



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: KE/041/02726-23/2026.
Ügyintéző: Schórné Juhász Gyöngyvér
Imre Ildikó
Kukodáné Garbacz Ildikó
Wenzdorfer Csilla
Hajnal Gábor
Zábrácski László

Tárgy: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő
Zrt.– Várgesztesi vár
helyreállításához kapcsolódó
közművezetékek felújítása
Előzetes vizsgálat

Telefonszám: 34/795-888
Melléklet: Levegővédelmi hatásterület
Átnevezési helyszínrajz

HATÁROZAT

I.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Hatóság), a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19. C épület; továbbiakban: Ügyfél) a **Várgesztesi vár rekonstrukciójához kapcsolódó közművezetékek felújítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárását**

lezárja és megállapítja

a következőket.

II.

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

A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció alapján a Hatóság megállapította, hogy a tervezett létesítés vélhetően nem lesz jelentős káros hatással az érintett Natura 2000 (egyúttal helyi jelentőségű védett természeti) terület védelmi célkitűzéseire, az ott megtalálható közösségi jelentőségű és vonuló madárfajok, egyéb közösségi jelentőségű állatfajok, valamint a helyszín (kiemelt) közösségi jelentőségű élőhelyei természetvédelmi helyzetére jelentős mértékű kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá védett, fokozottan védett természeti értéket sem veszélyeztet. A projekt az igénybe vett Natura 2000 terület kijelölési és fenntartási céljaival nem ellentétes, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja negatívan, természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.

III.

A vizsgált tevékenység alapadatai, és bemutatása

1. Tervezett tevékenység

1.1. A tervezett tevékenység célja, szükségessége:

A várgesztesi vár romja országosan védett műemlék. A várban egészen 2013-ig turistaszálló üzemelt. 2013-ban a keleti homlokzaton a külső várfal egy nagyobb szakaszon kiomlott, ekkor a szálló funkció megszűnt, az épületet a vagyongazdálkodó balesetvédelmi okokból körbekerítette. A folyamatos használat hiánya miatt az állagromlás felgyorsult, melynek következtében a várfal további szakaszon kiomlott.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala 2015. február 03.-án kiadott határozatban kötelezte a vagyongazdálkodó Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-t a kialakult életveszélyes állapot megszüntetésére, és az állagromlás megakadályozására.

Az épület állagvédelme 2024-ben megvalósult. A 2019-ben készült állagvédelmi tervben szereplő közművek viszont nem kerültek kialakításra. 2025-ben a tulajdonos MNV Zrt. Megrendelte a 2019-ben a Vár hasznosítására készült kiviteli tervek felülvizsgálatát és ezzel együtt a Vár közműellátásának újra tervezését.

A tervezett nyomvonalak Natura 2000, és régészetiileg védett lelőhely területen fekvő 7ÚT3 számú út (*Vár utca külterületi folytatása*) két oldalán haladva kerülnek kialakításra.

1.2. Tervezett tevékenység bemutatása:

Jelenlegi állapot

A felülvizsgálat során megállapításra került, hogy a meglévő közművek műszaki állapota elavult, jelenleg nem képesek kielégíteni a most tervezett funkciók igényeit. Közművek állapota:

A meglévő szennyvízelvezető rendszer egy része felhasználható megfelelő felújítás után. A korábbi szennyvíz szikkasztó megszüntetendő és a rendszert rá kell kötni Várgesztes közcsontra hálózatára. A szennyvízcsontra a meglévő kb. 110 fm hosszúságú szakasz szükséges javítása után további kb. 500 fm-es szakaszon az út belső ívén, Az ivóvíz ellátó rendszer összes eleme elavult, jelenleg működésképtelen. Az elektromos ellátás meglévő kapacitása nem elégséges az épület ellátásához, míg gyengeáramú rendszer nincsen jelenleg. Az új ivóvízvezeték, erős és gyengeáramú vezetékek kb. 775 fm-es szakaszon az út külső ívén kerülnek létesítésre.

A tervezett fejlesztés

A tervezett fejlesztés alapvetően Várgesztes külterületi övezetében valósul meg, azonban kismértékben érinti a belterületi Vár utca DNy-i végét is, a meglévő közműhálózatok csatlakozási pontjait.

Építési/kivitelezési tevékenységek:

- Szennyvízcsontra rendszer Várhoz közeli felső részének felújítása béléscső behelyezésével;
- Szennyvízcsontra rendszer, a Vár-rét szintjéig megépített, elavult sérült és működésképtelen alsó szakaszának teljes cseréje;
- A Vár-rét mellett kialakított, szennyvizet korábban befogadó, jelenleg szintén elavult szikkasztó-derítő műtárgy felszámolása;
- Új, felszín alatti gravitációs **szennyvízelvezető rendszer** kiépítése és rákötése a Várgesztes közcsontra hálózatra a 7ÚT3 számú szilárd burkolatú út belső ívén, védőtávolságot hagyva, a csatlakozási pontig hozzávetőlegesen 500 fm nyomvonalon (*a vezetéket fagyhatár alatt, a felszíntől mért min. 1,2m-es földtakarással tervezik fektetni, a földárok szelvénymérete kb. 0,5m szélességű*);
- A meglévő üzemképtelen **ivóvízrendszer** helyett, részben új nyomvonalon új vízbekötés és hálózat kerül kialakításra, melynek során a *meglévő nyomásfokozó aknát felújítják (új kompakt nyomásfokozó kerül telepítésre, előtét tartállyal), továbbá új ivóvízvezeték kerül telepítésre a 7ÚT3 számú út külső ívén, a szilárd útpálya és a helyenként fellelhető vízelvezető árok között, hozzávetőlegesen 775 fm nyomvonalon*). A legközelebbi csatlakozási pont a Vár utca 40. szám előtti területen található, az út átellenes oldalán már meglévő nyomásfokozó aknában. A vezetéket fagyhatár alatt, a felszíntől mért min. 1,2m-es földtakarással tervezik fektetni, a kiviteli tervek szerinti méretezés alapján. Az ivóvízvezeték az erősáramú és gyengeáramú vezetékekkel közösítve egy árokba fektetve védőtávolságokkal kerül telepítésre. Az árok szelvénymérete kb. 1m szélességű.
- Az **elektromos rendszer** fejlesztése érdekében a meglévő mérőórától 2 db új, 240 mm elektromos földkábel fektetése tervezett. Az erősáramú és gyengeáramú vezetékek az ivóvízvezetékkel közösítve egy árokba fektetve min. 80 cm-es földtakarással készülnek. Az árok szelvénymérete kb. 1m szélességű.

A tervezett új gravitációs szennyvíz csatorna nyomvonala a várhoz vezető meglévő burkolt út belső ívén került kijelölésre, míg az új elektromos vezetékrendszer és az új ivóvízcsatorna ugyanezen út külső ívén közös munkaárokból kerül elhelyezésre. A tervezett új közmű-nyomvonalakat szakaszosan, naponta átlagosan 30-50 m-es munkatávolságokra bontva tervezik kialakítani (visszatemetéssel), így a kitermelt föld napi szinten visszatemetésre, illetve a kiszorult földmennyiség elszállításra kerül. Ebből adódóan a kitermelt föld hosszabb távú, nagyobb mennyiségű átmeneti deponálása külön területen nem várható.

1.3. Tervezett tevékenység időbeni ütemezése:

Az építési munkálatok a rendelkezésre álló ütemterv szerint maximum 5-6 hónap alatt megtörténnek.

IV.

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő
Vértessomlói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője VG/507-3/. számon
a következő állásfoglalást adta:

„A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya megkeresése alapján az EDiCon Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-066917; adószám: 10519224-2-43; székhely: 1122 Budapest, Határőr út 39.) Várgesztesi vár helyreállításához kapcsolódó közművezeték fejlesztése ügyében szakhatósági állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom ki:

a kérelemben megjelölt tevékenység Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Várgesztes helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendeletében meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint megfelel.

Végzéssel szemben önálló jogorvoslatnak nincs helye, a végzés elleni jogorvoslati jog az eljárást lezáró határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

V.

V.1. Jelen határozat a vizsgált tevékenység megkezdéséhez szükséges – külön jogszabály alapján más hatóságok által kiadandó – egyéb engedélyek megszerzése alól nem mentesít.

