



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: VA-06/AKF05/364-1/2017.
Ügyintéző: dr. Gombás Boglárka
Telefon: (94) 506-725

Tárgy: Sárvár 0262/4 hrsz-ú területen
létesítendő apartmanházra vonatkozó
előzetes vizsgálati eljárás
Mellékletek: 1 pld. hirdetmény
1 pld. VA/KTF02-3288-20/2016. számú
határozat

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Cím!

Felkérem, hogy a csatolt hirdetményt ezen megkeresésem kézhezvételét követő napon 15 napra tegyék közzemlére, illetve tegyék közzé a helyben szokásos módon úgy, hogy az érintett ingatlanok tulajdonosai döntésemről tudomást szerezzenek.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, módosított 2004. évi CXL. törvény 78. § (10) bekezdése értelmében a hirdetmény útján közölt döntést a hirdetmény kifüggesztését követő tizenötödik napon közzé kell tekinteni.

A hirdetményezés megtörténtéről, illetve az észrevételekről hatóságom felé kérem visszajelzés megtételét.

Szombathely, 2017. január 11.

dr. Kovács Györgyi hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Bencsics Attila
főosztályvezető helyettes

H I R D E T M É N Y

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, módosított 2004. évi CXL. törvény 80. § (3) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy a TIA 2002 Építőipari Tervező, Kivitelező és Kereskedelmi Kft. (9671 Sitke, Újhegy u. 3.), mint kérelmező részére a Sárvár 0262/4 hrsz-ú területen létesítendő apartmanházra vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása kapcsán a VA/KTF02/3288-20/2016. számú határozattal előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A létesítmény hatásterülete:

A tevékenységgel érintett ingatlanok a következők: Sárvár 0262/4 hrsz-ú ingatlan

A határozat a Sárvár Város Önkormányzati Hivatalában és a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztályán (Szombathely, Vörösmarty u. 2. szám alatt a 121. szobában) ügyfélfogadási idő alatt tekinthető meg.

Ügyfélfogadási rend: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰

Szerda: 8³⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰

Péntek 8³⁰-12⁰⁰

A határozat ellen a kézbesítéstől – hirdetmény útján értesítettek esetén hatóságom hirdetőtábláján a 15 npra kifüggesztett hirdetmény levételétől – számított 15 napon belül a a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályhoz (Budapest, Mészáros u. 58/a.) címzett, de az elsőfokon eljáró hatóságnál (Szombathely, Vörösmarty u. 2.) benyújtható – indokolással ellátott - fellebbezésnek van helye.

A jogorvoslati eljárás díja a közigazgatási alapeljárás igazgatási szolgáltatási díjának 50 %-a, azaz 125.000,- Ft. A díj a Vas Megyei Kormányhivatal Magyar Államkincstár által vezetett 10047004-00335711-00000000 számlájára történő átutalással, illetve a fizetési számlára történő készpénz-befizetéssel is teljesíthető (banki készpénz-befizetés, belföldi postautalvány). A díj befizetését igazoló bizonylatot a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell. A megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni az ügyiratszámunkat és az ügyfél adószámát vagy adóazonosító jelét.

Szombathely, 2017. január 11.

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal
Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi
és Természetvédelmi Osztály

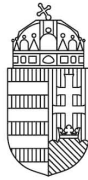
- Szombathely -

A hatóság hirdetőtábláján történő kifüggesztés napja: 2017.

A hirdetmény levételének napja: 2017.

Az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztés napja: 2017.

A hirdetmény levételének napja: 2017.



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTF02/3288-20/2016.
Műszaki ügyintézők: Lázár János
Erhardt Ildikó
Törkenczi Arnold
Horváth Richárd
Jogi ügyintéző: dr. Gombás Boglárka
Telefon: 94/506-725

Tárgy: Sárvár, 0262/4 hrsz-ú ingatlanon tervezett apartmanház előzetes vizsgálati eljárása

HATÁROZAT

I.

