



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: KE/041/03663-21/2025.  
Ügyintéző: Szabó-Menyhárt Enikő  
Hajnal Gábor  
Pöczéné Vajda Eszter  
Wenzdorfer Csilla  
Schmidtmayer Judit  
Sziráki Ágnes  
Telefonszám: 34/795-888  
Tárgy: Ceres Sütőipari Zrt.  
Tata-új telephely, sütőüzem  
létesítése – Előzetes vizsgálat

## HATÁROZAT

### I.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály), mint a fenti számú ügyben eljáró hatóság a **Ceres Sütőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 9027 Győr, Reptéri út 1.; KÜJ szám: 101955193, KTJ szám: 103 352 012 , a továbbiakban: Ügyfél) a 2890 Tata, Ipari park 460/331 hrsz. új telephelyén sütőüzem létesítésére vonatkozó **előzetes vizsgálati eljárását**

### *lezárom és megállapítom*

a következőket.

### II.

Az előzetes vizsgálati dokumentációt elfogadom, miután a környezeti hatások – jelen határozat IV-VI. fejezeteiben foglalt feltételek betartása mellett – nem jelentősek és a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró ok sem merült fel; ezért környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

### III.

#### A vizsgált tevékenység alapadatai, és bemutatása

#### 1. A környezethasználó alapadatai:

|                        |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
| Név:                   | Ceres Sütőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság |
| Székhely:              | 9027 Győr, Reptéri út 1.                           |
| Statisztikai számjel:  | 13597821-1071-114-08                               |
| Adószám:               | 13597821-2-08                                      |
| Cégjegyzék száma:      | 08 09 006312                                       |
| A cég fő tevékenysége: | 1071'25 Kenyér; friss pékáru gyártása              |
| KÜJ:                   | 101 955 193                                        |
| KTJ telephely:         | 103 352 012                                        |

## **2. Tervezett tevékenység**

A Ceres Sütőipari Zrt. 4,5 t terméket (csomagolt toast kenyér) kíván óránként előállítani az új telephelyén. Ennek eléréséhez szükséges gyártósor elemei:

- adagolás, bemérés
- kovászás,
- dagasztás,
- tészta feldolgozás
- sütés,
- termék hűtés,
- elsődleges csomagolás,
- másodlagos csomagolás.

A gyártósor előtt a beérkező alapanyagokat fogadják, majd kb. 100 m<sup>3</sup>-es külső silókban vagy kisebb tartályokban, zsákban, raklapokon tárolják. A gyártósor végéhez kapcsolódik a raklapra rendezett készáru tárolása és elszállítása.

A gyártósorban a termék meghatározott, tervezett „egyenes” technológiai vonalban halad, de a sütőforma, annak fedele az ismételt felhasználás érdekében az üzem belüli körfolyamatban mozog. A másodlagos csomagolásnál használt rekeszek, raklapok a kereskedőkön át, üzem kívüli körfolyamatban vesznek részt: ezért szükséges a rekeszmosó működtetése.

A gyártástechnológia hossza  $12 + 7 \times 24 =$  kb. 180 m, szélessége változó, jellemzően 24-48 m, a legnagyobb szabad belmagasság igénye kb. 9,5 m. A raktárak fajtáját és raklap-befogadó képességét a Ceres Sütőipari Zrt. adatai alapján határozták meg.

A raktárak előtti térburkolat járműforgalma vegyes: furgonok és nehéz szerelvények egyaránt közlekednek és várakoznak.

Az Építető a villamos fogyasztások csökkentése céljából napelem telepítését tervezi.

- A tetőre felkerülő napelemek teljesítménye: 499 kWp.
- Betervezett inverterek teljesítménye: 450 kWp.

Az FFR rendszer előkészítésre kerül. A rendszer visszatáplálás-mentesített lesz. A termelt napelemes teljesítményt az üzem mindig felveszi.

## **3. A tevékenységhez szükséges létesítmények:**

- A portaépület közös előtetővel fedett személy- és teherportára tagolódik. Telken belüli oldalára mindkét sávjába 1-1 hídmérleget telepítenek. Az előtető alsó síkjára szerelik fel a járművek rakteréről felvételt készítő kamerákat is.:
- Az üzemépület jelen tervek szerinti 1. építési ütemét a több ütemben megvalósuló épülettömb északi, a telek bejáratához közeli részébe telepítjük. Ezen 1. ütem - az egyeztetéseknek megfelelően tagolt alakja miatt - észak felé is, egy rövidebb gyártósorral és dél felé is, több, a jelenlegihez hasonló hosszúságú gyártósorral bővíthető.

## **4. A tevékenység területigénye:**

A cím szerinti belterületi telek együttes területe 72 396 m<sup>2</sup>, azaz kb. 7,24 hektár. Magja kb. 6,6 hektár területű szabálytalan trapéz, melyet a bejáratától szélesedő teleknyél egészít ki.

## **5. A tervezett tevékenységgel érintett ingatlan:**

Tata 460/331 hrsz.

## **6. A telephely elhelyezkedése:**

Az érintett terület a Kisalföld nagytáj, Komárom-esztergomi-síkság középtáj, Győr-tatai-teraszvidék kistájba tartozik. A tatai hrsz.: 460/331 telek és szomszédjai a helyi Ipari Parkban, annak nyugati szélén találhatók.

## **7. A telephely jelenlegi funkciója:**

Az ingatlan HÉSZ (19/2022. (XI. 30.) Önkormányzati rendelet) szerinti besorolása: Gép-IP-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet.

## **8. A telephely jelenlegi infrastruktúrája:**

A telek jelenleg infrastruktúrával nem rendelkezik, azok a telekhatáron azonban elérhetők.

**9. A telepítés és működés megkezdésének várható időpontja és időtartama, az üzemelés tervezett időtartama:**

Létesítés időtartama:

- szivárgó építés: 2025. november – 2026. február
- tereprendezés: 2025. november – 2026. február
- alapozás: 2026. március – 2026. május
- magasépítés: 2026. március – 2028. március

Működés időtartama:

- termelés megkezdése: 2028. március
- létesítmény tervezett időtartama: minimum 25 év, amely a tapasztalatok szerint a rendszeres tervszerű megelőző karbantartásokkal, valamint a szükséges modernizációval évtizedekkel kitolható

**IV.**

**Az eljárásban szakhatóságként közreműködő  
Tata Város Jegyzője XI/237-2/2025. számon  
a következő állásfoglalást adta:**

*„A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály KE/041/03663-5/2025 számú végzése és az annak mellékleteként megküldött előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a Tata 460/331 helyrajzi számú ingatlanon tervezett telephely, sütőüzem létesítése kapcsán a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások az alábbi feltételek betartásával érvényesülnek:*

*Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a Tata 460/331 helyrajzi számú ingatlanon tervezett tevékenység folytatható, az épületek elhelyezése a helyi építési szabályzatnak megfelel, de a zöldfelületek kialakítására, a parkolófásításra vonatkozó, alábbi részszabályok a tervezés és kivitelezés során betartandók:*

*- 4 beállóhelyenként minimum egy előnevelt, többször iskolázott, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő lombos fa telepítendő, mely a parkolófelületek árnyékolását ténylegesen biztosítja, - a telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni.*

*Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”*

**V.**

1. Jelen határozat a vizsgált tevékenység megkezdéséhez szükséges – külön jogszabály alapján más hatóságok által kiadandó – egyéb engedélyek megszerzése alól nem mentesít.
2. **Földtani közeg védelme szempontból** az alábbi továbbtervezési szempontok javasoltak:
  1. A beruházás során a létesítményeket úgy kell megtervezni és kivitelezni, hogy a tevékenység sem a kivitelezéskor, sem az üzemelés során ne eredményezzen kedvezőtlenebb állapotot, mint a felszín alatti víz és a földtani közeg „B” szennyezettségi határértéke, valamint hogy a megfelelő műszaki megoldások alkalmazása a környezetszennyezést megelőzze és hosszabb távú működés esetén is kizárja a környezetkárosítást!
  2. A kivitelezési tevékenység során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és műszaki védelemmel folytatható a földtani közeg védelme érdekében!
3. **Környezeti zajt- és rezgésvédelmi szempontból** az alábbi továbbtervezési szempontok javasoltak:
  1. A kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.
  2. Amennyiben a létesítési munkálatok során jelentkező zajterhelés meghaladja a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: Együttes Rendelet) 2. mellékletében szereplő vonatkozó határértékeket, úgy a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zvr.) 13. § alapján a kivitelezőnek felmentést kell kérnie a zajterhelési határértékek betartása alól az illetékes környezetvédelmi hatóságtól.

3. A telephelyen folytatott tevékenységet úgy kell végezni, hogy az abból származó zajkibocsátás megfeleljen Zvr., valamint az Együttes Rendelet 1. mellékletében foglalt előírásoknak.
4. A telephely tényleges környezeti zajkibocsátását a hatásterület lehatárolással (az érintett ingatlanok helyrajzi számainak feltüntetésével) és a zajterhelési határértékek teljesülésének igazolásával – a teljes telephely vonatkozásában – zajméréssel kell alátámasztani! A mérésről készült dokumentációkat meg kell küldeni a Főosztály részére.

**Határidő: a használatbavételt követő 30 napon belül!**

5. Amennyiben a tevékenység műszeres méréssel lehatárolt hatásterülete zajvédelmi szempontból újabb védendő épületet, illetve területet érint, a telephelyen folytatott tevékenységre vonatkozó zajkibocsátási határérték módosítása iránti kérelmet kell benyújtani a Főosztályhoz.