V.2. Földtani közeg védelmi szempontból az alábbi továbbtervezési szempontok javasoltak:

1. A beruházás során a közlekedési létesítményeket (feltáró utat, kitérőket) úgy kell megtervezni és kivitelezni, hogy a tevékenység sem a kivitelezéskor, sem az üzemelés/üzemeltetés során nem eredményezhet kedvezőtlenebb állapotot, mint a felszín alatti víz és a földtani közeg „B” szennyezettségi határértéke.
2. A kivitelezési tevékenység során alkalmazott munkagépek, gépjárművek használata, tárolása során ügyelni kell arra, hogy kenő és/vagy üzemanyag elfolyás, elcsöpögés ne történjen, ami a földtani közeget veszélyeztetné.
3. Az építési területen csak szükség esetén végezhető a munkagépek és tehergépjárművek karbantartása, javítása. A gépek és járművek üzemanyaggal való feltöltése kizárólag megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen, illetve berendezéssel történhet.
4. A felvonulási területen lehetőség szerint biztosítani kell a műszaki védelmet az esetleges szennyeződésekkel szemben. Biztosítani kell kármentő tálcák, kárelhárítási anyagok, hulladéktároló edényzet, vagy zsákok rendelkezésre állását.
5. Szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése a kivitelezéssel érintett területen csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és műszaki védelemmel folytatható.
6. Amennyiben a környezethasználó a földtani közegben, illetve a felszín alatti vízben szennyezést, illetve károsodást okozott, azt a környezetvédelmi, valamint a vízvédelmi hatóság részére be kell jelentenie, illetve meg kell kezdenie a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően.

V.3. Környezeti zajt- és rezgésvédelmi szempontból az alábbi továbbtervezési szempontok javasoltak:

1. A létesítés során a szállítási útvonalak úgy legyenek kijelölve, hogy azok a meglévő fő és gyűjtő úthálózatot vegyék igénybe, és minél kisebb mértékben terheljék az eddig terheletlen környezetet!
2. Amennyiben a kivitelezési munkálatok során jelentkező zajterhelés meghaladja *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: Rend.) 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 környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védett környezetben a vonatkozó határértékek betartásra kerüljenek!

V.4. Természet- és tájvédelmi szempontból az alábbi továbbtervezési szempontok javasoltak:

1. **Azon tevékenységek esetén, melyek a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály hatáskörébe tartoznak – pl. a védett növényfajok: a mintegy 30 fő kisvirágú hunyor / *Helleborus dumetorum* (esetlegesen egyéb védett növény vagy állatfaj egyedének) közvetlen érintettsége okán áttelepítés válik szükségessé, mely által a Tvt. 42. § (3) bekezdésének, illetve 43. § (2) bekezdésének érintettsége áll fenn, - természetvédelmi engedély iránti kérelmet nevezett szervhez kell benyújtani.**
2. A helyi jelentőségű védett természetet érintő azon tevékenységek esetében, melyek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 38. § (1) bekezdése alapján természetvédelmi engedély-kötelesek, az adott beavatkozás engedélyezése céljából, természetvédelmi engedély iránti kérelmet kell benyújtani a természetvédelmi hatósági hatáskörében eljáró Vértessomló és Várgesztes Közös Jegyzőjéhez.
3. **A munkálatok megkezdését megelőzően** – a területi érintettségek, munkálatok tér- és időbeli ütemezése...stb. okán a jelenlévő védett és Natura 2000 jelölő fajokra tekintettel, **egyeztetésre van szükség a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal** (továbbiakban: DINPI) **a természeti károk minimalizálása érdekében** (Dr. Riezinger Norbert tájegység-vezető, tel.: 06/20-354-4359).
4. **Azon területeken, ahol a kivitelezés esetlegesen földön fészkelő madárfajok élőhelyét érintheti, a fészkelési-költési időszakban a költségek által ténylegesen érintett részekben a munkavégzés tilos!** Az érintett területeket előzetesen a DINPI-vel le kell egyeztetni és át kell vizsgálni!
5. **Fakivágás és cserjeirtás kizárólag** a madarak fő költési és fiókanevelési időszakán kívül, **szeptember 1. napja és következő év március 1. napja között történhet.**
6. Amennyiben a fán élő állatfajt át kell telepíteni, az áttelepítést a helyszín bármilyen bolygatása, zavarása előtt el kell végezni.
7. A létesülő munkaárkokat és gödröket mihamarabb be kell temetni, továbbá naponta és a betemetésük előtt még egyszer ellenőrizni kell azokat. A munkálatok megkezdése/folytatása előtt az esetlegesen beléjük került állatfajok egyedeit kíméletesen el kell belőlük távolítani és számukra alkalmas élőhelyen elhelyezni, a kivitelezéssel érintett területtől biztonságos távolságra.
8. A munkagödrök és árok kiásásánál be kell tartani az MSZ 12042:2023 Fák védelme építési területeken szabvány előírásait a ki nem vágott fák és cserjék gyökérzónájának védelme érdekében.
9. A földmunkák által keletkező – partfalra emlékeztető – nyílt felületeken (pl. depóniák, árokfalak) számítani kell telepésen költő madarak megtelepedésére. Ezen földfelületek oldalait fészkelési időszakban, április 15. napja és augusztus 15. napja között 45°-os meredekségben kell eldolgozni és/vagy a partfalat fóliával letakarni, esetleg lehálózni még a madarak megtelepedését megelőzően. Ezen fajok egyedeinek megjelenése magában az árok falában sem kizárható.
10. Amennyiben fenti madárfajok egy adott területén mégis megjelennének és fészkelő helyeket kezdenének kialakítani, ott a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni, beleértve az érintett helyszín környezetében kialakítandó, minimum 20 m mélységű védőzóna teljes területét. Ezzel egyidejűleg – a helyzet természetvédelmi szempontból megfelelő kezelése érdekében – a DINPI Természetvédelmi Őrszolgálatát haladéktalanul értesíteni kell.
11. **A munkagépek, berendezések műszaki állapotát rendszeresen ellenőrizni kell, annak megakadályozása érdekében, hogy olaj, szennyezőanyag, vegyszer stb. kerüljön a Natura 2000 területekre.** Amennyiben ilyen esemény mégis bekövetkezik, a szakszerű kárelhárítást – a jogszabályokban meghatározott szervek értesítése mellett – haladéktalanul meg kell kezdeni.
12. **Fentiek okán a munkagépek olajfolyást eredményező javítását, olajcseréjét, üzemanyaggal való feltöltését környezetszennyezést kizáró módon kell elvégezni (pl. kármentő tálca felett).**

13. A kivitelezési munkák által igénybevett területek rendezését minél hamarabb el kell végezni, a feleslegessé váló építőanyagokat, göngyölegeket...stb. a területről el kell szállítani.
14. A felvonulási tevékenységeket úgy kell megtervezni, hogy az érintett védett természeti terület és értékei legkevésbé sérüljenek. A kivitelezés megkezdése előtt – a felesleges területtroncsolás, a zavarás mértékének csökkentése érdekében – el kell határolni a védendő, egyáltalán nem érinthető területeket.
15. Az igénybevett gyepeket a lehető legrövidebb időn belül helyre kell állítani. Az igénybe vett területek, felhagyott depóniák gyepesítése során kerülni kell a tájidegen fajok alkalmazását.
16. Az érintett Natura 2000 terület, illetve az azon található természetes élőhelyek károsodásának megelőzése érdekében – mind a létesítés, mind az üzemelés során – biztosítani kell, hogy a beruházás területén invázióra hajlamos fajok a zöldfelületek kialakítása során ne kerüljenek telepítésre, illetve spontán megtelepedésük esetén haladéktalanul el legyenek távolítva.
17. A munkálatok/tevékenységek végzése során, a területen lévő és megjelenő védett természeti értékek nem szenvedhetnek károsodást.

V.5. Levegőtisztaság-védelmi 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 ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni.
3. Az építési (bontási) anyagokat szállító tehergépjárművek csak leponyvázott raktérrel közlekedjenek.

VI.