A **TIA 2002 Építőipari Tervező, Kivitelező és Kereskedelmi Kft.** (9671 Sitke, Újhegy u. 3.) által benyújtott a tárgyi ügyben a Hortum Tervező és Mérnök-tanácsadói Kft. (8900 Zalaegerszeg, Platán sor 19/B.2/1.) által készített előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltakat

e l f o g a d o m,

egyben megállapítom, hogy a Sárvár 0262/4 hrsz alatti ingatlanon létesítendő apartmanház megvalósítása esetén

nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A környezetvédelmi és természetvédelmi előírások, feltételrendszerek az építési engedélyezés eljárás során, szakhatósági állásfoglalás keretében kerülnek rögzítésre.

II.

Az előzetes vizsgálati eljárásba bevont szervezetek állásfoglalásai

A **Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály** (9700 Szombathely, Batthyány tér 2.) V/FEE01/7358-2/2016. számon az alábbi kikötést tette:

- A tervezett beruházással érintett területen szükséges fakivágást az Evt. 70.§ (2) alapján erdészeti hatósághoz be kell jelenteni.

A **Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Hivatala Földhivatali Osztály** (9600 Sárvár, Kossuth tér 2.) 10260/2/2016.II számon szakmai véleményét az alábbiak szerint adta meg:

Az elektronikusan elérhető dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett apartmanház a Sárvár 0262/4 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint kataszteri tisztajövedelemmel nem rendelkező beépítetlen terület (különleges terület) megnevezésű kivett művelési ágú földrészleten kerül kialakításra, mely a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontjában foglaltak értelmében a nem minősül termőföldnek.

A Tftv. 1. § (1) bekezdése értelmében a törvény hatálya termőföldre terjed ki, valamint a Tftv. 2.§ 5. pontja értelmében a *földvédelmi eljárás az ingatlanügyi hatóság által, ügydöntő hatóságként vagy*

szakhatóságként lefolytatott olyan hatósági eljárás, amely a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatására, illetve a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányul.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a Sárvár 0262/4 hrsz-ú ingatlanon az apartmanház létesítése során az ingatlan környezetéből további termőföld terület más célú hasznosítására nem kerül sor.

A fentieket figyelembe véve a Sárvár 0262/4 hrsz-ú ingatlanon az apartmanház létesítése földvédelmi érdekeket nem sért, ezért az előzetes vizsgálati eljárásához kikötéseket nem tettem.

A Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály (9762 Tanakajd, Ambrózy sétány 2.) VA/ÉBNTF03/2925-2/2016. számon talajvédelmi szakmai véleményében az alábbiakat állapította meg:

- A tervezett tevékenység a környező termőföldek minőségét, azokon folytatott talajvédő gazdálkodás feltételeit nem veszélyezteti, az engedély talajvédelmi szempontból kiadható.

A Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9.) VA/NEF/01238-2/2016. számon szakmai véleményében az alábbi kikötéseket tette:

1. Az építés során keletkező hulladékot zártan, szóródásmentesen, a rovarok és rágcsálók elszaporodását megakadályozva, a környezet szennyezését kizáró módon kell gyűjteni.
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a mélygarázs és a lakóterek között ajtó, ablak vagy egyéb összeköttetést létesíteni tilos, a légszennyező anyagok lakótérbe jutásának megakadályozása érdekében.

A Vas Megyei Kormányhivatal Szombathely Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (9700 Szombathely, Bejczy István u. 1-3.) VA-06/ÉÖO/2315-2/2016 számon örökségvédelmi szakmai véleményét az alábbiak szerint adta meg:

Az engedélyezési tervdokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok összevetése alapján megállapításra került, hogy az érintett ingatlan a közhiteles régészeti és műemléki nyilvántartásban nem szerepel érintettként, így a tervezett beruházás megvalósulása során örökségvédelmi érdekek nem sérülnek.

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzője (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) 7291-1/2016. számon az alábbiakat rögzítette:

A Sárvár 0262/4 hrsz-ú területen tervezett apartmanház építési tevékenység a helyi környezet és természetvédelmi előírásoknak megfelel, Sárvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének a környezetvédelmi helyi szabályozásáról szóló 2/1999.(I.28.) számú rendeletével, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 12/2007.(III.23.) számú rendeletével nem ellentétes, továbbá a településrendezési tervvel összhangban van, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2005.(V.19.) számú rendeletével elfogadott Sárvár város építési szabályzatával, valamint Szabályozási tervével (továbbiakban:HÉSZ) nem ellentétes.