**4. Levegőtisztaság-védelemi szempontból az alábbi továbbtervezési szempontok javasoltak:**

1. Az építési munkálatokat a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával kell végezni, a szállítási utak és a munkaterület (diffúz forrás) rendszeres takarításáról, karbantartásáról, esetleges locsolásáról gondoskodni kell.
2. Az építési anyagokat szállító tehergépjárművek csak leponyvázott raktérrel közlekedjenek.
3. Az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni.
4. A bejelentés köteles légszennyező pontforrások (P1– P4) esetében kérem beküldeni a légszennyező pontforrások létesítésére vonatkozó levegőtisztaság-védelmi engedély kérelmet a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: Lvr.) **5. mellékletében** előírt követelményeknek megfelelően a létesítési munkálatok megkezdéséig.

**5. Természet- és tájvédelmi szempontból az alábbi továbbtervezési szempontok javasoltak:**

1. A munkálatok során létrejött árkokat és gödröket mihamarabb be kell temetni. A nyitott árkokat és gödröket naponta és a betemetésük előtt még egyszer ellenőrizni kell, továbbá a munkálatok megkezdése/folytatása előtt a helyzetváltoztatásuk során esetlegesen beléjük került állatfajok (rovarok, kétlábúak, hüllők és kisemlősök) egyedeit kíméletesen el kell azokból távolítani és természetyszerű élőhelyen elhelyezni, a kivitelezéssel érintett területtől biztonságos távolságra.
2. Amennyiben tárgyi helyszínen a kiásott munkagödrökben, kitermelt földhalmokon védett madárfajok telepednek meg (pl.: gyurgyalag, partifecske) és fészkelőhelyeket kezdenének kialakítani – a helyzet természetvédelmi szempontból megfelelő kezelése érdekében – a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) Természetvédelmi Őrszolgálatát haladéktalanul értesíteni kell (Bátky Gellért örkerület-vezető, tel.: 06/30/583-8636). Ezen fajok áttelepítését kizárólag természetvédelmi engedély birtokában, fészkelési időszakon kívül, a DINPI illetékes szakemberének felügyelete, irányítása mellett lehet elvégezni.
3. Tárgyi telek szomszédjában a felhalmozott földben megtelepedett gyurgyalag és parti fecske kolónia meglévő állományának nyugalma érdekében legalább 20 méteres környezetében kerülni kell a hirtelen vagy fokozott mozgást, zajhatást.
4. A munkagépek javítását, olajcseréjét, üzemanyaggal való feltöltését környezetszennyezést kizáró módon kell elvégezni (pl. kármentő tálca felett).
5. Folyamatosan gondoskodni kell a tevékenységnek helyt adó telephelyen az igénybevett gyepfelszínnek rendszeres kaszálásáról-, továbbá az oda betérjedő inváziósnak minősülő lágý- és fásszárú növények visszaszorításáról, a gyomosodás és az inváziós fajok terjedésének megakadályozása érdekében.
6. A tevékenységek végzése során, az adott területen lévő, vagy ott megjelenő védett természeti értékek és közösségi jelentőségű fajok nem szenvedhetnek károsodást.
7. A tevékenységgel igénybe vett területek, felhagyott depóniák, egyéb zöldfelületek esetleges rekonstrukciója során, kerülni kell a tájidegen lágý és fásszárú növényfajok alkalmazását, invázióra hajlamos fajokat telepíteni tilos.
8. Mindazon tevékenységek esetében, melyek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, illetve más természet védelmét szolgáló jogszabály alapján természetvédelmi engedély-kötelesek, az adott tevékenység(ek) engedélyezése céljából, természetvédelmi engedély iránti kérelmet kell benyújtani az illetékes természetvédelmi hatósághoz.

## VI.

### Az eljárásban vizsgált környezetvédelmi szakkérdések, megkeresésekre adott tájékoztatások

1. A vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 30408/5591-1/2025.útl. számú szakkérdés vizsgálatában az alábbi megállapításokat tette:

„A tevékenységből a megküldött dokumentáció alapján vízügyi és vízvédelmi szempontokból kizáró ok nem merült fel, valamint ezen szempontokból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért ezen szempontok alapján környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Kormányhivatal tájékoztatja az Ügyfelet, hogy a vízimunka elvégzéséhez, illetve vízi létesítmény megépítéséhez vízjogi létesítési engedély, üzemeltetéséhez pedig vízjogi üzemeltetési engedély szükséges.”

2. A termőföldvédelmi feladatkörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. a termőföld mennyiségi védelmének követelményei tekintetében a szakkérdés vizsgálatot elvégezte és a 15052/2/2025. számú szakkérdés vizsgálatáról készült véleményében az alábbi megállapításokat tette:

- „A beruházás belterületi ingatlant érint, nem minősül termőföldnek, a közvetlenül szomszédos területek szintén nem minősülnek termőföldnek.
- Ezek alapján hatásköröm hiányát állapítom meg.
- Tájékoztatom, hogy Hatóságunk a 10162/8/2019. számú határozattal hozzájárult a kiinduló Tata külterület 0255/14 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásához, mint az ipari park bővítése céljából.”

3. A talajvédelmi feladatkörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálatát elvégezte és a KE/040/1895-2/2025. számú szakkérdés véleményében az alábbiakról tájékoztatott:

„A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) nevében a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 11. § (1) bekezdés és a 3. számú melléklet szerinti szakkérdést vizsgálva megállapítottam, hogy KE/041/03663-6/2025. számú megkeresésében foglaltak alapján az alábbi előírásokat javaslom előírni az engedélyes részére:

- A területen létesítendő egyes beruházások létesítési engedélyezési eljárásaiban az engedélyezési és a területre készült KBT-2018/Tata-01. munkaszámú humuszmentést megalapozó talajvédelmi tervre alapozottan humuszgazdálkodási tervet kell készíttetni a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet. 2.4.2 pontjában leírt tartalommal.
- A feltétlen mentendő felszíni humuszos talajt szelektíven kell letermelni, és elkülönítetten kell deponálni, biztosítani kell szennyeződésmentességét, így az alsóbb talajrétegekből kikerülő, terméketlen talajjal, egyéb talajidegen anyagokkal való keveredését meg kell akadályozni.
- A feltétlen mentendő humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról vagy értékesítéséről a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni.
- Feltöltésre vagy töltésképzésre a humuszos talaj nem használható fel. A kialakított humuszos talajréteg vastagsága a beruházás területén belül az 1 m-t nem haladhatja meg.
- Az értékesített, vagy nem a beruházás területén felhasznált humuszos talaj után talajvédelmi járulékot kell fizetni (1-2,5 H% között 150 Ft/m<sup>3</sup>; 2,5 H% felett 150 Ft/m<sup>3</sup>).
- A beruházás területén fel nem használható humuszos talaj egyéb módon történő hasznosításáról a területre tervezett létesítmény üzembe helyezéséig vagy használatba vételéig gondoskodni kell.
- A beruházást, úgy kell végezni, hogy a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon, illetve ott a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A beruházás során keletkező hulladékok (építési törmelék, terméketlen altalaj) termőföldterületen nem helyezhetők el.
- A munkák megkezdését a talajvédelmi hatóságnak be kell jelenteni.”

4. Az örökségvédelmi feladatkörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály a kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedően a szakkérdés vizsgálatot elvégezte és a szakkérdés vizsgálatáról készült KE/028/618-2/2025. számú feljegyzésében az alábbi eredményt állapította meg:

„A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás jelenlegi adatai alapján a vizsgált beruházási terület jelentős részén a 34658 („Tata – Tervezett ipari park, IV. lelőhely”) azonosítójú régészeti lelőhely található. Azonban a lelőhelyen korábban folyt szondázó jellegű kutatások nem tudták egyértelműen igazolni a lelőhely meglétét, ezt a Kuny Domokos Megyei Múzeum 202/2020. (06. 14.) számú állásfoglalása igazolja. Ennek alapján a telep építésekor sem kell régészeti örökségi elemek érintettségével, sérülésével számolni.

Megjegyzendő azonban, hogy amennyiben a beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § (20) bekezdése értelmében "nagyberuházásnak" minősül, úgy a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján a tervezési területre vonatkozólag előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíttetni a MNM KK Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézetével (1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.).

**Nagyberuházás esetén az ERD-t legkésőbb a területen tervezett építési tevékenység építési engedélyének megszerzését célzó eljárásban be kell csatolni az engedélyezési tervdokumentációba.**

**Mindezek alapján a tervezett tevékenység engedélyezése örökségvédelmi szempontból nem kifogásolható.**

A szakkérdés vizsgálata során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 87-88. §-ában felsorolt szempontokat vizsgáltam.

A szakkérdés vizsgálata során a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról Vármegyei Kormányhivatal egységes ügyrendje szerinti eljárásrendet alkalmaztam.”

5. A népegészségügyi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály**, 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 szakkérdés vizsgálatot elvégezte és a szakkérdés vizsgálatról készült KE-03/NEO/01837-2/2025. számú feljegyzésében az alábbi eredményt állapította meg:**

„A népegészségügyi feladatkörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal a <https://komarom-filr.kh.gov.hu> honlapra feltöltött dokumentációt áttanulmányozta, és az abban foglaltakat figyelembe véve, a tevékenység környezetvédelmi engedélyezését közegészségügyi szempontból kizáró ok nem merült fel.”