Az eljárásban vizsgált környezetvédelmi szakkérdések, megkeresésekre adott tájékoztatások

VI.1. A termőföldvédelmi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.** a termőföld mennyiségi védelmének követelményei tekintetében **a szakkérdés vizsgálatot elvégezte és a 17113/2/2026. számú szakkérdés vizsgálatáról készült véleményében az alábbi eredményt állapította meg:**

1. ***„A hiteles ingatlan nyilvántartási adatok alapján megállapítható, hogy a Várgesztes 0142 hrsz.-ú ingatlan termőföldnek minősül.***
2. ***Amennyiben termőföldnek minősülő területet érint a beruházás, úgy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 8.§, 8/A § és 8/B § alapján:***
 - 2.1. ***az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen.***
 - 2.2. ***az eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény nem akadályozhatja.***
 - 2.3. ***a végleges és/vagy időleges más célú hasznosítási eljárást a munkálatok megkezdése előtt le kell folytatni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltak szerint, a beruházással érintett területekre.***
3. ***A hiteles ingatlan nyilvántartási adatok alapján a Várgesztes belterület 161/24, 166/1, 166/2 és a Várgesztes külterület 096/2, 096/7, 096/10, 0102, 0105, 0106, 0107, 0108/1, 0108/2, 0109, 0127, 0128, 0129, 0130, 0138, 0140/92, 0141 hrsz.-ú ingatlanok vagy erdő művelési ágúak, vagy már kivett, nem termőföld ingatlanok. A termőföldvédelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § (4) bekezdése szerint a törvény hatálya nem terjed ki az erdőkre, illetve a nem termőföldnek minősülő ingatlanokra, így hatásköröm hiányát állapítom meg.***

Az ingatlanügyi hatóság hatásköréről és illetékességéről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2) Korm. rendelet 36.§ b) pontja, 37.§ (1) bekezdése, illetékességéről a 3.§ (3) bekezdés b) pontja rendelkezik.”

VI.2. A talajvédelmi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály** a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálatát elvégezte és a **KE/040/1206-2/2026. számú szakkérdés véleményében** az alábbi megállapítást tette:

„Az eljárás során megállapítottam, hogy az eljárással érintett ingatlan „erdő vagy kivett út, közterület, árok, vár” megnevezésű, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 2. § 19. pontja alapján nem minősül termőföldnek, valamint szomszédságában sem található termőföld, így osztályom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 17.§-a alapján hatáskörének hiányát állapította meg.

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.”

VI.3. 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 vizsgálatról készült KE/028/433-2/2026. számú feljegyzésében az alábbiakat állapította meg:**

„A tervezett víziközmű-fejlesztések földmunkáit egyeztetni kell a területileg feladatellátásra illetékes Kuny Domokos Megyei Múzeummal (2890 Tata, Öregvár, Váralja u. 1-3).

A kivitelezés talajszint alatti fázisait a múzeum által szükségesnek ítélt mértékű régészeti közreműködés biztosításával szabad végezni.

Ennek betartása esetén a tervezett fejlesztések környezetvédelmi engedélyezése örökségvédelmi szempontból nem kifogásolható.”

VI.4. A népegészségügyi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tatabánya 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-06/NEO/01408-2/2026. számú feljegyzésében az alábbiakat 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.”

VI.5. Az állami főépítési hatáskörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda** a **KE/8/445-2/2026. számú feljegyzésében a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát elvégezte és a szakkérdés vizsgálata során az alábbi megállapítást tette:**

„A Környezetvédelmi Hatóság a 2026.07.03.-án kelt, KE/041/02726-5/2026. 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 az állami főépítési hatáskörében eljáró 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 egy ingatlant ellátó közművezetékek nincsenek nevesítve.

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

VI.6. A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) **GY/64/03772-2/2026. számon vízügyi és vízvédelmi szakkérdés vizsgálatát követően az alábbiakat állapította meg:**

„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. A vízjogi engedélyezési eljárás lefolytatása előtt egyedi vízbázis védelmi dokumentációt kell készíttetni és a Kormányhivatalnak külön eljárásban benyújtani és engedélyeztetni, mivel a tervezési terület vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén fekszik.”

VI.7. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) az állami alaptevékenysége köréhez kapcsolódóan táj- és természetvédelmi szempontból a **DINPI/3912-1/2026. számú véleményében** az alábbi állásfoglalást adta:

„Igazgatóságunk, mint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) Korm.r. 19.§ aa) pontja alapján a védett és fokozottan védett természeti értékek, védett és fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelésével megbízott szerv, az alábbi tájékoztatást adja:

A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció Igazgatóságunk adatbázisára épül. Felhívjuk a figyelmet – ahogy azt az adatszolgáltatáskor is megtettük – hogy az adatbázisban található védett értékek nem szisztematikus és nem a beruházáshoz kapcsolódó felmérések során gyűlték össze, így az érintett területen számos más védett érték is előfordulhat! A beruházás megkezdése (és a növényáttelepítési terv elkészítése) előtt ezért szükségesnek tartjuk a védett értékek célirányos felmérését!

A kedvezőtlen hatások mérséklése kapcsán egyetértünk a dokumentációban felsorolt szempontokkal.”

VI.8. Az erdővédelmi feladatkörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály (a továbbiakban: erdészeti hatóság) **PE/ERDŐ/4156-2/2026. számon** a tárgyi ügyben megküldött dokumentumokat megvizsgálva az alábbi véleményt adta:

„Az MNV Zrt. kérelme alapján a Várgesztesi vár közművezetékeinek fejlesztése kapcsán szükséges engedély kiadásával erdészeti hatósági szempontból további vizsgálatok nélkül egyetértek az alábbi feltétellel:

A tervezett beruházással érintett erdőterületre vonatkozóan az erdő igénybevételenek valós megkezdését megelőzően annak engedélyezésére irányuló eljárást kell eredményesen lefolytatni.”

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 illetékbevételei számla” megnevezésű 10032000- 01012107-00000000 számlaszámra kell átutalni. A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díjának átutalása esetén a teljesítését igazoló befizetési bizonylat másolatát a fellebbezési kérelemhez mellékelni kell.

INDOKOLÁS

Az Ügyfél a Várgesztesi Vár közműellátásának fejlesztésére vonatkozóan előzetes vizsgálati dokumentációt terjesztett elő 2026. június 26. napján.

A létesítmény(ek) és annak engedélyezése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Khvr.) hatálya alá tartozik, és a Khvr. 3. számú melléklet 79. pont a) pontja („*Ivóvíz-távvezeték (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén*”) alapján **előzetes vizsgálat köteles** tevékenység.

Fentiek nyomán – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 50. § (1) és a 37. § (2) bekezdéseinek megfelelően – 2026. június 26. napján közigazgatási eljárás indult; melynek ügyintézési határideje a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 67. § (2) bekezdése értelmében 45 nap, amibe nem számítanak be az Ákr. 50. § (5) bekezdése a) pontja szerinti időtartamok.

A Hatóság a Khvr. 3. § (3)-(4) bekezdései szerinti közleményt közzétette.

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 valamint 12/A. §-a és 8. sz. melléklete alapján a Hatóság megkereste a népegészségügyi, örökségvédelmi, talajvédelmi, termőföldvédelmi, állami főépítési, erdővédelmi, hulladékgazdálkodási és vízügyi és a vízvédelmi feladatkörében eljáró kormányhivatalt, valamint a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 20. §-a alapján Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot.

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

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

*

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

1. Földtani közeg védelme:

Az érintett helyrajzi számú területeken a Hatóság jelen ismeretei szerint környezeti kármentesítés nincs folyamatban.

Létesítés:

A munkaterületen csak olyan gépet és berendezést alkalmaznak, melynek a vonatkozó jogszabály szerint munkavédelmi minőségtanúsítása és minősítése is van.

A szennyvízcsatornák fektetésénél várhatóan 0,5 m széles munkaárkot, az elektromos kábelek és az ivóvíz csatorna fektetésénél várhatóan 1,0 m széles közös munkaárkot mélyítenek. Ahol szükséges, a munkaárok kiemelését függőleges zártosú dúcolat védelme mellett végzik. Az árok kialakítása során kitermelt föld az építendő közművek nyomvonala melletti 7ÚT3 számú szilárd burkolatú út átellenes oldalán átmenetileg elhelyezhető. Mivel a tervezett új közmű-nyomvonalakakat szakaszosan, naponta átlagosan 30 és 50 m-es munkatávolságokra bontva tervezik kialakítani (visszatemetéssel), így a kitermelt föld napi szinten visszatemetésre, illetve a kiszorult földmennyiség elszállításra kerül. Ebből adódóan a kitermelt föld hosszabb távú, nagyobb mennyiségű átmeneti deponálása külön területen nem várható.