A tájékoztatást a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm. rend. 1.§ (6b) bekezdése, valamint a hivatkozott önkormányzati rendeletek és a HÉSZ alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog gyakorlását - mely nem minősül a hatáskör átruházásának - a címzetes főjegyző Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81.§ (3) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján kiadott 5/2016. (VII.19.) számú normatív utasításban engedélyezte.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) VE-V/001/2494-3/2016. számon bányafelügyeleti szakkérdésben adott hozzájárulásában az alábbiakat rögzítette:

A Bányafelügyelet nyilvántartása alapján megállapította, hogy a tervezési területen nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhely nem található. A Bányafelügyelet nyilvántartásában földtani veszélyforrás nem szerepel.

A Bányafelügyelet megállapította, hogy az építési tevékenység földtani környezetre veszélyeztetettséget nem jelent, földtani közeg szennyezésével nem kell számolni.

A fentiekre tekintettel a Bányafelügyelet nem tartja szükségesnek a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását, a környezetvédelmi engedély kiadásához a Hatóságnak nem szükséges bányászati-földtani szakkérdés tekintetében feltételeket megadni, figyelemmel a 71/2015.(III.30.) Korm. rendelet 5. melléklet I.8. pontjában foglaltakra.

III.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet (továbbiakban: FM rendelet) 1. számú melléklet 35. főszáma alapján az igazgatási szolgáltatási díjat 250.000,- Ft-ban állapítottam meg, mely a kérelmező részéről megfizetésre került.

IV.

A határozat ellen a kézbesítéstől - hirdetmény útján értesítettek esetében a hatóság hirdetőtábláján 15 nappal kifüggesztett hirdetmény levételétől - számított 15 napon belül az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőséghez (Budapest) címzett, de a Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályához (Szombathely, Vörösmarty u. 2.) benyújtható - indokolással ellátott - fellebbezésnek van helye.

A jogorvoslati eljárás díja az alapeljárás igazgatási szolgáltatási díjának 50 %-a, azaz 125.000,- Ft, természetes személyek és társadalmi szervezetek esetében 1 %-a, azaz 2.500,- Ft.

A jogorvoslati eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Magyar Államkincstárnál vezetett 10047004-00335711-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlára kell átutalási megbízással teljesíteni vagy készpénz-átutalási megbízással (csekk) postai úton befizetni. A díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot vagy annak másolatát a jogorvoslati kérelem előterjesztéséhez mellékelni kell.

Indokolás

A TIA 2002 Építőipari Tervező, Kivitelező és Kereskedelmi Kft. (9671 Sitke, Újhegy u. 3.) 2016. november 18-án érkezett kérelmében előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását kezdeményezte hatóságomnál a Sárvár, 0262/4 hrsz alatti ingatlanon létesítendő apartmanház megvalósítása ügyében, a Hortum Tervező és Mérnök-tanácsadói Kft. (8900 Zalaegerszeg, Platán sor 19/B.2/1.) által K-319/2016. számon készített tervdokumentáció figyelembe vételével.

Az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló, módosított 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 3-5. §-aiban foglaltak alapján kerültek elbírálásra - küszöbérték alatti tevékenységre tekintettel figyelembe véve a 3. § (7) bekezdésben rögzítetteket - mivel a tervezett tevékenység a Kormányrendelet 3. melléklet 128. a) pontja alá esik, mint „Egyéb, az a 1–127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen 3 ha területfoglalástól.”

A tervezett beruházással érintett Sárvár Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzőjénél az előzetes vizsgálati dokumentáció 1 példányának csatolásával a Kormányrendelet 3. § (3) bekezdésében meghatározott tartalmú közleményt tettem közzé hatóságom azzal, hogy az abban foglaltakra a Főosztályom honlapján történő megjelenését követő 21 napon belül közvetlenül hatóságomon észrevételt lehet tenni. A közlemény a Sárvár Város Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre került. A rendelkezésre álló határidőn belül észrevétel nem érkezett.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.31.) Kormányrendelet 5. számú mellékletének figyelembevételével megtörtént a szakhatóság, és szakkérdés vizsgálatában közreműködő szervezetek és jogsegély kiadására jogosult jegyző megkeresése.