6. Az állami főépítési hatáskörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda** a **KE/8/619-2/2025. számú feljegyzésében a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát elvégezte és a szakkérdés vizsgálata során az alábbi eredményt állapította meg:**

„A Környezetvédelmi Hatóság a 2025.10.15-én kelt, KE/041/03663-6/2025. számú végzésében megkereste hatóságomat a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 11. § (1) bekezdése és 3. sz. mellékletének alapján.

A Rendelet 3. melléklet 9. pontja alapján a területrendezési tervekkel - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (MoTrT) és Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati rendeletével - való összhang tekintetében a szakkérdést a kormányhivatal vizsgálja, ha a kérelem a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerinti **országos vagy térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények megvalósítására, valamint azok jelentős módosítására irányul.**

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. számú melléklete tartalmazza a területrendezési tervek részletes tartalmi követelményeit, mely nevesíti az egyedi építményeket is. **A hivatkozott mellékletben a sterilizáló üzem nincs egyedi építményként nevesítve.**

**Fentiek alapján nem rendelkezem hatáskörrel a szakkérdés vizsgálatával kapcsolatban, ezért a vizsgálatot megszüntetem.”**

## VII.

Eljárási költségként az Ügyfél igazoltan megfizetett 337.500,- Ft, (azaz háromszázharminchétezer-öt száz forint)) összegű igazgatási szolgáltatási díjat eljárása során, melynek viselője az Ügyfél.

## VIII.

Jelen határozattal szemben annak közlésétől számított **15 napon belül** a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz címzett, de a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához – gazdálkodó szervezet a fellebbezést kizárólag elektronikus úton (azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással (AVDH), a <https://epapir.gov.hu> honlapon) lehet előterjeszteni) – benyújtandó indokolással ellátott fellebbezésnek van helye.

A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díjának összege 168.750,- Ft, (azaz százhatvan-nyolcezer-hétszázötven forint) – természetes személyek és civil szervezetek esetében 5.000,- Ft, (azaz ötezer forint) –, melyet – a közlemény rovatban az iktatószám feltüntetésével – a Magyar Államkincstárnál vezetett „Eljárási illetékbevételi számla” megnevezésű 10032000- 01012107-00000000 számlaszámra kell átutalni. A fellebbezési illeték átutalása esetén a teljesítését igazoló befizetési bizonylat másolatát a fellebbezési kérelemhez mellékelni kell.

## INDOKOLÁS

Az Ügyfél Tata, Ipari park 460/331 hrsz. új telephelyén sütőüzem létesítésére vonatkozóan előzetes vizsgálati dokumentációt terjesztett elő 2025. október 08. napján.

A létesítmény(ek) és annak engedélyezése a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. sz. mellékletének 128. pont a) alpontja (*Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól*) szerint történik, melynek alapján a Khvr. 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében előzetes vizsgálati eljárást kell lefolytatni.

Fentiek nyomán – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 50. § (1) és a 37. § (2) bekezdéseinek megfelelően – 2025. október 08. napján közigazgatási eljárás indult; melynek ügyintézési határideje a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 67. § (2) bekezdése értelmében – figyelemmel a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: 2023. évi C. törvény) 198. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltakra is – 45 nap, amibe nem számítanak be az Ákr. 50. § (5) bekezdés a) pontja szerinti időtartamok.

A Khvr. 3. § (3)-(4) bekezdései szerinti közleményt közzétettem.

A Khvr. 3. § (3)-(4) bekezdései alapján publikált közlemény nyomán nem érkezett az eljárással kapcsolatos nyilatkozat, avagy észrevétel a rendelkezésre álló határidőn belül.

Az Ákr. 55. § (1) bekezdésének megfelelően az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 20. pontja alapján tárgyi eljárásába szakhatóságot kellett bevonni a tényállás tisztázása érdekében.

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 11. § (1) bekezdése és 3. sz. mellékletének alapján megkerestem a népegészségügyi, örökségvédelmi, talajvédelmi, termőföldvédelmi, állami főépítési és hulladékgazdálkodási feladatkörében eljáró kormányhivatalt.

A Kr. 12/A. §-a és 8. sz. melléklete alapján megkerestem a vízügyi és a vízvédelmi feladatkörben eljáró kormányhivatalt.

A kérelemnek és mellékleteinek a Khvr. 3. § (2) bekezdése és 4. sz. melléklete szerinti vizsgálatát követően – az Ákr. 44. §-a alapján kibocsátott – végzéssel hiánypótlásra hívtam fel az Ügyfelet, amelynek megfelelően eleget tett.

Fentiekre tekintettel az Ákr. 41. § (2) bekezdése alapján mellőztem az Ákr. 41. § (1) bekezdése szerinti sommás eljárás szabályait és a teljes eljárás szabályai szerint jártam el.

## A tárgyi eljárás során az alábbi környezeti igénybevételeket állapítottam meg a tervezett tevékenység környezeti hatásaival összefüggésben:

### **1. Földtani közeg védelme:**

A tervezéssel érintett ingatlan Tata közigazgatási területén Gip-IP-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben található.

Tata a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint felszín alatti víz állapota szempontjából „érzékeny” valamint „kiemelten érzékeny f.a. terület” kategóriába sorolt területen levő település.

Az ingatlanon (Tata 460/331 hrsz.) környezeti kármentesítés nincs folyamatban.

### **Létesítés**

Az Ügyfél 4,5 t terméket (csomagolt toast kenyér) kíván óránként előállítani az új telephelyén.

A létesítést megelőzően bontási munkák elvégzésére nincs szükség.

A területen földmunka/tereprendezés szükséges. A kitermelt talaj átmeneti jelleggel deponálásra kerül, majd az alapozási munkálatok végeztével visszaterítik a helyszínen, így nem minősül hulladéknak.

### **A tevékenység végzéséhez szükséges létesítmények:**

- portaépület: közös előtetővel fedett személy- és teherportára tagolódik;
- üzemépület (gyártósorokkal);
- alapanyag-raktár;
- kültéri silók;
- készáru-raktár.

A tervezett élelmiszergyártó üzem technológiája és higiéniai előírásai alapján speciális vizes berendezési tárgyak is szükségesek: csizmosító, higiéniai beléptető, könyökkaros vagy lábpedálos mosdó, kézfertőtlenítő, takarítóállomás.

Körültekintő munkavégzéssel a környezetvédelmi előírások betartása mellett a földtani közeg szennyezése a létesítés során nem valószínűsíthető.

### **Üzemelés**

A közlekedés burkolt felületeken történik. Az alapanyagok és a készáru szállítása szintén burkolt felületen valósul meg.

A gyártósor előtt a beérkező alapanyagokat fogadják, majd kb. 100 m<sup>3</sup>-es külső silókban vagy kisebb tartályokban, zsákban, raklapokon tárolják. A gyártósor végéhez kapcsolódik a raklapra rendezett készáru tárolása és elszállítása.

Az üzemépület padozata ipari padló, felületén talajnedvesség elleni padlószigetelés létesül.

A tervezett élelmiszergyártó üzem technológiája és higiéniai előírásai alapján speciális vizes berendezési tárgyak is szükségesek: csizmosító, higiéniai beléptető, könyökkaros vagy lábpedálos mosdó, kézfertőtlenítő, takarítóállomás.

Az ingatlan vízi közművekkel ellátható, az Ipari Park hálózatról.

Vízigények a tervek alapján: kommunális 6 m<sup>3</sup>/nap, technológiai 35 m<sup>3</sup>/nap.

A keletkező szennyvizet elválasztott rendszerű csatornahálózattal vezetik el. A szabad hozzáfolyású technológiai vízgyűjtésre pontonkénti összefolyók készülnek.

A telephelyen keletkező szennyvizek elvezetésére gravitációs csatornahálózatot terveztek.

A hálózaton a közsatornába bocsátás előtt, előtisztító műtárgyak (pl. iszapfogó) kialakítása szükséges, melyek jelen tervezés során kültéri technológiai műtárgyak.

A csapadékvíz elvezető hálózat bontott rendszerben épül. Önálló hálózat vezeti el a tetővizet és külön hálózattal kerül összegyűjtésre az útburkolatokra hulló csapadékvíz. Ez utóbbiak csak olaj- és iszapfogó műtárgyon történő átvezetést követően vezethetők a befogadóba. Az épület csapadékvíz elvezetését épületen kívül levezetett gravitációs acéllemez csatornák biztosítják.

A tevékenységből esetlegesen eredő a földtani közegre káros anyagok kijutása az épületekből nem várható a megfelelő vízszigetelő burkolatok és egyéb építészeti megoldásoknak köszönhetően. Veszélyes anyagok raktározása kizárólag megfelelő műszaki védelemmel kialakított helyiségben történhet.

### **Felhagyás**

Esetleges felhagyást követően a teljes területet rekultiválni kell. A hatások megfeleltethetők a telepítési szakasz hatásaihoz.

A tevékenység felhagyása a közeljövőben nem tervezett.

## Havária

A létesítés és a felhagyás szakaszában a munkagépek, szállítójárművek üzem- vagy kenőanyag elfolyása, üzemelés (szállítás, tárolás) és üzemzavar okozhat még talajszennyezést. Körültekintő munkavégzéssel, megfelelő karbantartással és jó üzemállapotú gépjárművek alkalmazásával az esetleges üzem- és kenőanyag elfolyása minimalizálható, az olajszennyezés megakadályozható.

Előfordulhat az olaj- és iszapfogó berendezések meghibásodása, amely során az alkalmazott szűrőberendezések nem látják el megfelelően a funkciójukat, ebben az esetben az olaj- és iszapfogók tisztítása, karbantartása, a szűrők esetleges cseréje válik szükségessé, egyúttal a megtisztításra nem került olajos csapadékvizet arra engedéllyel rendelkezőnek kell átadni.