A kivitelezési tevékenység (építés, bontás egyaránt) hatással van a földtani közegre.

A kivitelezés során átmeneti területfoglalással kell számolni a beruházás alatt az építési területeken, felvonulási területeken és az anyagtárolásra igénybe vett területeken. Tartós területfoglalás történik a közművek vezetékeinek lefektetésekor, a hatás hosszantartó, időtartama megegyezik a vezetékek élettartamával.

Üzemelés:

Üzemelés fázisában *normál üzemmenet esetén* a létesítmények (közművezetékek) földtani közegre gyakorolt hatása nem jelentős.

A közművezetékek rendes működése során sem a felszíni, sem a felszín alatti vizek és ezzel együtt a földtani közeg vonatkozásában sem jelentkeznek környezeti hatások, nem történik környezeti kibocsátás.

Felhagyás:

A létesítmény felhagyása esetén a bontási munkálatok (vezetékek kiemelése) befejeződésével a területet rekultiválni kell. A tervezett létesítmény megszüntetése jellegéből adódóan a közeljövőben nem várható.

A talaj és a talajvíz-szennyezettségének megállapítására szolgáló módszerekkel (fúrás, mintázás, analízis) célszerű megvizsgálni az esetleges visszamaradó szennyezettség mértékét. Jelen esetben a felhagyás során nem várható a földtani közeg és felszín alatti víz elszennyeződése.

Havária:

A létesítés és a felhagyás szakaszában a munkagépek, szállítójárművek meghibásodásából származó üzem- vagy kenőanyag elfolyás okozhatja a földtani közeg szennyezését. Körültekintő munkavégzéssel és jó üzemállapotú gépjárművek alkalmazásával az esetleges üzem- és kenőanyag elfolyás minimalizálható. A gépjárművek, munkagépek helyszíni tárolását, amennyiben megoldható, szilárd burkolatú helyen kell végezni.

A szennyvízelvezető rendszer meghibásodása esetén fordulhat elő a várból elvezetett szociális jellegű szennyvíz földtani közegbe történő kibocsátása. Ilyen esetben a szennyvízkibocsátás azonnali leállítása és szüneteltetése szükséges. A környezeti kár felmérését és elhárítását azonnal meg kell kezdeni.

A területen a kivitelezés és az üzemelés időszakában egyaránt biztosított lesz az azonnali kárelhárítás általános eszközállománya.

A továbbtervezési szempont jogalapja:

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. §, 10. § (1) bekezdés a) és c) pontja
- A „B” szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.
- A haváriára vonatkozó továbbtervezési szempont a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdésének figyelembevételével, a Kvt. 8. §-án, valamint a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeleten alapul.

2. Környezeti zaj- és rezgésvédelem

A tervezett, környezeti zajvédelmi szempontból vizsgálandó közműfejlesztések Várgesztes D-i részén, a belterületen található Vár utca DNy-i végéből kiindulva, a várig vezető, „KÖu” – *közüti közlekedési és közmű terület* övezetbe sorolt, meglévő 7ÚT3 számú burkolt út (*Vár utca külterületi folytatása*) két oldalán haladva kerülnek megvalósításra.

A Vár utca belterületi részén az utca ÉNy-i oldalán kertes családi házak létesültek „Lke” – *kertvárosias lakóövezetben*, melyek a tervezett közműfejlesztési munkálatokkal érintett munkaterület legközelebbi határától É-ÉK-i irányban, ≥ 30 m-re található. Az út átellenes oldalán, a lakóépületekkel szemben már „Ev” – *védelmi rendeltetésű erdőövezetben* összefüggő fás, erdős területeket alakítottak ki, ahol zajvédelmi szempontból védendő létesítmények nem találhatók. A Vár utca külterületi nyomvonala mentén, mindkét oldalon „Ev” övezeti besorolású, sűrűn fásított, nagy kiterjedésű, összefüggő erdőterületek találhatók egészen a Vár épületéig. A tervezett, nyomvonalas kivitelezésű közműfejlesztési munkálatokkal érintett munkaterületektől K-i, D-i és Ny-i irányokban zajvédelmi szempontból védendő létesítmények 500 m-en belül nem találhatók az összefüggő erdőövezetekben.

Létesítés:

Az építési tevékenység a Zvr. hatálya alá tartozó környezeti zajkibocsátással jár. A létesítés során a munkagépek, helyszíni munkaeszközök valamint az építési és bontási anyagokat szállító gépjárművek okozta zajkibocsátással kell számolni, amely hatás átmeneti.

A benyújtott dokumentáció alapján zajvédelmi szempontból a két főbb kivitelezési munkafolyamat:

- Új, felszín alatti gravitációs szennyvízelvezető rendszer kiépítése és rákötése a Várgesztes közcsontra hálózatra a 7ÚT3 számú szilárd burkolatú út belső ívén hozzávetőlegesen 500 fm nyomvonalon.
- Új elektromos vezetékhálózat és új ivóvíz nyomóvezeték kiépítése a meglévő nyomásfokozó akna felújításával, a 7ÚT3 számú út külső ívén, hozzávetőlegesen 700 fm nyomvonalon.

Az építési/kivitelezési munkákat csak a nappali időszakban, 6.00-22.00 óra közötti időszakban tervezik végezni. A kivitelezési munkák várhatóan 2026. év negyedik negyedévében kezdődnek, a vizsgált közműfejlesztési munkák megvalósulásának várható teljes kivitelezési ideje max. 2,5-3 hónap. A tervezett teljes közműfejlesztés kivitelezési munkái *1 hónapnál rövidebb idejű* részmunkafolyamatokra bontható.

A benyújtott számítások alapján, a létesítés során a zajterhelés az Együttes Rendelet 2. sz. mellékletének zajterhelési határértékeinek megfelelő, a tevékenység zajvédelmi hatásterülete (zajtól nem védendő környezetben 146 m, zajtól védendő környezetben 90 m) érint zajvédelmi szempontból védendő ingatlant.

A hatásterülettel érintett ingatlanok:

Várgesztes 0131, 0130, 0129, 0128, 0127, 0124, 0109, 0105, 0102, 096/5, 097, 098, 096/2, 0108, 161/24, 166/1, 140/92, 0141, 0142, 166/2 hrsz.

A hatásterülettel érintett védendő ingatlanok:

Várgesztes 161/25, 161/22, 161/21, 161/20, 161/19, 166/4 hrsz.

Az építés jellegéből fakadóan (a nyomvonalas közműfektetés átlagos napi munkamenete 30-50m) a legközelebbi védendő létesítmények, várhatóan csak néhány napig és egyedül a nappali időszakban lesznek közvetlenül kitéve az átmeneti építési/kivitelezési zajhatásoknak. A Várba vezető út mentén kiépítendő nyomvonalak további kivitelezési szakaszai folyamatosan távolodnak majd a vizsgált legközelebbi munkaterületektől.

A kivitelezési munkák során, naponta összesen maximum 5-6 db személyautó, illetve kisteher gépkocsi (furgon), 3-4 db billenőplatós nehéz tehergépjármű (földszállításához), valamint 3-4 db alapanyag-beszállító darus (önrakodó) tehergépjármű kivitelezési területre történő beérkezésével és távozásával lehet számolni a nappali időszakban. Az létesítés alatti célforgalom által generált zajterhelés emelkedés a számítások szerint 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:

A tervezett közműfejlesztések megvalósulása után, a telepített új közművek működtetése, fenntartása nem igényel meghatározó mértékű közlekedési forgalmat, egyedül az időszakosan várható karbantartási munkák esetében várható egyszeri közlekedési tevékenység, ennek zajhatása azonban elhanyagolható.

Felhagyás:

A tevékenység felhagyása nem releváns. Esetleges felhagyás során a bontási és szállítási tevékenységekből eredő zajterhelés mértéke várhatóan megegyezik a létesítési fázisban vizsgált zajterheléssel.

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 jogalapja:

- Zvr. 3. § (1) bekezdése, 9. § (1) bekezdése, 10. §, 12. § és 13. §;
- Er. 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 „az ország többi területe, kivéve a kijelölt városok” légszennyezettségi zónába tartozik.

Létesítés

Az építési munkák (földmunkák, alapozás, alapréteg terítés, utómunkák), valamint az ehhez kapcsolódó szállítási munkák járnak légszennyező anyag kibocsátással.