Kikötésekkel járult hozzá az előzetes vizsgálati dokumentációban rögzítettek elfogadásához

- Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály (9700 Szombathely, Batthyány tér 2.) V/FEE01/7358-2/2016. szám alatt,
- Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9.) VA/NEF/01238-2/2016. szám alatt,

Kikötések rögzítése nélkül fogadta el az előzetes vizsgálati dokumentációt, és adta meg hozzájárulását:

- Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (9700 Szombathely, Ady tér 1.) 36800/6231/1/2016.ált. szám alatt,
- Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzője (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) 7291-1/2016. számon,
- Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Hivatala Földhivatali Osztály (9600 Sárvár, Kossuth tér 2.) 10260/2/2016.II szám alatt,
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) VE-V/001/2494-3/2016. számon,
- Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály (9762 Tanakajd, Ambrózy sétány 2.) VA/ÉBNTF03/2925-2/2016. számon.
- Vas Megyei Kormányhivatal Szombathely Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (9700 Szombathely, Bejczy István u. 1-3.) VA-06/ÉÖO/2315-2/2016 számon.

Az eljárásba bevont szakhatóság, szakkérdést vizsgáló szervezetek állásfoglalásainak indokolása:

A Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály (9700 Szombathely, Batthyány tér 2.) V/FEE01/7358-2/2016. szám alatt tett állásfoglalásának indoklása:

A Hortum Kft. (8900 Zalaegerszeg, Nekeresdi utca 3.) által készített K-319/2016. tervszámú dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a beruházási területen Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület nem található, ugyanakkor a földrészlet összefüggő faállománnyal borított, erre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint nyilatkoztam. A fásításokban szükséges fakivágásról a hivatkozott jogszabályhely alapján rendelkeztem.

Az önálló fellebbezést a Ket. 98.§ (3) bekezdése alapján zártam ki. A jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 98.§ (2) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást. Hatáskörömet és illetékességemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete rögzíti.

A Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Hivatala Földhivatali Osztály (9600 Sárvár, Kossuth tér 2.) 10260/2/2016.II számú szakmai véleményének az indoklása:

Szakkérdésben adott álláspontomat a 71/2015. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. mellékletében foglaltakat figyelembe véve a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben előírásai alapján adtam meg.

A Földhivatali Osztály hatásköre a Tfv. 7. § (1) bekezdésében, valamint földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdésében, illetékessége pedig a Rendelet 3. § (1) bekezdés b) alapján az 1. számú melléklet 18.3. pontjában foglaltakon alapul.

A járási hivatalvezető a kiadmányozási jogát a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 2/2015. (III. 31.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat 4. számú függeléke alapján ruházta át, a kiadmányozási jog átruházása a járási hivatalvezető hatáskörét nem érinti.

A Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (9700 Szombathely, Bejczy István 1-3.) VA-06/ÉÖO/2315-2/2016 számú állásfoglalásának indoklása:

A csatolt engedélyezési tervdokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok összevetése alapján megállapítottam, hogy **a vizsgálattal érintett beruházás régészeti lelőhelyet, védett műemléki ingatlant vagy műemléki területet nem érint, ezért a tervezett tevékenység örökségvédelmi érdeket nem sért.**

A vélemény kiadásához kapcsolódó örökségvédelmi szakkérdés véleményezésére hatáskörömet a *régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban Övr.) 3. § a) pontja, a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 7/2015. (III. 31.) MvM utasítás 24. § (1)-(2) bekezdése, illetékességemet az Övr. 1. számú melléklet 19. pontja állapítja meg.

A Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (9700 Szombathely, Ady tér 1.) 36800/6231/1/2016.ált. szám alatti állásfoglalásának indoklása:

A Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2., a továbbiakban: Főosztály) VA/KTF02/3288-6/2016. számú – 2016. november 17-én napján érkezett – megkeresésével a TIA 2002. Kft., Sárvár 0262/4 hrsz.-ú ingatlan apartmanház építés előzetes vizsgálati eljárásában a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot szakhatósági állásfoglalás megadása iránt kereste meg.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet) 28. § (3) bekezdése, illetve 5. mellékletében foglalt II. táblázat 3. sora alapján az előzetes vizsgálati eljárásban a vízgazdálkodási és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdés annak elbírálása, hogy a tevékenység vízellátása, a keletkező csapadék- és szennyvíz elvezetése, valamint a szennyvíz tisztítása biztosított-e, vízbázis védőterületére, védőidomára, a felszíni és felszín alatti vizek minősége védelmére jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e, továbbá

annak elbírálása, hogy a tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.

A szakhatósági megkeresés mellékleteként elektronikus úton közzétett, Hortum Tervező és Mérnök-tanácsadó Kft. (8900 Zalaegerszeg, Platán sor 19/B) által, K-319/2016. munkaszámon készített vizsgálati dokumentáció és a csatolt természetvédelmi célú hiánypótlás átvizsgálása során az alábbiakat állapítottam meg:

A tervezéssel érintett terület a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik, Sárvár város külterületén. A Sárvár 0262/4 hrsz-ú ingatlanra terveznek apartmanházat építeni. A helyszínen kiépített vízi közmű nem áll rendelkezésre, de a területtel szomszédos Vadkert körúton megtalálhatóak. A tervezett épületekről elfolyó csapadékvíz a környező füves területeken elszikkad. A tervezési terület a Sárvár város közigazgatási területét érintő két felszín alatti vízminőség-védelmi terület között helyezkedik el.

Felhívom az engedélyes figyelmét, amennyiben szükséges a meglévő vízi közmű hálózati gerinc bővítése az ellátás megvalósítása érdekében, az építéshez és az üzemeltetéséhez a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. 28.§ (1) a) és b) bekezdése és a vízgazdálkodási hatáskör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyt kell beszerezni. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott tervnek meg kell felelnie a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet 2. mellékletében foglalt előírásoknak.

A rendelkezésemre álló iratok, valamint a kérelem és a mellékleteként benyújtott dokumentáció érdemi vizsgálatát követően a fenti jogszabályi hivatkozásokat figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint - a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés ac) pontja figyelembevételével - döntöttem.

Jelen szakhatósági állásfoglalást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1), (3) és (6) bekezdése alapján adtam.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja ki.

A Vízügyi Hatóság szakhatósági hatáskörét, valamint illetékességét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése, a 2. melléklet 6. pontja, továbbá a környezetvédelmi, természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és az 5. melléklet II. táblázat 3. pontja állapítja meg.

A Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9.) VA/NEF/01238-2/2016. szám alatti szakmai véleményének az indokolása:

A Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya **2016. november 18-**án megkereste hatóságunkat a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 5. számú melléklete alapján, hogy a hatáskörünkbe tartozó szakkérdésekben állásfoglalásunkat közöljük. A hivatkozott Kormányrendelet 5. számú melléklete értelmében a dokumentáció vizsgálata 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 vonatkozó szakkérdésekre terjedt ki.

A **létesítés célja** Sárvár 0262/4 hrsz-ú ingatlanra egy 34 db apartmant és 27 db mélygarázst magába foglaló apartmanház építése. A tervezéssel érintett területen jelenleg épület/építmény/műtárgy nem található. A legközelebbi lakóháztól való távolság 450 méter.

Az írásos anyag részletezi az apartmanház építése és működtetése, fenntartása során – mérnöki számítások adatait figyelembe véve – a várható környezeti hatásokat. A tevékenység **zajtól** védendő területet nem érint és a **levegő** higiénés szempontoknak megfelel. A kivitelezés, tereprendezés során végzendő munkák pl. porképződés kezelésére megfogalmazzák azokat a technológiai megoldásokat és tevékenységi formákat, mint nedvesítés stb., amelyek a negatív hatásokat csökkentik az emberi egészség védelme érdekében. A hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás a veszélyes és nem veszélyes hulladékok tekintetében közegészségügyi szempontból megfelelő.