Az időben és megfelelő hatékonysággal történő kárelhárítás biztosítása érdekében a létesítményben rendelkezésre kell, hogy álljon a kárelhárítás eszközállománya.

### Az V. fejezet 2. pontban tett továbbtervezési szempont jogalapja:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 6. §
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § és 10. § (1) bekezdés a) és c) pontja
- A (B) szennyezettségi határértéket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza.

## **2. Környezeti zaj- és rezgésvédelem**

A tervezett beruházás helyszíne Tata Város külső részén, a város dél-nyugati határában, az ipari parkban található, a 2890 Tata, 460/331 hrsz. alatti ingatlan területén. A fejlesztési helyszínt északról és keletről ipari területek, nyugatról mezőgazdasági terület, délről közvetlenül az M1 autópálya, azon túl pedig mezőgazdasági területek határolják.

A tervezett építkezési terület a „Tata teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti Terv elfogadásáról” szóló, Tata Város Önkormányzat Képviselőtestületének 353/2022. (XI. 30.) határozata alapján „Gip” jelű „egyéb ipari terület”. A legközelebbi védendő ingatlan a tervezett beruházás helyszínétől észak-keleti irányban, kb. 825 méter távolságra található „Lke”-kertvárosias lakóterület besorolású területen (Tata, Nefelejcs u. és Taliga u. kereszteződése).

## **Létesítés**

A létesítés a Zvr. tárgyi hatálya alá tartozó környezeti zajkibocsátással jár. A kivitelezés során kisebb mértékű tereprendezés, illetve földmunkálatok tervezettek. A létesítés során a munkagépek, helyszíni munkaeszközök valamint az építési anyagokat szállító gépjárművek okozta zajkibocsátással kell számolni, amely hatás átmeneti.

A telepítés során a következő munkafázisokat végzik:

- Előkészítő földmunkavégzés (tereprendezés, szivárgó építés);
- Alapozás (zsaluzás, betonozás);
- Magasépítés (tetőszerkezet építés, külső szerkezeti munkák);
- Belső munkák, technológia telepítése;
- Útburkolatok készítése, járda, végső tereprendezés.

A tervezett kivitelezési munkálatok egyes munkafolyamatainak időtartama meghaladja az 1 hónapot, de az egy évet nem haladja meg. Kivitelezési munkálatok csak a nappali időszakban fognak történni.

A létesítés során, az elvégzett előzetes számítások alapján, a zajterhelés az Együttes Rendelet 3. § (1) bekezdése és 2. mellékletének zajterhelési határértékeinek megfelel. A zajvédelmi hatásterület a benyújtott dokumentáció alapján (112 méter) nem érint védendő környezetet.

### Hatásterülettel érintett ingatlanok (Tata):

460/331, 460/285, 460/286, 460/316, 460/328, 460/287, 460/218, 460/175, 460/245, 460/247, 460/248, 460/219, 460/323, 0255/3 hrsz.

Az építkezés alatt fennálló szállítási igény az adatszolgáltatás alapján napközben várhatóan átlagosan nem haladja meg az egyes járműkategóriákban az 5-6 jármű/h mértéket. A célforgalom által generált zajterhelés emelkedés nem éri el a Zvr. 7. § (1) bekezdésében meghatározott 3 dB mértékű járulékos zajterhelés-változást, ezért a hatásterület, mint a szállítási útvonalakkal szomszédos, zajtól védendő terület nagysága nem határozható meg.

## **Üzemelés**

Az üzemelési tevékenység a Zvr. tárgyi hatálya alá tartozó környezeti zajkibocsátással jár. Az alkalmazott technológiához kapcsolódó légtechnikai berendezések és egyéb kültéri kiszolgáló létesítmények a tervezés jelenlegi fázisában még nem határozhatóak meg teljes biztonsággal.

A tervezett új üzemegység folyamatos üzemben fog működni. Jelentős zajforrásként jelennek meg az épületgépészethez kapcsolódó légkezelő berendezések, ventilátorok, napelemek.

Az üzemelés során, az előzetes számítások alapján, a telephely zajkibocsátása az Együttes Rendelet 1. mellékletében szereplő vonatkozó zajterhelési határértékeinek megfelel, a tevékenység zajvédelmi hatásterülete (178 méter) a benyújtott dokumentáció alapján nem érint zajvédelmi szempontból védendő létesítményeket.

### Hatásterülettel érintett ingatlanok (Tata):

460/331, 460/285, 460/286, 460/316, 460/328, 460/287, 460/218, 460/175, 460/245, 460/247, 460/248, 460/219, 460/323, 460/221, 460/326, 460/324, 460/325, 460/185, 460/180, 460/181, 460/246, 460/177, 0255/3, 0255/4, 0255/5, 0255/6, 0255/7, 0327/1 hrsz.

A tervezett tevékenység üzemeltetéséhez kapcsolódó célforgalom által generált zajterhelés emelkedés várhatóan nem éri el a Zvr. 7. § (1) bekezdésében meghatározott 3 dB mértékű járulékos zajterhelés-változást, ezért a hatásterület, mint a szállítási útvonalakkal szomszédos, zajtól védendő terület nagysága nem határozható meg.

Tárgyi telephelyen az új zajforrások megjelenésére való tekintettel, a sütőüzem megvalósulását követően a zajvédelmi követelmények teljesülésének méréssel történő igazolását írtam elő a teljes telephely vonatkozásában.

Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben a hatósági jogkört a Zvr. 4. § (3) bekezdés b) pontja alapján a területi környezetvédelmi hatóság gyakorolja.

## **Felhagyás**

A felhagyás során a bontási és szállítási tevékenységekből eredő zajterhelés mértéke várhatóan megegyezik a létesítési fázisban vizsgált zajterheléssel. Az üzemelés felhagyása során a technológiai berendezések kitelepítésével a zajkibocsátás megszűnik. A tevékenység megszüntetése nem tervezett.

## **Havária**

Az esetleges havária események során bekövetkező zajhatás átmeneti és zajvédelmi szempontból a környezetre gyakorolt hatása várhatóan kismértékű.

Az V. fejezet 3. pontban tett továbbtervezési szempontok jogszabályi háttere:

- Zvr. 3. § (1) és (3) bekezdése, 5. § (4) bekezdése, 9. §, 10.§, 11. § (1) bekezdése, 12. §, 13. §.
- Együttes Rendelet 2. § (1) bekezdése és 1. melléklet, valamint a 3. § (1) bekezdése és 2. melléklet.
- *A zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 2. §-a és 2. számú melléklete.

## **3. Levegőtisztaság-védelem**

A tervezési terület a *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a „Komárom-Tatabánya-Esztergom” légszennyezettségi zónába tartozik.

## **Létesítés**

A tervezéssel érintett ingatlan Tata Város külső részén, a város dél-nyugati határában, az ipari parkban található, a 2890 Tata, 460/331 hrsz. alatt. A fejlesztési helyszínt északról és keletről ipari területek, nyugatról mezőgazdasági terület, délről közvetlenül az M1 autópálya, azon túl pedig mezőgazdasági területek határolják.

A Ceres Sütőipari Zrt. az új beruházás keretében a telephelyén 4,5 t terméket (csomagolt toast kenyér) kíván majd óránként előállítani. A kivitelezési munkálatok a tervek szerint 2025. novemberében kezdődnének és 2028. márciusában fejeződnének be.

A létesítés az előkészítő földmunkavégzésből (tereprendezés, szivárgó építés), az alapozásból (zsaluzás, betonozás), a magasépítésből (tetőszerkezet építés, külső szerkezeti munkák), a belső munkákból, a technológia telepítéséből, valamint az útburkolatok készítéséből és a végső tereprendezésből fog állni.

Az építés ideje alatt átmenetileg nagyobb porszennyezés várható, de ez lokálisan és időszakosan fog megjelenni. Az építés által okozott levegőterhelést nagyban befolyásolják a diffúz forrásként megjelenő munkagépek és szállítójárművek (mozgó légszennyező források) száma és a szállítás gyakorisága. Az építés során felmerülő légszennyező források a munkagépek mozgása, az építőanyagok fel és lepakolása, valamint a helyszíni kivitelezési tevékenységek lehetnek. Az építési tevékenység során 10-12 darab munkagép forgalmával lehet

számolni napi szinten 10 óra folyamatos munkavégzéssel 30-32 hónapon keresztül. A közlekedési/szállítási tevékenység során a szállító járművek által kibocsátott kipufogógáz (CO, NO<sub>2</sub>, CH, SO<sub>2</sub>) és az általuk felvert por közvetlenül a levegőbe kerül.

A benyújtott számítások alapján az építkezési tevékenység levegőtisztaság-védelmi hatásterület 45 méter sugarú körrel jelölhető ki, melyben a légszennyezőanyag-kibocsátás a vonatkozó határértékeket nem lépi túl, az ezekből származó járulékos terhelés nem jelentős.

A létesítési tevékenység levegőtisztaság-védelmi hatásterülete a következő tatai hrsz-ú ingatlanokat érinti: 460/331, 460/328, 460/316, 460/285, 460/286, 460/287, 460/218, 460/247.

Az építés során az Lvr. hatálya alá tartozó bejelentésre kötelezett légszennyező forrás nem kerül kialakításra.