A kivitelezéshez kapcsolódó mozgó légszennyező források döntő részét a be- és kiszállítást végző tehergépjármű forgalom, illetve a kivitelezésben résztvevők személyforgalma teszi ki. A területen jelentős földmunka nem valószínűsíthető.

Átlagosan egyidejűleg 2 db 80 kW névleges teljesítményű munkagép, illetve 1 db járó tehergépkocsi üzemel. A közlekedési/szállítási tevékenység során a szállító járművek által kibocsátott kipufogógáz (CO, NO_x, CH) és az általuk felvert por közvetlenül a levegőbe kerül.

A földmunkák során megmozgatott föld (részben a meteorológiai körülményektől is függő) kiporzásából eredő szilárd anyag kibocsátás szintén lokális jellegű és időtartamában korlátozott.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) 2. § 14. c) pontja szerint a létesítés hatástávolsága a kibocsátásokból kiindulva 50 m, a kiporzás hatásai a telekhatártól számított kb. 20 m szélességű sávban jelentkeznek. A lehatárolt hatásterület elsősorban erdőterületeket, illetve közlekedési területeket érint.

A hatásterület által érintett ingatlanok hrsz.-i: Várgesztes

- 161/19, 20, 21, 22, 25,
- 166/1, 166/2, 161/24, 0140/92, 0141, 0142, 0138 ,096/2,
- 096/10, 096/7, 0105, 0107, 0128, 0129,
- 0106 (várhoz vezető út), 0109, 0127,
- 0130, 0108/1, 0108/2, 0102.

A kivitelezésből származó esetleges levegőterhelés és levegőminőség változás ideiglenes és a kivitelezés befejeztével megszűnik. A kivitelezés időtartama várhatóan 5-6 hónap.

Üzemelés:

Az üzemelés során helyhez kötött bejelentés köteles légszennyező pont vagy diffúz forrást nem létesítenek. A normál üzemeltetéséből légszennyező hatás nem várható.

Felhagyás:

A létesítmény felhagyása nem valószínűsíthető. Amennyiben esetlegesen felhagyásra kerülne sor, akkor a kivitelezésénél bemutatott, esetenként jelentősebb mértékű, de időben behatárolt hatásokkal lehet számolni. A felhagyás időszakában a tevékenység levegőminőségre gyakorolt hatása átmeneti, kismértékű.

Havária:

A levegőminőségre egy esetleges tüzeset során bekövetkező levegőszennyezés lehet hatással.

Éghajlatvédelem:

A beruházás esetében jelentős hatással bír: a szélsőséges (levegő) hőmérséklet (gyakoriság és mérték), szélsőséges csapadék (frekvencia és nagyság, jégeső), tűzvész (erdőtűz).

Az V. fejezet 5. pontban tett továbbtervezési szempontok jogalapja:

- A tevékenység céljára igénybe vett területen esetlegesen kialakuló légszennyező forrásra vonatkozóan a Lvr. 4. § és 26. § (2) bekezdése.

Levegőtisztaság védelmi szempontból fentiek figyelembevételével a Hatóság a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek, javasolja az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat kiadását.

4. Természet- és tájvédelem

A jelen eljárással érintett terület (a továbbiakban: tárgyi terület) természet- és tájvédelmi szempontú érintettségei:

- Része a helyi jelentőségű védett természeti területként nyilvántartott „Észak-Vértesi Természetvédelmi Terület”-nek.
- Része a Natura 2000 hálózat „Vértes” HUDI 30001 kódszámú kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és különleges madárvédelmi területének.
- Része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kihirdetett „ökológiai hálózat” magterület övezetének.
- Része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel kihirdetett „tájképvédelmi terület” övezetének.
- Részlegesen barlangok felszíni védőövezetét érinti (a várba vezető aszfaltút NY-i oldalán).

Közvetlenül tárgyi területen a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által adatállománnyal feltöltött és aktualizált térképes biotikai adatbázis számos védett, illetve Natura 2000 jelölő fajok előfordulását jelzi, melyekre a kivitelezés alatt fokozott figyelemmel kell lenni.

Natura 2000 hatásbecslés

A Natura 2000 érintettség okán, az Ügyfél által benyújtott anyag részét képezte a kapcsolódó Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció (Nat. dokumentáció), melyre figyelemmel jelen eljárás keretében Natura 2000 hatásbecslést is le kellett folytatni az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) alábbi rendelkezései alapján:

- A Korm. rend. 10. § (1) bekezdése értelmében „*olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1–4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.*”
- A Korm. rend. 10. § (2) bekezdése szerint „*amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.*”
- A Korm. rend. 10. § (3) bekezdése szerint „*a terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti.*”
- A Korm. rend. (5) bekezdés szerint „*a hatásbecslést – az e §, valamint a 10/A. § rendelkezéseinek figyelembevételével –*
a) *a környezeti vizsgálati eljárásban kell lefolytatni, ha a terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló jogszabály hatálya alá tartozik;*
b) *a környezeti hatásvizsgálati, illetve az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban kell lefolytatni, ha a beruházás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló jogszabály hatálya alá tartozik; vagy*
c) *az a)–b) pontok alá nem tartozó esetekben a természetvédelmi hatóság hatósági, illetve szakhatósági eljárásában vagy szakkérdés vizsgálata során kell lefolytatni.*”

A Natura 2000 területet érintő hatások megállapításának szempontjából a Hatóság a Nat. dokumentáció tartalmi követelményeit a Korm. rend. 14. számú melléklete alapján értékelte és megállapította, hogy nevezett dokumentáció a tartalmi követelményeknek megfelel.

A Nat. dokumentáció, az előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD) és a DINPI állásfoglalása alapján, az érintett Natura 2000 területre és fajaira/életközösségeire gyakorolt hatások tekintetében a Hatóság az alábbiakat állapította meg:

Tárgyi terület a Natura 2000 hálózat „*Vértes*” elnevezésű, HUDI 30001 kódszámú kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és különleges madárvédelmi területének a része.

A dokumentációban megjelölt fajok, melyekre a terv vagy beruházás hatással lehet: Lappantyú - Caprimulgus europaeus, Karvalyposzáta - Sylvia nisoria, Fekete harkály - Dryocopus martius, Közép fakopáncs - Dendrocopos medius, Örvös légykapó - Ficedula albicollis, Darázsölyv - Pernis apivorus, Tövisszűrő gébics - Lanius collurio, Gyászcsincér - Maerimimus funereus, Nagy hőscincér - Cerdo, Nagy szarvasbogár - Lucanus cervus, Havasi cincér - Rosalia alpina, Skarlátbogár - Cucujus cinnaberinus, Füstös ősziaraszoló - Lignoptera fumidaira, Kék galamb - Columba oenas, Rétság - Haliaeetus albicilla, Hamvas küllő - Picus camus.

A beruházás tágabb környezetében előforduló, elenyésző, kismértékű hatással érintett fajok az alábbiak, feltüntetve a Korm. rend. 1.A) mellékletének (Közösségi jelentőségű madárfajok) vonatkozó sorszámát és a védettség szintjét:

- **Lappantyú /Caprimulgus europaeus**, közösségi jel., 190. sor, védett
- **Karvaly poszáta/Sylvia nisoria**, közösségi jel., 234. sor, védett

- **Fekete harkály** / *Dryocopus martius*, közösségi jel., 202. sor, védett
- **Közép fakopáncs** / *Dendrocopos medius* közösségi jel., 206. sor, védett
- **Örvös légykapó** / *Ficedula albicollis*, közösségi jel., 238. sor, védett
- **Darázsölyv** – *Pernis apivorus*, közösségi jel., 76. sor
- **Tövisszúró gébics** / *Lanius collurio*, közösségi jel., 247. sor, védett
- **Kék galamb** / *Columba oenas*, közösségi jel., 136. sor, védett
- **Rétisas** / *Haliaeetus albicilla*), közösségi jel., 80. sor, fok védett
- **Hamvas küllő** / *Picus camus*, közösségi jel., 201. sor, védett

A beruházás tágabb környezetében előforduló, elenyésző, kismértékű hatással érintett fajok az alábbiak, feltüntetve a Korm. rend. 2.A) mellékletének (Az Európai Közösség területén rendszeresen előforduló közösségi jelentőségű állatfajok) vonatkozó sorszámát és a védettség szintjét:

- **Gyászcincér** / *Maeimys funereus*, közösségi jel., 233. sor, védett
- **Nagy hőscincér** / *Cerambyx Cerdo*, közösségi jel., 220. sor, védett
- **Nagy szarvasbogár** / *Lucanus cervus*, közösségi jel., 230. sor, védett
- **Havasi cincér** / *Rosalia alpina*, közösségi jel., 92. sor, védett
- **Skarlátbogár** / *Cucujus cinnaberinus*, közösségi jel., 222. sor, védett
- **Füstös ősziaraszoló** / *Lignoptera fumidaira*, közösségi jel., 268. sor, védett

A fenti közösségi jelentőségű madárfajok és egyéb állatfajok közül **a karvaly posztátát, a fekete harkályt, a közép fakopáncsot, az örvös légykapót, a gyászcincért, a havasi cincért, a kék galambot, a hamvas küllőt kis mértékben, de tolerálhatóan** érinthetik a munkálatok közvetett zavaró hatásai, a többi említett faj számára elenyésző hatást jelent.