A **benyújtott dokumentáció tartalmazza** az építési szakaszhoz kapcsolódó **hulladékgazdálkodási** előírásokat. Az építési munkák során keletkező szilárd kommunális hulladékok mennyisége a dolgozók számából becsülhető. Naponta kb. 60 l hulladék keletkezik. 260 napos építési munkaszakaszt figyelembe véve ez kb. 15,6 m³ hulladékot jelent. A dokumentációban előírtak szerint a területen mobil WC-t kell biztosítani, melynek szennyvizét a szolgáltató szállítja el igény szerinti gyakorisággal.

A létesítés **felszín alatti vizet** közvetlenül nem érint. A munkagépek tankolása és esetleges szervizelése a munkaterületen kívül, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő telephelyen történik.

A tervezett létesítményben csak szociális jellegű vízigény keletkezésével kell számolni, amelyet a városi közműhálózatról elégítenek ki. A víz közmű szolgáltatóval egyeztetés történt, a rendelkezésre álló víz mennyiség és nyomás megfelelő.

A tervezett épületben kommunális szennyvizek keletkezésével is számoltak, melyek elvezetését a városi szennyvízcsatorna-hálózaton keresztül tervezik.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése szerint az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet, beépített berendezést és vezetékhálózatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiénáját és a rendeltetésszerű használok egészségét ne veszélyeztesse, valamint a 104. § (2) c) bekezdése értelmében egy építményben több önálló rendeltetési egység akkor helyezhető el, ha tervezett használatuk légszennyező, zaj-, rezgés-, fény-, szag-, fertőző és sugárhatást a megengedett mértéket meghaladóan nem eredményez.

A települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a hulladékot az elszállításig, vagy a külön jogszabály szerinti komposztálásig, olyan zárható edényben kell gyűjteni, amely megakadályozza a szóródást és a rovarok, illetve rágcsálók elszaporodását.

A kikötések teljesítése mellett a beruházás megvalósulása közegészségügyi érdeket nem sért.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Hatáskörünk a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatok ellátásáról szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 5. számú mellékletén, illetékességünk a **fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról** szóló **66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet** 2. § (1) bekezdésén alapul.

A **Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály** (9762 Tanakajd, Ambrózy sétány 2.) VA/ÉBNTF03/2925-2/2016. számú véleményének indokolása:

Az elsőfokú talajvédelmi szakkérdésben kiadott szakmai véleményemet a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015.(III.30.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdése által biztosított jogkörben, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében meghatározott illetékesség alapján eljárva alakítottam ki.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) VE-V/001/2494-3/2016. számon adott nyilatkozata az alábbiakat rögzíti:

A Bányafelügyelet nyilvántartása alapján megállapította, hogy a tervezési területen nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhely nem található. A Bányafelügyelet nyilvántartásában földtani veszélyforrás nem szerepel.

A Bányafelügyelet megállapította, hogy az építési tevékenység földtani környezetre veszélyeztetettséget nem jelent, földtani közeg szennyezésével nem kell számolni.

A fentiekre tekintettel a Bányafelügyelet nem tartja szükségesnek a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását, a környezetvédelmi engedély kiadásához a Hatóságnak nem szükséges bányászati-földtani szakkérdés tekintetében feltételeket megadni, figyelemmel a 71/2015.(III.30.) Korm. rendelet 5. melléklet I.8. pontjában foglaltakra.

A tervezett tevékenység általános jellemzői

A beruházó 34 db apartmant és 28 db mélygarázst magába foglaló apartman ház építését tervezi. A tárgyi beruházás során az építendő egy épület egy pince + földszint + III emeletes + lapostetős kialakítású apartmanházat kíván létesíteni Sárvár 0262/4 hrsz-ú ingatlanon. Az épületet szabadon állóan a telek északi részén a telek bejáratával szemben lett elhelyezve, észak-déli hossz tengellyel. A tervezendő épület parkoló igényét a pincszinten és az épület előtt a terepszinten kialakítandó parkolókkal biztosítják. A pincszint kiemelkedik a meglévő terepszintből úgy, hogy a pince 2/3 része kerül a csatlakozó terepszint alá.