### **Üzemelés**

A tervezett beruházás keretében telepítendő sütőüzem technológiájához kapcsolódnak majd légszennyező pontforrásnak minősülő berendezések.

A hőigények biztosítására 2 db, névlegesen 950 kW teljesítményű álló gázkazán kerül telepítésre a 2. emeleti kazánházban. A berendezések üzemelése során keletkező füstgáz a **P1** és **P2**. sz. pontforrás kéményén át távozik majd a környezetbe.

A kemence részére technológiai célú gőzellátás szükséges, ennek várható teljesítmény igénye ~800 kW. A berendezés üzemelése során keletkező füstgáz a **P3** sz. pontforrás kéményén át távozik majd a környezetbe.

A kenyerek sütéséhez használt kemence pontos típusa és teljesítménye még nem ismert, ezért a benyújtott dokumentációban a telepíteni kívánt kemence jellemzésére egy már meglévő berendezés műszaki paramétereit és kibocsátási jellemzőit használták fel. A berendezés üzemelése során keletkező füstgáz a **P4** sz. pontforrás kéményén át távozik majd a környezetbe.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy az újonnan telepíteni kívánt pontforrások Lvr. 2. § 14. pontja szerint értelmezett hatásterülete 99 méter sugarú körrel jelölhető ki, ahol a levegővédelmi követelmények teljesülni fognak.

A tevékenység levegőtisztaság-védelmi hatásterülete a következő tatai hrsz-ú ingatlanokat fogja érinteni: 460/331, 460/316, 460/285, 460/286, 460/328.

### **Felhagyás**

A bontási munkálatok során tapasztalható levegőszennyezés várhatóan a létesítéskor tapasztalható levegőszennyezés mértékéhez közelít, megegyezik vele.

A tervezett tevékenység felhagyását, a létesítmény teljes lebontását azonban nem tervezik.

### **Havária**

A tervezett tevékenység az üzemszerű működés esetén havária helyzetet nem generál.

A levegőminőséget befolyásoló havária tüzesemény esetén alakulhat ki, mely akár gépjárművek nem megfelelő műszaki állapotából, akár külső körülmények (villámcsapás, emberi gondatlanság, szándékos gyújtogatás) hatására következhet be.

Az esetleges havária esemény során bekövetkező hatás átmeneti és levegővédelmi szempontból a környezetre gyakorolt hatása várhatóan kismértékű.

### **Éghajlatvédelem**

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tevékenység nem fogja befolyásolni a környezet képességét az alkalmazkodásra, a beruházás nem növeli az éghajlatváltozással kapcsolatos kockázatok előfordulásának gyakoriságát vagy a következmény hatásának mértékét.

Az V. fejezet 4. pontban tett továbbtervezési szempontok jogszabályi háttere:

- Lvr. 4. §, 5. § (2) bekezdés és 26. § (1) és (2) bekezdései;
- Lvr. 31. § (1) és (4) bekezdése, 32. § (1) bekezdése, valamint a 4. sz. melléklete;
- Lvr. 25. § (1) bekezdése, valamint az 5. sz. melléklete.

### **4. Természet- és tájvédelem:**

A tárgyi építésnek helyt adó terület nem része országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kihirdetett „ökológiai hálózat”-nak, nem része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM. rendelettel kihirdetett „tájképvédelmi terület” övezetének sem.

Közvetlenül tárgyi területen a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által adatállománnyal feltöltött és aktualizált – térképes faj-adatbázis nem jelzi védett, illetve Natura 2000 jelölő fajok előfordulását.

Tárgyi építés kapcsán az alábbi megállapításokat teszem:

- A védett és közösségi jelentőségű fajokra nézve a tevékenység kimutatható hatást gyakorolni vélhetően nem fog.
- A rendelkezésemre álló információk alapján – alapesetben, egy havária helyzetet leszámítva – nem valószínűsíthető olyan anyagok felszabadulása, melyek a távolabbi magasabb természetességű területekre és azok élővilágára közvetlen veszélyt jelentenének. Ezen tény vonatkoztatható a fellépő zaj, rezgés, fény és egyéb hatásokra is. Az előírt szabályozók mentén, tárgyi építési tevékenység természet- és tájvédelmi szempontból elfogadható.
- Tárgyi építés a tájképi megjelenést önmagában nem érinti negatívan, abban mérhető változást nem okoz, így a tájvédelmi érdekek sem sérülnek.
- **Összességében megállapítottam, hogy az előirányzott szabályozók betartása esetén, a tevékenység jelentős kedvezőtlen hatással nem jár, védett természeti értéket nem veszélyeztet (a védett és közösségi jelentőségű állat, és növényfajok szempontjából jelentős hatások fellépése nem várható), természet és tájvédelmi érdeket nem sért.**

Tekintettel a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben foglaltakra, **környezeti hatásvizsgálati dokumentáció benyújtása nem indokolt.**

Az V. fejezet 5. pontban tett továbbtervezési szempontok jogszabályi háttere: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.):

- A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában”.
- A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”
- A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján „A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”
- A Tvt. 42. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”
- A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”
- Az inváziós fajokra vonatkozó továbbtervezési szempontok alapját a Tvt. releváns jogszabályhelyein túl „az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről” szóló 408/2016. (XII. 13.) Korm. rendeletben, továbbá az Európai Parlament és a Tanács „az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről” szóló 1143/2014/EU rendeletében (2014. október 22.) foglaltak is képezik.

## **5. Hulladékgazdálkodás:**

A létesítés során zöldmezős beruházás során kerül sor, így bontási munkálatokkal nem számolnak. A létesítés során keletkező hulladékokról naprakész nyilvántartást vezetnek, szelektált hulladékgyűjtés valósul meg és a keletkezett hulladékot érvényes engedéllyel rendelkező kezelőnek kerülnek átadásra.

Az alapozási munkálatok során a talaj felső humuszos rétege eltávolításra kerül, mely földréteg nem minősül hulladéknak. A vasbeton alap helyéről kitermelt talaj deponálás után, az alapozási munkálatok befejeztével a helyszínen felhasználásra kerül.

A létesítés során várhatóan keletkező nem veszélyes hulladékok:

| Azonosító kód <sup>1</sup> | Hulladék megnevezése                                                                               | Mennyiség (tonna) | Gyűjtés módja |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| 17 05 04                   | föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól                                                  | 500               | deponálva     |
| 17 05 06                   | kotrési meddő, amely különbözik a 17 05 05-től                                                     | 0                 | deponálva     |
| 17 01 01                   | beton                                                                                              | 16                | konténerben   |
| 17 03 02                   | bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től                                                   | 4                 | konténerben   |
| 17 02 01                   | fa                                                                                                 | 1                 | konténerben   |
| 17 04 01                   | vörösréz, bronz, sárgaréz                                                                          | 1,5               | konténerben   |
| 17 04 02                   | alumínium                                                                                          |                   |               |
| 17 04 03                   | ólom                                                                                               |                   |               |
| 17 04 04                   | cink                                                                                               |                   |               |
| 17 04 05                   | vas és acél                                                                                        |                   |               |
| 17 04 06                   | ón                                                                                                 |                   |               |
| 17 04 07                   | fémkeverék                                                                                         |                   |               |
| 17 04 11                   | kábel, amely különbözik a 17 04 10-től                                                             |                   |               |
| 17 02 03                   | műanyag                                                                                            | 1,5               | konténerben   |
| 17 09 04                   | kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól | 24                | konténerben   |
| 17 01 02                   | tégla                                                                                              | 16                | konténerben   |
| 17 01 03                   | cserép és kerámia                                                                                  |                   |               |
| 17 01 07                   | beton, tégl, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól         |                   |               |
| 17 02 02                   | üveg                                                                                               |                   |               |
| 17 06 04                   | szigetelő anyag, amely különbözik a 17 06 01 és a 17 06 03-tól                                     |                   |               |
| 17 08 02                   | gipsz-alapú építőanyag, amely különbözik a 17 08 01-től                                            |                   |               |

<sup>1</sup>a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VII.27.) VM rendelet alapján

**Üzemelés:**

Az üzemelés során keletkező hulladékokat kizárólag munkahelyi gyűjtőhelyeken kerülnek gyűjtésre. Üzemi gyűjtőhelyek létesítését nem tervezik. Fő keletkezési helyükön alakítanak ki hulladékgyűjtő pontokat, így a hulladékok szelektív gyűjtése megoldott. A keletkező hulladékokkal kapcsolatosan az előírásoknak megfelelő, naprakész nyilvántartást vezetnek. Az irodák, öltözők kommunális hulladékát a települési hulladékgyűjtés keretében szállítják el.