A fenti fajokon kívül a dokumentációban érintett többi fajra a beruházásnak várhatóan nincs hatása.

A létesítés időszakában a Nat. dokumentációt is figyelembe véve, a fészkelési időszakon kívüli megvalósítás (a tervek szerint 2026. IV. negyedév ; ld. a fásszárú növényzet eltávolítására vonatkozó és földön fészkelő madárfajok életterére vonatkozó korlátozásokat is) a helyszínen élő fajokra várhatóan elviselhető, de inkább semleges hatással lesz. A semleges minősítés az üzemelés időszaka is kiterjeszthető.

A beruházással érintett „Natura 2000 területet érintő szakaszon az állandó vegetációval fedett területek közül a L2a-Cseres-kocsánytalan tölgyesek, L1-Mész- és melegkedvelő tölgyesek, K2- Gyertyános kocsánytalan tölgyesek, M1 – Molyhos tölgyes bokorerdők, LY4 – Tölgyes jellegű sziklaerdők és tetőerdők, S4 – Ültetett erdei- és feketefenyvesek, T10 – Fiatal parlag és ugar határszegélyének érintettsége várható.” „Az igénybevétel mértéke a legtöbb élőhelyen reverzibilis, nem megszüntető jellegű. Az igénybevett élőhelyeken történő beavatkozások után az élőhelyek többsége természetes, szukcessziós folyamatok révén képes regenerálódni.”

A beruházás az alábbi Natura 2000 jelölő élőhelytípusokat érinti:

- 91M0 Pannon cseres-tölgyesek – *közösségi jelentőségű élőhely*
- 91G0 Pannon gyertyános-tölgyesek *Quercus petraeával és Carpinus betulusszal – kiemelt közösségi jelentőségű élőhely*
- 91H0 Pannon molyhos tölgyesek *Quercus pubescensszel – kiemelt közösségi jelentőségű élőhely*
- 9150 A Cephalanthero-Fagion közép-európai sziklai bükkösei mészkövön - *közösségi jelentőségű élőhely*

A beruházásnak a dokumentáció szerint várhatóan nem lesz jelentős hatása fenti élőhely típusokra.

Egyéb természetvédelmi oltalom alatt álló állat- és növényfajok tekintetében fellépő hatások:

„Az elvégzett vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás és annak majdani üzemeltetése a HUDI 30001 kódszámú „Vértess” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és különleges madárvédelmi terület jelölő élőhelyei és fajai szempontjából és más közösségi jelentőségű illetve védett fajok szempontjából nem jár jelentős hatásokkal.

A tájvédelmi szempontok tekintetében megállapításra került, hogy a közműépítés az út nyomvonalán vagy annak környezetében valósul meg, a megvalósulás elemei – szakszerű tájba illesztésük esetén, beleértve az előírt zöldfelület képzést is – a tájképi megjelenésben jelentős zavaró hatást nem idéznek elő.

Összesítő megállapítások az érintett Natura 2000 terület, annak élőhelyei és élővilága, valamint az egyéb védett fajok tekintetében fellépő hatások vonatkozásában:

- Összességében a Hatóság megállapította, hogy az összes természet- és tájvédelmi továbbtervezési szempont szigorú betartásával, a projekt vélhetően nem lesz jelentős, káros hatással az érintett Natura 2000 terület védelmi célkitűzéseire, az ott megtalálható közösségi jelentőségű és vonuló madárfajok, valamint élőhelyeik természetvédelmi helyzetére jelentős mértékű kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá nem ellentétes a kijelölési és fenntartási céljaival sem. Az érintett Natura 2000 terület koherenciáját a projekt nem veszélyezteti és ezen Natura 2000 terület más Natura 2000 területekkel alkotott ökológiai hálózatának koherenciájában sem idéz elő negatív változást (gyakorlatilag semminemű hatás nem értelmezhető és valószínűsíthető ezen kérdésben).
- Tekintettel a Khvr.-ben foglaltakra **környezeti hatásvizsgálati dokumentáció benyújtása nem indokolt.**

Az V. fejezet 4. pontban tett továbbtervezési szempontok alapját az alábbi jogszabályok és jogszabályhelyek képezik:

- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) bekezdése
- Tvt. 5. § (2) bekezdése
- Tvt. 7. § (2) bekezdésének a) pontja
- Tvt. 8. § (1) bekezdése
- Tvt. 9. § (1) bekezdése
- Tvt. 17. § (1) bekezdése
- Tvt. 42. § (1) bekezdése
- Tvt. 42. § (3) bekezdés a) pontja
- Tvt. 43. § (1) bekezdése
- Tvt. 80. § (1) bekezdés
- Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 4. § (1) bekezdése szerint ***„a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”***
- Korm. rend. 8. § (2) bekezdése

5. Hulladékgazdálkodás:

Létesítés:

A nyomvonalas építmények kivitelezése során jellemzően nem keletkezik jelentős mennyiségű hulladék. A kisebb mennyiségben keletkező hulladékok közé tartozik az előre gyártott elemek (csövek, kábelek) és segédanyagok csomagoló anyagai és göngyölegei, illetve a kötések és szerelések során leeső alapanyagok hulladékai. A mélyépítés során az ágyazatképzések során a kiszoruló földanyag elhelyezésével kell számolni. A kitermelésre kerülő föld lehetőség szerint a területen kerül felhasználásra, amennyiben mennyiségi vagy minőségi szempontból ez nem lehetséges, akkor a kitermelt talajra a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 2.§ (4). bekezdésében foglaltak szerint hulladékként kell tekinteni, elhelyezéséről ennek megfelelően gondoskodni. Feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő, a Ht. 9.§ (1) bekezdésében foglalt, hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező inert anyag, vagy tiszta talaj használható fel. A tervezett új közmű-nyomvonalakat szakaszosan, naponta átlagosan 30m-es munkatávolságokra bontva tervezik kialakítani (visszatemetéssel), ezért a kitermelt föld napi szinten visszatemetésre, illetve a kiszorult földmennyiség elszállításra kerül. Ebből adódóan a kitermelt föld hosszabb távú, nagyobb mennyiségű átmeneti deponálása külön területen nem várható. A létesítés során a dolgozók létszámától függő mennyiségű kommunális hulladék keletkezik, mely gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell.

A létesítés során várhatóan keletkező hulladékok és becsült mennyiségeik:

Hulladék azonosító kód ¹	Hulladék megnevezése	Mennyiség (t)
15 01 01	papír és karton csomagolási hulladék	0,2
15 01 02	műanyag csomagolási hulladék	0,2
17 01 07	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	10
17 02 03	műanyag	0,2
17 04 11	kábel, amely különbözik a 17 04 10-től	0,1
17 05 04	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	400
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	10
20 03 01	egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is	0,5

¹ a hulladékgjegyzékről szóló 72/2013. (VII.27.) VM rendelet alapján

Üzemelés:

Az üzemeltetés során hulladék üzemszerűen nem keletkezik. A vezetékek és kapcsolódó gépészeti elemek karbantartása során keletkezhetnek alkalmanként nem veszélyes karbantartási hulladékok. A karbantartási hulladékokat megfelelő hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szolgáltató részére történő átadással jellemzően a karbantartást végző szervezet helyezi el.