Az épület két épületrészletre lett bontva, amit a mélygarázs és a felette lévő tetőkert köt össze. A nagyobb épületrészben 3-4 szobás apartmanok, a kisebb épülettömbben kétszobás épületek. Épületrészenként a földszinten, az első és második emeleten 5-5 db apartman, a zárószinten 2-3 apartman lesz kialakítva. Az épület vertikális közlekedését épületenként kialakított lépcsőházzal és lépcsőházban elhelyezett 1-1 db lifttel oldják meg. Az apartmanok 85-90 százalékához tartozik gépkocsik részére garázs, a többi gépkocsi az épület előtt kialakítandó felszíni gépkocsi parkolóban helyezhető el. Az épületen kívüli pincefödém felett teraszok és tetőkertek kerülnek kialakításra. Az ingatlan villamos energia ellátása közművezetékéről történik, illetve 2 db 3 fázisra visszatápláló napelemes rendszer létesül: az A épület tetejére: 25 kWp összteljesítményű, a B épület tetejére: 17 kWp összteljesítményű.

Földtani közeg védelme

A földtani közeg a kivitelezés munkálatai során gyakorlatilag csak valamilyen havária esemény (pl.: munkagépek meghibásodása) alkalmával szennyeződhet. Az építkezés alatt a munkagépek tankolása és esetleges szervizelése a munkaterületen kívül, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően kialakított telephelyen fog történni.

A tervezett beruházás normál üzemi körülmények között a földtani közeg veszélyeztetésével nem jár. A szociális helyiségekben keletkező szennyvíz közcsatorna-hálózatra kerül elvezetésre.

A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett beruházás földtani közegre gyakorolt hatása nem jelentős.

Levegőtisztaság-védelem

A tervezett létesítmény építésének időszakában alkalmazott munkagépek és szállítójárművek üzeme levegőterheléssel jár. A beruházás során átlagosan 10-15 tehergépjármű-fordulóval, valamint 4-5 személygépkocsi-fordulóval kell számolni naponta. Ezen kívül az építkezés során alkalmazott gépek (dózer, daruk, targoncák, rakodók) üzemeltetése okoz levegőterhelést. Az építkezés során alkalmazott gépek által kibocsátott légszennyező anyagok hatásterülete a benyújtott dokumentáció alapján legfeljebb 33 méter, a hatásterület lakott területeket nem érint.

A szállítási tevékenységből adódó levegőterhelés hatásterülete a közút területét nem haladja meg.

A beruházás során bejelentés köteles légszennyező pontforrás nem létesül, a tervezett létesítmény fűtését hőszivattyúkkal tervezik biztosítani.

Üzemelés során minimális forgalommal kell számolni, ami a lakók személygépkocsi-forgalmából (25-35 személygépkocsi-forduló/nap), illetve a hulladékszállításból adódik (1 tehergépjármű-forduló/hét), ami érzékelhető változást a környezeti levegő minőségében nem okoz.

Zaj- és rezgésvédelem

A legnagyobb zajkibocsátás az építkezés során jelentkezik az alkalmazott munkagépek, illetve a tehergépjárművek üzemeléséből adódóan. Az alkalmazott berendezések által keltett zaj egyenértékű hangnyomásszintje a dokumentáció alapján 90 méter után csökken a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletének (a továbbiakban: együttes rendelet) 2. számú mellékletében meghatározott 55 dB-es határértékre. A legközelebbi védendő objektumok távolsága több mint 200 méter, határérték-túllépés nem feltételezhető.

Az építkezés során jelentkező plusz forgalom nem okoz a meglévő zajszintekhez képest érzékelhető változást, valamint az építkezés befejeztével megszűnik.

Üzemelés során csak a lakók gépjárműforgalma, illetve a hulladékszállítási tevékenység okoz minimális közlekedési eredetű zajkibocsátást.

Hulladékgazdálkodás

A létesítés során képződő inert beton törmeléket vagy engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodónak adják át, vagy a helyszínen hasznosítják a belső úthálózat kialakítása során, a többi bontási törmeléket inert hulladéklerakón helyezik el.

Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokat zárt edényzetben gyűjtik és engedéllyel rendelkező szakszervezetek adják át.

Az üzemelés időszakában a keletkező hulladékok megfelelő gyűjtéséről, valamint engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodónak való átadásáról a jogszabályoknak megfelelően gondoskodnak.

