítésére. A létesítendő kút a tervezett vízáadó réteg mélysége miatt a parti szűrésű vízbázis vízáadó képességét nagy valószínűséggel nem fogja befolyásolni.

A favR. 8. §-a értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak ellenőrzött körülmények között történhet, valamint úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

Az előzetes vizsgálati dokumentáció részletesen leírja a megvalósítás, valamint az üzemeltetés, felhagyás során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok körét, valamint kezelésük módját. A létesítés során javarészt építési és bontási hulladékok, míg a működés során nagyrészt kommunális hulladékok keletkeznek.

A tervezett tevékenység megvalósítása, üzemeltetése és felhagyása során a keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtése, illetve a hulladékok további kezelésének (hasznosítás, ártalmatlanítás) megoldása esetén jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, hulladékgazdálkodási szempontból hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Kikötéseimet a Hgt., a 164/2003. (X. 18.) Korm. rendelet, a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, valamint a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet előírásai alapján hoztam meg.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A beruházással érintett terület a 12. számú főútvonaltól a Duna folyamig enyhén lejtő területen helyezkedik el. A Védett Környezet Ökosystem Környezetvédelmi és Munkavédelmi Kft. (1171 Budapest, Várvíz u. 46., Cg.: 01-09-714776) 2010. áprilisában zajvizsgálatot végzett a szálloda tervezési területén. Megállapításra került, hogy a meglévő közlekedéstől származó zajterhelés biztonsággal megfelel a jogszabályban előírtaknak. Zajkibocsátás szempontjából csak az építkezés során várható többletterhelés.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területeken a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a követelményeknek. Ugyanezen rendelet 3. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a környezetvédelmi hatóság a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérést, számítást végeztethet.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tárgyi ingatlanok országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet nem érintenek. A beruházással érintett terület közvetlenül határos az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet) és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben kihirdetett a HUDI20034 kódszámú Duna és ártere elnevezésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura 2000). Az eljárás során a benyújtott hatásbecslési dokumentáció alapján a hatásbecslést elvégezve megállapítható, hogy a beruházás a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 1-4. számú mellékleteiben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá – a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésre figyelemmel – nem ellentétes a jelölés céljaival.

A Felügyelőség Nagymaros településrendezési tervének módosításával kapcsolatban KTVF: 3884-1/2009. számon véleményt adott, amelyben a tervezett beruházáshoz tájvédelmi előírásokat javasolt. A véleményben szereplő természetvédelmi kikötések betartásával a beruházás táj- és természetvédelmi érdekeket nem sért.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a Rendelet 5. számú mellékletének figyelembevételével az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak alapján nem szükséges a részletes hatásvizsgálat lefolytatása.

A dokumentáció megfelel a Rendelet 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek.

A beruházással érintett terület a 12. számú főútvonaltól a Duna folyamig enyhén lejtő területen helyezkedik el. A tervezési területen a levegőszennyezés jelenleg egyetlen potenciális forrása a 12. számú főút gépjárműforgalma, ami azonban nincs kiemelkedően terhelő hatással a levegőminőségre.

A dokumentáció bemutatja az építési és az üzemeltetési fázis során fellépő légszennyező hatásokat.

Az építés során a munkagépek, szállítójárművek, illetve a munkaterület felületének porkibocsátásának légszennyező hatásaival kell számolni, amely nem számottevő. A szálloda létesítése által generált többletforgalom, illetve az ebből adódó légszennyező hatás sem okoz jelentős változást a terület levegőminőségi állapotában.

Az üzemelés során a fő szennyezési forrás maga a technológiai működés, amely a fűtés (kb. 1 MW teljesítményű gázkazán) során kialakuló szennyezést eredményez, mely nem jelentős.

Megállapításaimat a Rendelet, és a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével alakítottam ki.

*

A Felügyelőség a **KDV-KÖVIZIG** 00344-0004/2011. számú árvízvédelmi és folyamszabályozási szempontból adott véleményét a vízvédelmi előírások meghatározásánál figyelembe vette.

A Felügyelőség a **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** 317/1/2011. számú táj- és természetvédelmi szempontból adott véleményét a természetvédelmi előírások meghatározásánál figyelembe vette.

*

A fentiekre tekintettel a Felügyelőség a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 71. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 67. § (2) bekezdése, a Rendelet 5. § (2) bekezdés a) és ac) pontja értelmében - a Ket. 71. § (1) bekezdésére és 72. § (1) bekezdésére figyelemmel - a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Felhívom a figyelmet, hogy jelen határozat az I. pontban foglalt alapadatokkal meghatározott létesítmény továbbtervezésére jogosít. Amennyiben a tervezés, a megvalósítás során, vagy azt követően bármikor a tevékenység módosítását, bővítését tervezik, erről szóló részletes leírással kell megkeresni a Felügyelőséget annak megállapítására, hogy a változtatás milyen engedélyezési kötelezettséget von maga után.

A Felügyelőség az eljárás során közreműködő szakhatóságok állásfoglalását és azok indokolását a Ket. 72. § (1) bekezdése db) és ed) pontjai alapján foglalta a határozatba. A szakhatóság állásfoglalása ellen a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A **határozatot** a Felügyelőség a Kvtv. 71. § (3) bekezdése és a Ket. 80. § (4) bekezdése alapján hivatalában és a honlapján (<http://kdvktvf.zoldhatosag.hu>), valamint a központi

rendszeren (www.magyarorszag.hu) közzéteszi, továbbá a Rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett Nagymaros Város Önkormányzat Jegyzőjének, aki köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni annak közzétételéről. A Jegyző a határozat közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a Felügyelőséget a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

A határozat elleni fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) bekezdése biztosítja az ügyfél számára. A fellebbezési határidőről a Ket. 99. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Felügyelőség az igazgatási szolgáltatási díj mértékét a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet (a továbbiakban: 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet) 1. számú mellékletének I/49. pontja alapján állapította meg.

A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet 2. § (4) bekezdése írja elő.

A dokumentációban nem került – megjelölve, elkülönítve – ismertetésre olyan adat, amely a Rendelet 4. számú melléklet 3. b) pontja szerint minősített adat minősül, vagy amely a Kérelmező szerint üzleti titkot képez.

Felhívom a Kérelmezőt arra, hogy a döntés jogerőre emelkedését követő 15 napon belül nyilatkozzon, hogy a Felügyelőségre benyújtott és az eljárás lezárása után az irattári példányon felül fennmaradó tervdokumentációkra igényt tart-e. Tájékoztatom, hogy a Felügyelőség azok tárolásáról a jogerőt követő 30 napon túl nem gondoskodik, ezt követően megsemmisítésre kerülnek. Amennyiben a Kérelmező bejelenti a tervdokumentáció iránti igényét, úgy a Felügyelőség Ügyfélszolgálatán (Zöld Pont Iroda; 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 11.) veheti át azt (azokat) egy előzőleg egyeztetett időpontban.

A 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen eljárás során hozott határozat egy példányát a Felügyelőség az illetékes Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére is megküldi.

A Felügyelőség feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet állapítja meg.

Jelen határozat – fellebbezés hiányában – a fellebbezési határidő leteltét követő napon külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva jogerőre emelkedik a Ket. 128. § (1) bekezdés a) pontja alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. A Ket. 78. § (10) bekezdése alapján a hirdetmény útján közölt döntést a hirdetmény időben utolsóként történt kifüggesztését követő 15. napon kell közzétek tekinteni.

Budapest, 2011. október 7.

Dolla Eszter s. k.
igazgató

Kapják: ügyintézői utasítás szerint