A működési időszakban várható veszélyes és nem veszélyes hulladékok:

| Azonosító kód <sup>1</sup> | Hulladék megnevezése                 | Gyűjtés módja             | Éves becsült mennyiség (tonna) |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 15 01 01                   | papír és karton csomagolási hulladék | konténer                  | 35                             |
| 15 01 02                   | műanyag csomagolási hulladék         | konténer                  | 15                             |
| 15 01 06                   | egyéb, kevert csomagolási hulladék   | tömörítő konténer         | 100                            |
| 15 01 03                   | fa csomagolási hulladék              | zárt konténer/gyűjtőedény | 25                             |

|           |                                                                                                                                              |                           |    |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----|
| 15 01 11* | Veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladék, ideértve a kiürült hajtógázos palackokat | zárt konténer/gyűjtőedény | 1  |
| 16 02 14  | kiselejtezett berendezés, amely különbözik a 16 02 09-től 16 02 13-ig terjedő hulladéktípusoktól                                             | zárt konténer/gyűjtőedény | 1  |
| 16 02 16  | kiselejtezett berendezésből eltávolított anyag, amely különbözik a 16 02 15-től                                                              | zárt konténer/gyűjtőedény | 1  |
| 17 04 01  | vörösréz, bronz, sárgaréz                                                                                                                    | zárt konténer/gyűjtőedény | 1  |
| 17 04 02  | alumínium                                                                                                                                    | zárt konténer/gyűjtőedény | 1  |
| 17 04 05  | vas és acél                                                                                                                                  | zárt konténer/gyűjtőedény | 32 |
| 17 09 04  | kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól                                           | konténer                  | 50 |
| 20 01 01  | papír és karton                                                                                                                              | zárt konténer/gyűjtőedény | 6  |

<sup>1</sup>a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VII.27.) VM rendelet alapján

#### Felhagyás:

A felhagyás fázisában a tevékenység során keletkező hulladékok elszállításáról gondoskodnak, a tárgyi területen tevékenységből származó hulladékok nem maradnak.

A létesítmény elbontása során építési-bontási hulladékok (HAK 17-es hulladék főcsoport), gépészeti berendezések leszereléséből elektronikai hulladékok, hátramaradt készletből és üzemi anyagokból származó hulladékok várhatóak.

#### A felhagyási időszakban várható veszélyes és nem veszélyes hulladékok:

| Azonosító kód <sup>1</sup> | Hulladék megnevezése                                                                            | Becsült mennyiség (tonna) |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 17 01 01                   | beton                                                                                           | 500                       |
| 17 01 02                   | tégla                                                                                           | 100                       |
| 17 01 03                   | cserép és kerámia                                                                               |                           |
| 17 04 05                   | vas és acél                                                                                     | 100                       |
| 17 04 02                   | alumínium                                                                                       | 20                        |
| 17 04 01                   | vörösréz, bronz, sárgaréz                                                                       |                           |
| 17 04 11                   | kábel, amely különbözik a 17 04 10-től                                                          |                           |
| 17 02 03                   | műanyag                                                                                         | 20                        |
| 17 02 01                   | fa                                                                                              | 15                        |
| 17 02 02                   | üveg                                                                                            | 15                        |
| 02 03 04                   | műanyag (raklap)                                                                                | 10                        |
| 15 01 10*                  | veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék        | 5                         |
| 17 09 03*                  | veszélyes anyagokat tartalmazó egyéb építési-bontási hulladék (ideértve a kevert hulladékot is) | 5                         |

|           |                                                                                                                                             |    |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 13 02 08* | egyéb motor-, hajtómű- és kenőolaj                                                                                                          | 5  |
| 20 01 35* | veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21-től és a 20 01 23-tól | 15 |
| 16 02 14  | kiselejtezett berendezés, amely különbözik a 16 02 09-től 16 02 13-ig terjedő hulladéktípusoktól                                            |    |
| 16 06 01* | ólomakkumulátorok                                                                                                                           | 1  |
| 16 06 05* | egyéb elemek és akkumulátorok                                                                                                               |    |
| 16 05 06* | veszélyes anyagokból álló vagy azokkal szennyezett laboratóriumi vegyszerek, ideértve a laboratóriumi vegyszerek keverékeit is              | 2  |
| 15 01 10* | veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék                                                    |    |
| 20 03 01  | egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is                                                                       | 10 |

<sup>1</sup>a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VII.27.) VM rendelet alapján

#### Havária:

Havária esemény (tűzeset, extrém erős szélvihar, esetleges földrengés) során karbantartásból származó, illetve sérült elemek, kábelek cseréje során keletkező hulladékok keletkeznek. Az így keletkező veszélyes hulladékokat műszakilag megfelelően kialakított tároló edényzetben gyűjtik, majd megfelelő engedéllyel rendelkező kezelőnek kerül átadásra.

Havária esemény esetén keletkező hulladékok mennyisége a havária jellegétől függ.

**A tervezett tevékenység megvalósításából hulladékgazdálkodási szempontból nem várhatók jelentős környezeti hatások a hatályos jogszabályok betartása mellett történő kivitelezés és üzemeltetés során, hatásvizsgálat elvégzése nem indokolt. Az előzetes vizsgálat lezárható.**

\*

**Tata Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője** szakhatósági állásfoglalásának rendelkező részét – az Ákr. 81. § (1) bekezdésének megfelelően – e határozat IV. fejezetében rögzítettem, az indokolása – az Ákr. 81. § (1) bekezdésének megfelelően – a következőket tartalmazta:

„A tervezett tevékenységgel érintett terület Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: helyi építési szabályzat) és a 3. mellékletének „Pb1” jelű belterületi szabályozási tervlapja alapján „Gip-IP-1” jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe tartozik.

A helyi építési szabályzat 5. melléklet 1.3. táblázat 168. sora alapján a Gip-IP-1 jelű övezetekbe sorolt telkeken a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépítés mértéke 50%, a megengedett maximális épületmagasság 15,0 méter, a minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 25%.

A helyszínrajzon feltüntetett adatok alapján a telek a tervezett beépítés után is megfelel az övezeti paramétereknek.

A helyi építési szabályzat gazdasági területeken elhelyezhető rendeltetésekkel kapcsolatban rögzíti, hogy „36. § (1) Gazdasági terület építési övezeteiben környezetre jelentős hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el.

Továbbá „38. § (1) Amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik egyéb ipari területen elhelyezhető épületben:

- a) gazdasági célú ipari,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató
  - c) raktár,
  - d) iroda
  - e) üzemanyag töltőállomás,
- célú rendeltetés helyezhető el.

(2) Egyéb ipari terület építési övezetében lakóépület, szolgálati lakás nem helyezhető el.”

A Tata 460/331 helyrajzi számú telken a helyi építési szabályzat alapján sütőüzem elhelyezhető.

A gazdasági területekbe sorolt telkek építési helyét a helyi építési szabályzat a következők szerint határozza meg: „36. § (6) Az Gép-IP és Gksz-IP, Gksz-HF, Gksz-FT, Gksz-NK jelű építési övezetek mindegyikében, ha a szabályozási terv másképp nem jelöli, vagy az övezeti előírás másképp nem rendelkezik az előkert, oldalkert és a hátsókert: 10,0 méter, a Kb/Km/1 jelű övezet felé 0 méter.”

A benyújtott helyszínrajz alapján Tata 460/331 helyrajzi számú ingatlanon tervezett épületek építési helyen belül valósulnak meg.

A telken belüli parkolók, burkolt felületek kialakításával kapcsolatos, a helyi építési szabályzatban szereplő előírások szerint „12. § (5) Valamennyi magánterületen kiépített parkoló felület [...] csak fásítottan létesíthető, 4 beállóhelyenként minimum egy előnevelt, többször iskolázott, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő lombos fa telepítendő, mely a parkoló felületek árnyékolását ténylegesen biztosítja.

(6) Ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik, akkor a telkek, épületek rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) elhelyezését telken belül kell biztosítani.

[...]

36. § (3) Az előírt számú személygépjármű parkoló kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.

(5) Előkerthben burkolt felület csak a telken elhelyezett épület(ek) megközelítése érdekében alakítható ki.”

A helyi építési szabályzat 24. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a Pb1 jelű szabályozási tervlapon ábrázoltak alapján, 5,0 méteres beültetési kötelezettség terheli a Tata 460/331 helyrajzi számú ingatlannak a 460/207 helyrajzi számú magánút felőli telekhatárát, valamint az autópálya menti telekhatárral párhuzamos, 20,0 méteres teleksávot.

A 24. § (4) bekezdés szerint: „A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A fennmaradó részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.”

Továbbá a helyi építési szabályzat az építési telkek zöldfelületeivel kapcsolatban általános előírásként rögzíti, hogy „14. § (2) A telek kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelülete – amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik – háromszintű növényállománnyal valósítandó meg. Háromszintű növényállománynak a helyi építési szabályzat 2. § 10. pontja alapján a gyeper és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup> minősül.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció a szabályozási tervlapon ábrázolt beültetési kötelezettségről rendelkezik, azonban a benyújtott helyszínrajz méretaránya és részletezettsége miatt a zöldfelületek intenzitása, az ültetendő faegyedek helye, mérete nem ellenőrizhető. Ezen részletszabályok betartásának igazolására az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján az építési engedély-kérelem benyújtása előtt lefolytatandó településképi, illetve tervtanácsai eljárás keretében kerül majd sor.

Előzőekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Döntésemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.), a Korm. rendelet és a helyi építési szabályzat alapján hoztam meg.

Hatáskört a Korm. rendelet I. melléklet 9. táblázat 20. sora biztosít.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.”

\*

Az eljárásban vizsgált környezetvédelmi szakkérdés vizsgálatok tényét, azok eredményét és az annak alapján meghatározott egyedi előírásokat – a Kvt. 66/A. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően – e határozat VI. fejezetében rögzítettem. A jelen határozat VI. fejezetében rögzített szakkérdés vizsgálatok a Kvt. 66/A. § (3) bekezdés b) pontja alapján a következőket tartalmazzák.

A hulladékgazdálkodási feladatkörben eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály** a **KE/046/04869-5/2025. számú szakkérdés véleményében** tett megállapításait jelen határozat V. fejezet és Indokolás „A tárgyi eljárás során az alábbi környezeti igénybevételeket állapítottam meg a tervezett tevékenység környezeti hatásaival összefüggésben: 5. Hulladékgazdálkodás” részében rögzítettem.