Természet- és tájvédelem

Élővilág

A Vasi flórajárásba tartozó kistáj jellemzőbb potenciális erdőtársulásait a tölgy - kőris - szil ligeterdők, a gyertyános - kocsányos tölgyesek és cseres - kocsányos tölgyesek alkotják. Az elterjedtebb lágyszárú fajok között az egyvirágú gyöngyperje, a ligeti perje, az erdei szálkaperje, az erdei madársóska, a varázslófű említhető.

Az ingatlan a Nemzeti Ökológiai Hálózat része, ökológiai folyosó besorolásba esik. Védett botanikai, zoológiai értékek a beruházási területen nem fordulnak elő.

Az ingatlan délre eső kétharmad részén kisebb-nagyobb vizes gödrök találhatóak, amelyek kételtűek élőhelyeül szolgálnak. Az esetleges tereprendezést, parkosítást e természeti értékek megóvását szem előtt tartva szükséges tervezni!

Táj

A tervezett beruházási terület Sárvár város belterületével határosan, attól déli irányban, a település közigazgatási határán belül, különleges intézményi övezetben helyezkedik el. A területtel szomszédosan halad a 0262/3 hrsz-ú, a beruházó saját tulajdonában álló, közforgalom elől elzárt magánút, amely a 1181/5 hrsz-ú területen elhelyezkedő területen elhelyezkedő közútba csatlakozik.

A **Sárvár 0262/4 hrsz-ú** ingatlan nem áll országos jelentőségű, vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, valamint nem érint ex lege lápot, egyedi tájértéket. A legközelebbi Natura 2000-es területek a beruházás déli szomszédságában található terület: Rába és Csörnöc-völgy kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (HUON20008).

A TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer alapján a „Kivett beépítetlen terület (különleges terület)” megjelölésű ingatlan teljes területe: 7,624 ha.

A benyújtott dokumentáció tartalmazza az épületegyüttes tájba illesztését, illetve látványtervet.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció élővilág-védelmi fejezetét Mesterházy Attila táj- és természetvédelmi szakértő (SZ-060/2012.) készítette.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján a szakkérdéseket vizsgáló szervezetek, szakhatóság megkeresése megtörtént.

A kérelemben foglaltak felülvizsgálata során, az előzetes vizsgálati dokumentációban rögzítettek alapján, hatóságom szakértői véleménye, valamint a közreműködő szervezetek és szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, határozatom rendelkező részében foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom jogalapja a Kormányrendelet 5. § (2) bekezdésének ac) pontja.

Az érintetteket az eljárás megindításáról a Ket. 29. § (6) bekezdése alapján, hozott döntésemről a Ket. 80. § (3) és (5) bekezdései alapján hirdetményi úton értesítettem.

Az előzetes vizsgálati eljárás igazgatási szolgáltatási díjának jogalapja a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól” szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet (továbbiakban: FM rendelet) 1. számú melléklet, I. fejezet 35. pontja.

Határozatom elleni fellebbezési jogot a Ket. 98. § (1) bekezdése alapján a 99. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével tettem lehetővé.

A jogorvoslati eljárás díj jogalapja FM rendelet 2. § (5) bekezdése és 1. sz. melléklet 1. fejezet 35. pontja.

A Vas Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (1) c) pontján és 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8. § (1) bekezdésén, valamint a 2. sz. melléklet 3. pontján alapul.

A határozatot kapja:

- TIA 2002 Építőipari Tervező, Kivitelező és Kereskedelmi Kft. (9671 Sitke, Újhegy u. 3.)
- Hortum Tervező és Mérnök-tanácsadói Kft. (8900 Zalaegerszeg, Platán sor 19/B.2/1.)
- Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság (9941 Őriszentpéter, Siskaszer 26/A.)
- Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály (9700 Szombathely, Batthyány tér 2.)
- Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Hivatala Földhivatali Osztály (9600 Sárvár, Kossuth tér 2.)
- Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9.)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.)
- Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály (9762 Tanakajd, Ambrózy sétány 2.)
- Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (9700 Szombathely, Ady E. tér 1.)
- Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (9700 Szombathely, Bejczy István u. 1-3.)

Szombathely, 2016. december 19.

**Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:**

**Bencsics Attila
főosztályvezető**