Felhagyás:

A felhagyáskor, az elbontás során fellépő környezeti hatások hasonlóak az építés jellemzőihez. Összességében megállapítható, hogy a tervezett létesítmény létesítése, megvalósulása és felhagyása során a haváriás események bekövetkeztének az esélye kicsi, az esetleges szennyezés könnyen felszámolható, a környezeti kockázat minimális.

Havária:

Havária esetén a munkagépek és szállítójárművek meghibásodásából származóan keletkezhet veszélyes hulladék. Az előírások betartásával a veszélyes hulladékok gyűjtését környezetszennyezést kizáró módon kell megvalósítani. A beavatkozást követő kármentesítési időszakban gondoskodni kell a hulladékok engedéllyel rendelkező kezelő részére történő átadásáról.

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.

*

A Vértessomlói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője szakhatósági állásfoglalása – az Ákr. 81. § (1) bekezdésének megfelelően – e határozat IV. fejezetében került rögzítésre, állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya előtt eljárás folyik az EDiCon Kft. Várgesztesi vár helyreállításához kapcsolódó közművezeték fejlesztése ügyében. Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 20. pontja alapján előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati eljárás esetén abban a kérdésben, hogy a létesítmény vagy tevékenység a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelel-e a települési önkormányzat jegyzőjét, mint szakhatóságot kell megkeresni. A szakhatósági állásfoglalás kiadására hatóságom rendelkezik illetékességgel.

Fentiek alapján a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya megkereste hatóságomat szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából abban a kérdésben, hogy a tevékenység a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelel-e.

A kérdés elbírálása során megvizsgáltam az ügyfél kérelmét, és megállapítottam, hogy a kérelemben megjelölt tevékenység Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Várgesztes helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (XI.29.) önkormányzati rendeletében meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint megfelel.

Fentiekre tekintettel szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki.

Hatóságom hatáskörét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdésének b) pontja állapítja meg.”

*

Az eljárásban vizsgált környezetvédelmi szakkérdés vizsgálatok ténye, azok eredménye és az annak alapján meghatározott egyedi előírások – a Kvt. 66/A. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően – e határozat VI. fejezetében kerültek rögzítésre. 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/046/03868-2/2026. számú szakkérdés véleményében** megállapításait a Hatóság jelen határozat Indokolás „A tárgyi eljárás során az alábbi környezeti igénybevételeket állapítottam meg a tervezett tevékenység környezeti hatásaival összefüggésben: 5. Hulladékgazdálkodás” részében rögzítette.

A termőföldvédelmi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. a 17113/2/2025. számú szakkérdés vizsgálatáról készült véleményében** tett megállapítása a jelen határozat VI. fejezet 1. pontjában került rögzítésre.

A talajvédelmi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály a KE/040/1206-2/2026. számú szakkérdés véleményében** tett megállapítása a jelen határozat VI. fejezet 2. pontjában került rögzítésre.

Az örökségvédelmi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály a KE/028/323-2/2026. számú feljegyzésében** a kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának eredményeként tett megállapítása a jelen határozat VI. fejezet 3. pontjában rögzítésre került, melyet az alábbiakkal indokolt:

„A tervezett közművek (ivóvízellátás és szennyvíz-elvezetés) nyomvonala teljes hosszban a 33324 („Várgesztes – Vár”) azonosítójú, kiemelten védett régészeti lelőhely területén fut.

(Ezen belül a szennyvízvezeték részben a korábban kiépült aléptítményben kerül rehabilitációra, ezen szakasza régészeti jelenségeket feltehetően nem érint.)

Az új nyomvonalakra fektetett ivóvíz- és szennyvízvezeték-szakaszok esetében nem kizárható, hogy azok árcai régészeti szempontból releváns objektumokat, rétegeket érintenek, ezért a földmunkák régészeti felügyelete indokolt lehet.

A feladatellátó múzeum számára rendelkezésre állhatnak olyan, a korábbi munkálatokkal kapcsolatos információk, melyek alapján részvételük tényleges szükségességét és jellegét pontosabban meg tudják határozni.

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

A népegészségügyi feladatkörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tatabánya Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály a KE-06/NEO/01408-2/2026. számú szakkérdés vizsgálatáról készült feljegyzésének** szakkérdés vizsgálat eredményére vonatkozó részét a jelen határozat VI. fejezet 4. pontjában rögzítésre került, melyet az alábbiakkal indokolt:

„A nyomvonalas építmények kivitelezése során jellemzően nem jelentős mennyiségű hulladék keletkezik. Az üzemeltetés nem jár rendszeres hulladékképződéssel. A karbantartás során keletkezhetnek alkalmanként nem veszélyes hulladékok. Ezeket megfelelő hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szolgáltató részére történő átadással a karbantartást végző szervezet helyezi el. Sem a kivitelezési időszakban, sem az üzemszerű működés során nem fognak üzemeltetni olyan meghatározó üzemi vagy közúti környezeti rezgésforrást, mely hatással lehetne a legközelebbi védendő létesítményekre. A munkagépek tervezett üzemidőikön belüli, maximális kapacitáson történő folyamatos működése esetén is teljesülni fog a vonatkozó környezeti zajvédelmi határérték a legközelebbi védendő homlokzatok előtt. A tervezett közműfejlesztés kivitelezési zajterhelése várhatóan megfelel majd a környezeti zaj- és rezgésvédelem előírásainak. Az üzemeltetés során meghatározó környezeti zajhatások nem várhatók. A közlekedési zaj hatása várhatóan nem fogja jelentősen befolyásolni az utak zajhatását, valamint azok hatásterületét sem.

Az üzemeltetés időszakában nem várhatóak közlekedésből fakadó környezeti zajhatások. A kivitelezési munkák során levegőkörnyezeti szennyező forrásnak minősülnek a munkagépek belső égésű motorjai, a talajmozgatás és a kiporzás. A munkaterületen használt munkagépekből átlagos emisszióra lehet számítani. Az építés során képződő por jellemzően a munkaterület közelében kiülepszik normál meteorológiai körülmények között. A munkaterület környezetében lévő burkolt utakat tisztán kell tartani locsolással/speciális seprűs kocsival, kézi szerszámokkal. A tárgyi létesítmény építésének levegőminőségre gyakorolt hatása érzékelhető lesz a hatásterületen belül, ugyanakkor az építés során is várhatóan teljesülni fognak a légszennyezettségi határértékek. A gépkocsiforgalom levegőminőségi hatása elhanyagolhatónak tekinthető. Működés során légszennyező anyag kibocsátása nem merül fel. A tervezési területen található felszíni vízfolyást, a talajt és talajvizet az építkezés során nem érheti szennyezés a munka- és környezetvédelmi előírások figyelembe vételével. A közművezetékek rendes működése során sem a felszíni, sem a felszín alatti vizek és ezzel együtt a földtani közeg vonatkozásában sem jelentkeznek környezeti hatások, nem történik környezeti kibocsátás. Rendes üzem mellett nem várható vízszennyező anyag bevezetése a felszín alatti vizekbe. A csatornába kibocsátott szennyvíz kizárólag kommunális eredetű, így megállapítható, hogy a közütemi csatornába való bevezethetőség minőségi feltételei teljesülnek jelenleg is. A szennyvíz közütemi elvezetését és tisztítását az ÉDV Zrt. végzi közszolgáltatás keretében. A létesítmény környezetre gyakorolt káros hatása nem jelentős, így a tevékenység esetleges felhagyása az átlagos ipari tevékenység felhagyásánál nem jelenthet nagyobb problémát.

A vizsgálatot megalapozó, ill. követelményeket tartalmazó jogszabályok megnevezése:

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés és 3. mellékletben foglalt táblázat 3. sora; a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 4. §, 13. § (1) bekezdés és 2. melléklet 1. pont.”

Az állami főépítési hatáskörében eljáró **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a KE/8/347-2/2026. számú feljegyzésében** a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során tett megállapításai jelen határozat VI. fejezet 5. pontjában kerültek rögzítésre.

A jelen határozat VI. fejezet 6. 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) **GY/64/03772-2/2026. számú szakkérdés vizsgálatában** tett előírásait, megállapításait az alábbiakkal indokolta:

„A Kormányhivatal a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 8. melléklet 2. és 3. pontjai alapján tárgyi ügyben vízügyi és vízvédelmi szakkérdések vizsgálatában működik közre.