A jelen határozat VI. fejezet 1. pontjában rögzített vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró **Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal)** **30408/5591-1/2025.ált. számú szakkérdés vizsgálatában** tett megállapításait az alábbiakkal indokolta:

„Az Ügyfél Tata, Ipari park 460/331 hrsz.-ú telphelyen sütőüzem létesítését tervezi. Az Ügyfél 4,5 t terméket (csomagolt toast kenyér) kíván óránként előállítani az új telephelyén. Ennek eléréséhez szükséges gyártósor elemei: adagolás, bemérés; kovászolás; dagasztás; tészta feldolgozás; sütés; termék hűtés; elsődleges csomagolás; másodlagos csomagolás. A gyártósor előtt a beérkező alapanyagokat fogadják, majd kb. 100 m<sup>3</sup>-es külső silókban vagy kisebb tartályokban, zsákban, raklapokon tárolják. A gyártósor végéhez kapcsolódik a raklapra rendezett készáru tárolása és elszállítása. A gyártósorban a termék meghatározott, tervezett „egyenes” technológiai vonalban halad, de a sütőforma, annak fedele az ismételt felhasználás érdekében az üzemben belüli körfolyamatban mozog. A másodlagos csomagolásnál használt rekeszek, raklapok a kereskedőkön át, üzemén kívüli körfolyamatban vesznek részt: ezért szükséges a rekeszmosó működtetése. A gyártástechnológia hossza 12 + 7x24 = kb. 180 m, szélessége változó, jellemzően 24-48 m, a legnagyobb szabad belmagasság igénye kb. 9,5 m. A tervezési terület északi-északkeleti része a 138,00 m B. f. szint alatt található, amely a Helyi Építési Szabályzat szerint fakadóvízzel veszélyeztetett területnek minősül. A talajvízszint alacsonyan tartását érdekében vízrendezési munkákat terveznek szivárgó rendszer kialakításával. Erre külön vízjogi létesítési dokumentáció kerül benyújtásra. Az épület ivóvíz és tűzvíz bekötése a külső közmű terveknek megfelelő helyen kerül kialakításra mindkét ágon D90 KPE mérettel. Vízigények: kommunális 6 m<sup>3</sup>/nap, technológiai 35 m<sup>3</sup>/nap. A technológiai vízigények részben ivóvízre, részben sóltanított (RO, fordított ozmózis membránszűrés) vízre vonatkoznak. Az üzemépület padozata ipari padló, felületén talajnedvesség elleni padlószigetelés létesül. Üzemi víz elleni padló- és falszigetelés készül a technológiai igények szerinti üzemi és kiszolgáló gépészeti helyiségekben, padló- és falfelületeken a mennyiségi terhelésnek, vegyi és hőmérsékleti igénybevételnek ellenálló anyagokkal és kivitelben, a szükséges összefolyókkal a megfelelően elválasztott csatornahálózatba kötve. A telephelyen keletkező szennyvizek elvezetése érdekében elválasztott rendszerű gravitációs csatornahálózat létesül. Befogadó a telep északkeleti sarkától mintegy 9 méterre található, már kiépült bekötés végén elhelyezkedő műanyag tisztítóakna. A telephelyen belüli szennyvíz hálózat egységesen D200 KG tokos csatornacsőből épül. A hálózat iránytöréseinél, de legalább 50 méterenként beton tisztítóaknát helyeznek el, míg a bekötéseknél műanyag tisztítónyílást. A hálózaton előtisztító műtárgyat, iszapfogót alakítanak ki. Az előzetes magassági vizsgálatok alapján átemelő építése nem szükséges. A szabad hozzáfolyású technológiai vízgyjűtésre pontonkénti összefolyók (nem folyókák) készülnek, ezzel a szerves hulladék pangása megelőzhető. A várható kommunális szennyvíz-kibocsátása 1 gyártósor esetén 6 m<sup>3</sup>/nap, amely az Ipari Park belső hálózatára a Halász utcában ráköthető. A technológiai vízigénye 1 gyártósor esetén 35 m<sup>3</sup>/nap, amely az Ipari Park belső hálózatáról, a Halász utca – Schneer István utca kereszteződésében található végpontról kielégíthető. Az épület csapadékvíz elvezetését épületen kívül levezetett gravitációs állványcsövek biztosítják. A külső levezetések horganyzott acéllemezzel csatornák, építész dokumentáció szerinti kialakítással. A csapadékvíz elvezető hálózat bontott rendszerben épül. Önálló hálózat vezeti el a tetővizet és külön hálózattal kerül összegyűjtésre az útburkolatokra hulló csapadékvíz. Ezeket olaj- és iszapfogó műtárgyon átvezetve vezetik a befogadóba. A terep magassági adottságaiból kifolyólag a bekötőút északi részéről a vizek csak a Halász utcai zárt rendszer felé vezethetők. A csapadékvizek befogadjaként a telephely keleti oldalán futó Pokker-dűlői-vízfolyás, Pokker-patak jöhet számításba. A vízfolyás kezelője a Tatai Ipari és Logisztikai Park. Az útburkolatokra hulló csapadékvizeket előtisztítást követően vezetik a vízfolyásba. A másik bevezetési pont a Halász utca alatti zárt csapadékvíz csatorna, a telephely északi útsatlakozásához kiépített NA400-as beton bekötő csomópontja. Mivel ezen rendszer is végül a fenti vízfolyásba torkollik, így a burkolatvizet itt is olaj- és iszapfogón történő előtisztítást követően vezetik a vízfolyásba. A Pokker-dűlői-vízfolyásba bevezetés a mederburkoló elemek felett történik, a csatlakozó földrézsűk burkolásával. A becsatlakozó vízszög csökkentése érdekében a tető és a burkolati vizek elvezető rendszereit 1-1 önálló bevezetési ponttal csatlakoztatják. A Halász utcai rendszer csomópontjánál a csatlakozás folyásfenékszíntén történik. A bekötési pontban a csatornára beton tisztítóaknát helyeznek el.

Az olaj- és iszapfogó műtárgyak teljesítménye az előző pont vonatkozó adatai alapján a Halász utca felé tartó rendszerben 70 L/s, míg a Pokker-dűlői-vízfolyás felé tartónál 300 L/s. Tekintettel arra, hogy a befogadó mindkét esetben élővízfolyás, a műtárgyak SZOE határértéke 2 mg/L méretezik. A telephelyen az üzemépület első ütemében 10 646 m<sup>2</sup> tetőfelületről, míg teljes kiépítés esetén összesen 26 407 m<sup>2</sup> tetőfelületről kell a csapadékvizet elvezetni. Az útburkolatokról első ütemben 15 210 m<sup>2</sup>, míg teljes kiépítésnél előreláthatóan 19

000 m<sup>2</sup> felületről várható csapadékvíz. Ezekből mintegy 3000 m<sup>2</sup> útburkolatról fog a víz a Halász utcai zárt rendszerbe folyni. A 7,22 hektáros telken megengedett együttes épület és térburkolat terület alapján a 4 évente előforduló zápor-intenzitás esetén a csapadékvíz legfeljebb 7,22 ha x (100-25)/100 x 300 liter/másodperc x 60 x 10 perc = 974 700 liter = 974,7 m<sup>3</sup>

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, Tata település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területre esik.

A tervezési terület nem érinti vízbázis védőterületét.

A tervezési terület nem érint nagyvízi medret, de érint parti sávot, a tevékenység nincs hatással a vizek lefolyására, mederfenntartásra, illetve az árvíz-és jég levonulására.

A tervezett tevékenységből származóan a vonatkozó jogszabályok betartása mellett és a dokumentációban foglaltak alapján nem várható a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződése, károsodása.

#### **A Kormányhivatal felhívja a figyelmet a következőkre:**

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. §-a szerinti vízimunka elvégzése, vízilétesítmények megszüntetése, megépítése, üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenységnek minősül. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz benyújtandó mellékleteket a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 41/2017. (XII.29.) BM rendelet tartalmazza.
- A parti sávban mindenkor biztosítani kell a vízfolyás kezelője számára a vízgazdálkodási szakfeladatainak (védekezés, fenntartás, mérés) zavartalan ellátást, azoknak mindenkor elsőbbséget kell biztosítani.

A szakkérdés vizsgálata a további jogszabályok figyelembevételével történt:

- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a nagyvízi meder, parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet
- a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: Korm. rendelet)** 10. § (1) bekezdés 1. pontján és a 10. § (3a) bekezdésén alapul, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja.”

A termőföldvédelmi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. a 15052/2/2025. számú szakkérdés vizsgálatáról készült véleményében** tett megállapításait a jelen határozat VI. fejezet 2. pontjában rögzítettem, feljegyzésében az alábbiakat állapította meg:

„Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály KE/041/03663-6/2025. számú levelében megkereste az ingatlanügyi hatóságot, hogy a fenti tárgyú ügy kapcsán a földvédelmi szakkérdés vizsgálatát végezze el.

A csatoltan megküldött dokumentációk alapján megállapítottam, hogy a terv dokumentációkban érintett ingatlan nem minősül termőföldnek, így hatásköröm hiányát állapítottam meg.

Továbbá közvetlenül nem szomszédos termőföld területtel.

Hatóságunk a 10162/8/2019. számú határozattal hozzájárult a kiinduló Tata külterület 0255/14 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásához, mint az ipari park bővítése céljából.

Amennyiben a sütőüzem létesítése és későbbi használata érintene termőföldterületeket, úgy időleges és/vagy végleges más célú hasznosítás engedélyezését kell kérni hatóságunktól.

szakkérdés vizsgálata során az ingatlanügyi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 8 §-ban foglaltak érvényesülését vizsgálja.

