



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

**Az ügy tárgya:** Hungarorange Kft. által az Üllő 0275/1-3 és 0276 hrsz. alatti külterületi ingatlanokon tervezett Üllői Lövész Központ létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

**Az ügy iktató száma:** PE/KTHF/28155/2024.

**Az eljárás megindításának napja:** 2024. augusztus 23.

**Az ügyintézési határidő:** 45 nap

*Az Üllői Lövész Központ megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról* szóló 671/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította** tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

*Az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (5) bekezdésében foglaltak az ügyintézési határidőbe nem számítanak be.

**Az ügyintéző neve és elérhetősége:** Petruska Fanni  
Tel.: (06-1) 77-66-280

**Az ügy tárgyának rövid ismertetése:**

A Hungarorange Kft. (1037 Budapest, Toronya u. 1/B; a továbbiakban: Kérelmező) az Üllő 0275/1-3 és 0276 hrsz. alatti külterületi ingatlanokon Lövész Központ létesítését tervezi.

Lövész létesítmények szempontjából három kategória különböztethető meg. Az egyik kategória a katonai és rendvédelmi szervek lőtere, a másik kategória a professzionális versenysportot kiszolgáló verseny lőterek, valamint az élmény-turisztikai célú lőterek. A tervezett Lövész Központ létrehozásának célja, egy multifunkcionális lőtér megvalósítása, amely mind a három funkciót képes kiszolgálni.

A Lövész Központ által igénybe vett terület teljes érintettsége 45 ha 2524 m<sup>2</sup> nagyságú.

**Az építkezéssel járó területhasználatok a tervek szerint az alábbiak:**

A közlekedési útvonalak 15 000 m<sup>2</sup> nagyságú területen kerülnek kialakításra.

Az épületekkel beépíteni kívánt összes terület 13 300 m<sup>2</sup>.

A sportági sajátosságokból adódó területfoglalás mértéke: 175 000 m<sup>2</sup>

Melyből a védődombok által elfoglalt felület: 70 000 m<sup>2</sup>

A pályák felülete: 105 000 m<sup>2</sup>

A lőállások fölé többnyire 7,5 m széles tető kerül. Ez a biztonsági követelmények mellett az időjárás viszontagságai elleni védelmet is biztosítja, véd a tűző naptól az esőtől, vihartól, hótól. Az épületnek nem

minősülő védőtető, igazodnak a pályákat keretező golyófogó dombok magasságához. Összes területfoglalásuk: 1750 m<sup>2</sup>.

A skeet-trap pályák területén betonozott aljazaton kerülnek kiépítésre a korongdobó tornyok. A 10 db \* 9 m<sup>2</sup> torony 100 m<sup>2</sup> területet vesz igénybe.

A Lövész Központ tervezett parkoló kapacitása 235 db parkoló hely. A parkolók összterület igénye 4800 m<sup>2</sup>.

Az építeni kívánt épületek a következők:

- Iroda és raktár a bejárathoz a legközelebbi földszintes épületben kap helyet, bruttó alapterülete az épületnek 2000 m<sup>2</sup>. Az iroda-raktár épületben 1400 m<sup>2</sup>-es raktár, 520 m<sup>2</sup>-es iroda rendszer és 80 m<sup>2</sup>-es kávézó-büfé létesül.
- Honvédelmi Sportközpont: földszintes épület, a teljes sportközpont bruttó alapterülete 1500 m<sup>2</sup>
- 2 db csarnok egyenként 4500 m<sup>2</sup>-es bruttó alapterülettel, 22 m-es épületmagassággal
- Mobilizálható - ideiglenes fedett lelátó bruttó 800 m<sup>2</sup> alapterülettel

A csarnokok a használók számára optimális környezetet, zárt belső klimatizált teret biztosítanak az időjárási viszonyoktól független sportlövészet számára. Az épület tervezése során anyaghasználatban és a funkciók egymás mellé rendelésében elsődleges szempont az élet- és vagyon biztonsági, tűzrendészeti- és környezetvédelmi követelmények betartása.

A Lövészközpont biztonsági követelményei 85%-os zöldfelületi minimumot és 92%-os maximumot tesznek lehetővé (ez a pályák, a golyófogó dombok és a központ egyéb zöldfelületei, a fásított parkolók).

#### Az ingatlan tervezett beépítési koncepciója

A tervek szerint a löteret a telekhatároktól 3-6 m-t elmaradva 12 m széles és 6 m magas földsánc jellegű domb keretezi. Ez a domb mindenféle szempontból biztonságot és védelmet nyújt a létesítménynek. Rézsút mérnök biológiai eszközökkel célszerű kialakítani, ami az állékonyságot erősíti, véd a víz és a szélrozió ellen, valamint zajvédelmet is biztosít a környező területhasználatok irányában (ami jellemzően erdő és a honvédségi lö- és gyakorlótér) és az egész létesítmény tájba illesztését teremti meg. A keretező dombon egyetlen egy bejárat alakul ki, a 4603 jelű összekötő út felől, a létesítménynek közel a középvonalánál. A bejáratnál 16,0 m-es szélességben megszakad a keretező domb. A ki-behajtást és a belső gépjármű forgalmat is 6 m burkolati szélességű (2x1 forgalmi sáv) belső út szolgálja.