A várgesztesi vár (Várgesztes 096/2 hrsz.) romja országosan védett műemlék. A várban, egészen 2013-ig turistaszálló üzemelt. 2013-ban a keleti homlokzaton a külső várfal egy nagyobb szakaszon kiomlott, ekkor a szálló funkció megszűnt, az épületet a vagyonkezelő balesetvédelmi okokból körbekerítette. A folyamatos használat hiánya miatt az állagromlás felgyorsult, melynek következtében a várfal további szakaszon kiomlott. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala 2015 február 03.-án kiadott határozatban kötelezte a vagyonkezelő Ügyfelet a kialakult életveszélyes állapot megszüntetésére, és az állagromlás megakadályozására. Az épület állagvédelme 2024-ben megvalósult. A 2019-ben készült állagvédelmi tervben szereplő közművek viszont nem kerültek kialakításra. 2025-ben a tulajdonos Ügyfél megrendelte a 2019-ben a Vár hasznosítására készült kiviteli tervek felülvizsgálatát és ezzel együtt a Vár közműellátásának újra tervezését. A felülvizsgálat során megállapításra került, hogy a meglévő közművek műszaki állapota elavult, jelenleg nem képesek kielégíteni a most tervezett funkciók igényeit. Közművek állapota: A meglévő szennyvízelvezető rendszer egy része felhasználható megfelelő felújítás után. A korábbi szennyvíz szikkasztó megszüntetendő és a rendszert rá kell kötni Várgesztes közcsatorna hálózatára. A szennyvízcsatorna a meglévő kb. 110 fm hosszúságú szakasz szükséges javítása után további kb. 500 fm-es szakaszon az út belső ívén. Az ivóvíz ellátó rendszer összes eleme elavult, jelenleg működésképtelen. Az elektromos ellátás meglévő kapacitása nem elegendő az épület ellátásához, míg gyengeáramú rendszer nincsen jelenleg. Az új ivóvízvezeték, erős és gyengeáramú vezetékek kb. 775 fm-es szakaszon az út külső ívén kerülnek létesítésre. A tervezett nyomvonalak Natura 2000, és régészetiileg védett lelőhely területen fekvő 7ÚT3 számú út (Vár utca külterületi folytatása) két oldalán haladva kerülnek kialakításra.

A Vár megfelelő közműellátása érdekében tervezett közműfejlesztési munkálatok:

- A meglévő szennyvízcsatorna rendszer Várhoz közeli felső részének felújítása béléscső behelyezésével, valamint a Vár-rét szintjéig megépített, elavult sérült és működésképtelen alsó szakaszának teljes cseréje;
- A szikkasztós rendszer megszüntetése érdekében, a Vár-rét mellett kialakított, szennyvizet korábban befogadó, jelenleg szintén elavult szikkasztó-derítő műtárgy felszámolása, illetve innen, új, felszín alatti gravitációs szennyvízelvezető rendszer kiépítése és rákötése a Várgesztes közcsatorna hálózatra (a 7ÚT3

számú szilárd burkolatú út belső ívén, védőtávolságot hagyva, a csatlakozási pontig hozzávetőlegesen 500 fm nyomvonalon). A legközelebbi szennyvíz csatorna közmű csatlakozás a Vár utca 40. szám előtti területen található. A vezeték fagyhatár alatt, a felszíntől mért min. 1,2m-es földtakarással tervezik fektetni, a kiviteli tervek szerinti méretezés alapján. A föld árok szelvénymérete kb. 0,5m szélességű.

- A meglévő üzemképtelen ivóvízrendszer helyett, részben új nyomvonalon új vízbekötés és hálózat kerül kialakításra, melynek során a meglévő nyomásfokozó aknát felújítják (új kompakt nyomásfokozó kerül telepítésre, előtét tartállyal), továbbá új ivóvízvezeték kerül telepítésre a 7ÚT3 számú út külső ívén, a szilárd útpálya és a helyenként fellelhető vízvezető árok között, hozzávetőlegesen 775 fm nyomvonalon). A legközelebbi csatlakozási pont a Vár utca 40. szám előtti területen található, az út átellenes oldalán már meglévő nyomásfokozó aknában. A vezeték fagyhatár alatt, a felszíntől mért min. 1,2m-es földtakarással tervezik fektetni, a kiviteli tervek szerinti méretezés alapján. Az ivóvízvezeték az erősáramú és gyengeáramú vezetékekkel közösítve egy árokba fektetve védőtávolságokkal kerül telepítésre. Az árok szelvénymérete kb. 1m szélességű.
- Az elektromos rendszer fejlesztése érdekében a meglévő mérőórától 2 db új, 240 mm elektromos földkábel fektetése tervezett. Az erősáramú és gyengeáramú vezetékek az ivóvízvezetékekkel közösítve egy árokba fektetve min. 80 cm-es földtakarással készülnek. Az árok szelvénymérete kb. 1m szélességű.
- A meglévő, kijelölt burkolatlan parkoló helyén (a 7ÚT3 számú út melletti 12T13 jelű tisztás felső részén - a 0105 hrsz-ú ingatlanon belül), új, burkolt vár-parkoló kialakítása tervezett, mely jelenleg már hatályos építési engedéllyel rendelkezik és nem tárgya jelen előzetes vizsgálati eljárásnak.

A tárgyi terület érinti a 35800/1737-14/2016.ált. számú határozattal kijelölt tatabányai XIV/A vízakna és a 35800/2352-8/2020.ált. számú határozattal kijelölt tatabányai XV/C vízakna vízbázisának hidrogeológiai „B” védőterületét.

A tervezési terület nem érint nagyvízi medret, 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 eljárásához benyújtandó mellékleteket a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 41/2017. (XII.29.) BM rendelet tartalmazza.
- A távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a vízbázis hidrogeológia „B” védőterülettel érintett területeken az 5. számú „A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások” melléklet, 7. „Lakóépületek csatornázás nélkül” pontja, 8. „Szennyvízcsatorna átvezetése” pontja, 62. „A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység” pontja szerint a tárgyi területen „Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően megengedhető” tevékenységek közé tartozik.

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 **DINPI DINPI/3912-1/2026. számú** adott véleménye jelen határozat VI. fejezet 7. pontjában, a véleményében tett előírások az V. fejezet V.4. alfejezetében kerültek rögzítésre.

Az erdővédelmi feladatkörében eljáró **Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály PE/ERDŐ/4156-2/2026. számú** szakkérdés vizsgálatában tett megállapításai a jelen határozat VI. fejezet 8. pontjában rögzítésre került, melyet az alábbiakkal indokolt:

„Az illetékes zöldhatóság az ügyfél kérelmével kapcsolatban kérte szakkérdés vizsgálatát az erdészeti hatóságtól. A 624/2022. (XII.30.) Korm. rend. 3. számú melléklete 7. pontja alapján szükséges az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata és az erdő igénybevétele engedélyezhetőségének a vizsgálata.

A szakkérdést megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezett közműfejlesztés erdőt érint, erdő igénybevétele jár, mely engedélyezésének szakmai illetve jogi akadályát nem találtam. A tervezett fejlesztés az igénybevétellel érintett területen túl a szomszédos erdőkre várhatóan számottevő káros hatást nem fog gyakorolni. Mindezek alapján a szükséges környezetvédelmi engedély kiadásának akadályát a fenti feltétel kikötése mellett nem találtam.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztályának hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a rendelet 2. számú melléklete állapítja meg.”

*

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

A Hatóság felhívja 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 költségterítésről, 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-ötszáz forint) összegű igazgatási szolgáltatási díjat – a Kvt. 95/A. §-ának megfelelően – a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI.19.) EM rendelet (a továbbiakban: Rend.) 2. § (1) bekezdése és 1. sz. mellékletének 8. főszáma alapján.

Jelen határozat VIII. 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, a 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 a Hatóság tájékoztatta az Ügyfelet.

A Hatóság a fellebbezés igazgatási szolgáltatási díjának összegét a Rend. 2. § (5)-(7) bekezdései alapján határozta meg. (VIII. fejezet)

A Hatóság hatáskörét 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.rendelet) 6. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III.21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Hkr.) 2. § (1) bekezdése, illetékességét a Kr. 2. § (1) bekezdése, a Korm.rendelet 2. § (1) bekezdése és a Hkr. 1. § (2) bekezdése állapítja meg.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

dr. Tyukodi Dávid főispán nevében és megbízásából:

Makra Gábor főosztályvezető helyett helyettesítési jogkörében 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.*