A szakkérdés vizsgálatával összefüggésben eljárási költség nem merült fel.”

A talajvédelmi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 3 a KE/040/1895-2/2025. számú szakkérdés véleményében** tett megállapítását a jelen határozat VI. fejezet 3. pontjában rögzítettem, feljegyzésében az alábbiakat állapította meg:

„A megkereséshez csatolt munkaszám nélküli „ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ A Ceres Zrt. Által létesítendő és üzemeltetendő új telephely Tata közigazgatási területén” című (Készítette: EHS System 2800 Tatabánya, Majakovszkij utca 13.; továbbiakban: EVD) dokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházással érintett ingatlan végleges más célú hasznosítási eljárása a hatályos jogszabályok szerint lezajlott, a területen mentésre érdemes humuszos feltalaj található.

A tárgyi ingatlanra vonatkozó KBT-2018/Tata-01. tervszámú talajvédelmi terv (Készítette: Sztahura Erzsébet talajvédelmi szakértő, nyilvántartási száma: 055/2010.) a talajvédelmi követelményeknek megfelelően készült.

A beruházás a szomszédos termőföldeket talajvédelmi szempontból nem veszélyezteti, a gazdálkodás feltételeit nem rontja, amennyiben a rendelkező részben előírt feltételeket a beruházást végző engedélyes megtartja.

A beruházás megvalósítását kizáró ok talajvédelmi szempontból nem merült fel, az előzetes vizsgálati dokumentáció a rendelkező rész szerinti feltételek teljesítése mellett elfogadható.

Az osztályom által javasolt előírás a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 43-44.§, 48.§ (1) bekezdésén, és 55.§-án alapul.

Eljárási költség nem merült fel.

Osztályom illetékességéről és hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3.§ (2) bekezdése és 52.§ (1) bekezdése rendelkezik.”

Az örökségvédelmi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály a KE/028/618-2/2025. számú feljegyzésében** a kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának eredményeként tett megállapítását a jelen határozat VI. fejezet 4. pontjában rögzítettem.

A népegészségügyi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály a KE-03/NEO/01837-2/2025. számú szakkérdés vizsgálatáról készült feljegyzésének** szakkérdés vizsgálat eredményére vonatkozó részét jelen határozat VI. fejezet 5. pontjában rögzítettem, feljegyzésében az alábbiakat állapította meg:

„A Ceres Zrt. bővíteni kívánja termelését – az előírányzott 4,5 t/óra termelési képességet zöldmezős beruházással, a lehetséges pályázati támogatás igénybevételével kívánja létrehozni. A létesítést megelőzően bontási munkák elvégzésére nincs szükség, így ilyen tevékenységből keletkező hulladékokkal nem számolnak.

A telepítési folyamatok során elsősorban az alábbiakkal számolnak: gépjárművek, szállítójárművek és munkagépek légszennyezése, gépjárművek, szállítójárművek és munkagépek zajkibocsátása és rezgésterhelése, hulladékképződés.

Az épület ivóvíz és tűzi víz bekötése a külső közmű terveknek megfelelő helyen kerül kialakításra, mindkét ágon D90 KPE mérettel. A keletkező szennyvizet az épületgépészeti tervek szerinti csatornahálózattal vezetik el. A szabad hozzáfolyású technológiai vízgyűjtésre pontonkénti összefolyók (nem folyókák) készülnek, ezzel a szerves hulladék pangása megelőzhető. A sütési folyamat során elsősorban égéstermékek (CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>) és kisebb mennyiségű lisztpor keletkezhet.

Megfelelő elszívó- és szűrőrendszerek alkalmazása mellett ezek a kibocsátások nem jelentenek számottevő egészségügyi kockázatot a lakosságra nézve. Az üzem működése során keletkező zaj (gépek, szállítószalagok, szellőztető berendezések) lakóterületek közelsége esetén zavaró lehet, azonban zajvédelmi intézkedésekkel (hangszigetelés, zajvédő falak) a terhelés elfogadható szintre csökkenthető. A kenyérsütés során keletkező illatanyagok a lakosság számára alapvetően nem károsak, azonban nagyüzemi mértékben folyamatos szagterhelést jelenthetnek. Az alapanyagok beszállítása és a késztermékek kiszállítása miatt megnövekvő közúti forgalom járulékosan növelheti a zaj- és levegőterhelést, valamint a közlekedési kockázatot. A vizsgált tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületén nem található védendő létesítmény, ezért a telephelyre zajkibocsátási határérték megállapítását nem kell kérni. A technológiai vízigények részben ivóvízre, részben sóltanított (RO, fordított ozmózisos membránszűrés) vízre vonatkoznak. Az épületbe belépő ivóvíz ágba ivóvíz szűrőbeépítését tervezik. A tárolók fűtése a kondenzációs gázkazánokról történik. A fűtési rendszer szabályozása a legionella elleni védekezést is biztosítja. Az épületben az ivóvíz rendszer Uponor UniPipe térhálósított polietilén csővezetékekkel tervezett, prérézizált idomokkal, teljes szakaszon hőszigeteléssel ellátva (Armaflex AF zártcellás elasztomer csőszigetelőanyag). A hmv hálózatok időprogrammal vezérelt cirkulációs szivattyúval keringtetettek, a megfelelő komfort érdekében. A központi szociális blokkoktól távoli higiéniai zsilipek esetén és a porta épületekben egyedi, elektromos fűtésű forróvíztárolók kerülnek telepítésre. A tervezett beruházás esetében nem jellemző a felhagyás valószínűsége. A felhagyási folyamatok során elsősorban az alábbiakkal számolnak: gépjárművek, szállítójárművek és munkagépek légszennyezése, gépjárművek, szállítójárművek és munkagépek zajkibocsátása és rezgésterhelése, hulladékképződés.”

Az állami főépítési hatáskörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda** a **KE/8/619-2/2025. számú feljegyzésében** a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során tett megállapításait jelen határozat VI. fejezet 6. pontjában rögzítettem.

\*

Fentiek, valamint a beruházással érintett illetékes Jegyző szakhatósági állásfoglalása, a népegészségügyi, örökségvédelmi, talajvédelmi, termőföldvédelmi, állami főépítési, hulladékgazdálkodási és vízügyi és vízvédelmi feladatkörében eljáró kormányhivatal a Kr. 11. § (1) bekezdése és 3. sz. melléklete valamint 12/A. §-a és 8. sz. melléklete alapján adott véleményei nyomán azt állapítottam meg, hogy a tervezett tevékenység földtani közegvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, környezeti zaj- és rezgésvédelmi, valamint természet- és tájvédelmi szempontból – a jelen határozat IV., V. és VI. fejezetében foglalt feltételek betartása mellett – jelentős környezeti hatást várhatóan nem gyakorol; ekképp a környezetvédelmi hatásvizsgálat elvégzését nem tartottam indokoltnak, ezért a Khvr. 5. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontjának megfelelően döntöttem az Ákr. 80. § (1) bekezdése szerint. (I-VI. fejezet)

Felhívom az Ügyfél figyelmét arra, hogy az általa nem ismert tények, adatok, illetve egyéb körülmények alapján a tevékenység végzéséhez további hatósági engedélyek is szükségesek lehetnek.

Az Ákr. 124. §-a szerinti eljárási költségként – figyelemmel az eljárási költségekről, az iratbetekintéssel összefüggő költségtérítésről, a költségek megfizetéséről, valamint a költségmentességről szóló 469/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés 2. pontjára – az Ügyfél igazoltan megfizetett 337.500,- Ft, (azaz háromszázharminchétezer-öt száz forint) összegű igazgatási szolgáltatási díjat – a Kvt. 95/A. §-ának megfelelően – a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (III. 31.) FM rendelet (a továbbiakban: Rend.) 2. § (1) bekezdése és 1. sz. mellékletének 8. főszáma alapján.

Jelen határozat VII. fejezete – az Ákr. 81. § (1) bekezdésének megfelelően – az Ákr. 124. §-án, 125. § (1) bekezdésén, 126. § (1) bekezdésén és a 129. § (1) bekezdésén alapul.

A határozattal szembeni fellebbezési jogot az Ákr. 112. §-ának megfelelően – az Ákr. 118. § (2) bekezdése és 118. § (3) bekezdése szerint – az Ákr. 116. § (1) bekezdése, a Khvr. 26/A. §-a biztosítja, míg a szakhatósági állásfoglalásban foglaltak elleni jogorvoslati utat – fentiek szerint – az Ákr. 55. § (4) bekezdése állapítja meg, digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-a határozza meg; minderről az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján tájékoztattam az Ügyfelet.

A jogorvoslati illetékről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (2) bekezdése, a 73. § (1) bekezdése és az eljárási illeték megfizetésének és megfizetése ellenőrzésének részletes szabályairól szóló 44/2004. (XII.20.) PM rendelet rendelkezik. (VIII. fejezet)

Hatáskörömet a Kr. 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 6. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III.12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Hkr.) 2. § (1) bekezdése, illetékességemet a Kr. 2. § (1) bekezdése, a Korm.rend. 2. § (1) bekezdése és a Hkr. 1. § (2) bekezdése állapítja meg.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából

Makra Gábor főosztályvezető helyett helyettesítési jogkörben eljárva:

**Jelena Viktória Ildikó**  
osztályvezető

---

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező*

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges  
záradékolás megjelenítését szolgálja.*