A bejárat közelében az előkerttel párhuzamosan alakul ki az egyik közlekedési tengely, erre fűződik fel a parkolók többsége. A parkoló sáv az úttengelytől számított 30 m-es védőtávolságot tölti ki.

A Lövész Központ tervezett parkoló kapacitása 235 db parkoló hely. Ez biztosítani tudja a várható kalkulált napi vendégforgalom és az időnként megrendezésre kerülő versenyrendezvény parkolási igényeit. A Lövész központ tömegközlekedési eszközökkel nem közelíthető meg, így a vendég és hivatásforgalom számára biztosítani kell a parkolókat.

A másik közlekedési tengely a telek belseje felé halad, megkerüli a kisebb és nagyobb épületeket és felfűzi a pályák egy részét. Szempont, hogy minden pálya gépjárművel megközelíthető legyen a folyamatos karbantartási igény miatt. A belső utak többsége gyalogos közlekedést is szolgál, 7-8 pályához – főálláshoz azonban csak önálló gyalogút vezet.

Az épületek a terület déli részére, az országút 50 m-es védőtávolsághoz igazodva kerülnek elhelyezésre. 2 kisebb földszintes és 2 nagyobb csarnok létesül. Az iroda és raktár épülete 2000 m<sup>2</sup>, a sportközpont területe 1500 m<sup>2</sup> nagyságú lesz. A 2 db nagy csarnok egyenként 4500-4500 m<sup>2</sup>-es, a tervezett épületmagasságuk 22 m.

A 45,25 hektárnak, a szélességi és mélységi méreteknek köszönhetően az egyes építmények kellő távolságra kerülhetnek egymástól. A telekhatárhoz viszonyítottan az úthoz közelebb lévő csarnok épülete is 100 m-nél beljebb kerül, a telken lévő erdő megmaradó fái közé. A közigazgatási határt a

csarnokok 28-40 m-re közelítik meg, a telekhatár és az épületek közötti távolság a csarnokok épületmagasságát meghaladó mértékű.

A lőállások fölé többnyire 7,5 m széles tető kerül. Ez a biztonsági követelmények mellett az időjárás viszontagságai elleni védelmet is biztosítja: véd a tűzö naptól, az esőtől, vihartól, hótól. Az épületnek nem minősülő védőtető igazodik a pályákat keretező golyófogó dombok magasságához.

A Skeet-trap pályák és a korongvadász pályák számára extra golyó és zajvédelmi célú domb létesül.

A golyófogó dombok szélessége 16-40 m között változik, a védőművek magassága is a szélességből adódóan változik 8 m-20 m között. Az egymás mellé sorolt pályák közötti dombok fűvel borítottak, a zöldfelület, előkert, oldalkert és hátsókert, parkoló felé forduló domboldalak egyéb növényzettel, gyeppótló cserjével, lombkoronát növelő fával be lesznek ültetve, az erózió elleni védelem okán.

Északról és keletről az új létesítmény telkét erdő veszi körül, így nem jelenik meg a tájban. Az országos mellékúton haladók számára is rejtőzködő marad. Az építménymagasság felső határa 25 m.

A tervezett tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 112. a) pontja - „**Szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadterei létesítmények 5000 fő egyidejű befogadóképességtől vagy 2 ha területfoglalástól vagy 300 db parkolóhelytől**” – alapján előzetes vizsgálat köteles.

#### **A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:**

Üllő Város, Felsőpakony Nagyközség, valamint Ócsa Város közigazgatási területén, a benyújtott dokumentációban körülhatárolt hatásterületen belül.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az eljárást lezáró határozatában megállapítja, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások, valamint:

- jelentős környezeti hatások feltételezése esetén megállapítja a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit;
- ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, megállapítja, hogy a tevékenység mely egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg, és azokhoz meghatározhat előre látható, figyelembe veendő szempontokat, illetve feltételeket;
- ha az előzetes vizsgálat során a tevékenység környezetvédelmi engedélyezését kizáró ok merült fel, ennek a tényét rögzíti és megállapítja, hogy az adott tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható.

A Környezetvédelmi Hatóság felhívja az ügyben érintettek figyelmét, hogy a közzétételt követően 21 napig az önkormányzat jegyzőjénél vagy a Környezetvédelmi Hatóságnál a kérelem tartalmára vonatkozóan írásbeli észrevételt lehet tenni.

A Környezetvédelmi Hatóság a közleményt honlapján közzéteszi.

**Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékletei az alábbi elektronikus elérési útvonalon érhetőek el:**

A [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu) oldalon Pest Vármegye kiválasztását követően a dokumentumok, nyomtatványok gombra kattintva szabadszöveges keresés alkalmazásával az ügy tárgyára történő szűréssel.

A Környezetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tárgyi eljárás során hiánypótlásra, vagy tényállás tisztázásra felszólító végzésekre benyújtott összes további kiegészítő dokumentációkkal folyamatosan frissíti a fenti elektronikus elérhetőséget, ezekről újabb közlemény közzétételére nem kerül sor.

Az érintettek a dokumentációba, illetve az ügy egyéb irataiba a Környezetvédelmi Hatóság Zöld Pont Irodájában (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.), előre egyeztetett időpontban és ügyfélfogadási időben betekinthetnek.

*Emellett, a dokumentáció megtekinthető a Felőpatakyi Polgármesteri Hivatalban, ügyfélfogadási időben.*