



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	3329-20/2026.	Tárgy:	CTPark Thirty Kft. Pécs Déli Ipari Park területén (Pécs, hrsz.: 01455/94.) tervezett raktárcsarnokok előzetes vizsgálati eljárása
Ügyintéző:	Mátyás Tímea Ruszkainé dr. Lázár Olga	KÜJ:	104 845 505
Telefonszám:	72/795-171	KTJ:	103 414 240

HATÁROZAT

A CTPark Thirty Korlátolt Felelősségű Társaság (2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2., a továbbiakban: Környezethasználó) meghatalmazása alapján eljáró GENERISK Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság (2030 Érd, Izabella utca 11-13., a továbbiakban: Tervező) által benyújtott „CTPark Thirty Kft. (Pécs, hrsz.: 01455/94) Előzetes Vizsgálati Dokumentáció” megnevezésű dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció) alapján, a tárgyi ügyben lefolytatott **előzetes vizsgálati eljárás lezárásaként a területi környezetvédelmi hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal** (a továbbiakban: Kormányhivatal)

megállapítja,

hogy a tervezett raktárcsarnokok létesítése és üzemeltetése vonatkozásában **kizáró ok nem merült fel, a tervezett tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

Az olajfogók által megtisztított csapadékvizek csapadékvíz-elvezető rendszerbe történő bevezetése **kibocsátási engedély köteles tevékenység.**

A tervezett tevékenység a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 23. a) pontja alapján a nagyberuházás fogalomkörébe tartozik. A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetében **előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni.**

A beruházással érintett területre vonatkozóan, az első földmunkával járó engedélyezésig feltérési projekttervet tartalmazó ERD-t kell benyújtani, amelyben meg kell határozni a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területeket, annak régészeti jellemzőit és a várható kockázatokat. **A kivitelezést megelőzően el kell végezni a projektterv által**

meghatározott régészeti feladatellátást (teljes megelőző régészeti feltárás, bővített régészeti megfigyelés, régészeti megfigyelés).

I.

A közreműködő szakhatóság állásfoglalása

A Pécsváradi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: Pécsváradi Jegyző) a Pécsi Megyei Jogú Város Önkormányzati Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: Pécsi Jegyző) helyett eljárva, Pécs település vonatkozásában, a Pv/4789-3/2026. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi szerint adta meg hozzájárulását:

*„A tervezett tevékenység **megfelel** Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Pécs Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2022. (IV.22.) önkormányzati rendeletének.”*

II.

Egyéb rendelkezések

Az eljárás során a Környezethasználó által megfizetett igazgatási szolgáltatási díjon felül egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről a Kormányhivatal nem rendelkezett.

Jelen döntés ellen annak közlésétől számított 15 napon belül a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz – mint másodfokú hatósághoz – címzett, de a Kormányhivatalhoz (7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.) benyújtott fellebbezést lehet előterjeszteni.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § (1) bekezdésében foglaltak alapján **elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett, ezért a fellebbezést kizárólag elektronikus úton nyújthatja be.** Az elektronikus benyújtás módja az e-Papír szolgáltatás használatával: az **epapir.gov.hu** felületen keresztül történik.

A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával benyújtott, továbbá papír alapon benyújtott fellebbezéssel is élhet.

Ha a hatóság a döntést nem nyilvánította azonnal végrehajthatónak, a fellebbezésnek a döntés végrehajtására halasztó hatálya van.

Fellebbezni csak jelen döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak jelen döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A jogorvoslati eljárás díja az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj 50%-a.

A természetes személy által benyújtott fellebbezés esetén a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj 1%-a, de legalább 5000,-Ft.

Ha a jogorvoslati eljárás civil szervezet kérelmére indult, a jogorvoslati eljárás díja az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj 1%-a, de legalább 5000,-Ft. Ez nem alkalmazható, ha az engedélyezési eljárás a jogorvoslatot benyújtó civil szervezet kérelmére indult.

A díjat a jogorvoslati eljárás kezdeményezésekor a Baranya Vármegyei Kormányhivatal 10024003-00335649-00000000 előirányzat-felhasználási számlájára kell banki átutalással teljesíteni, vagy a nem elektronikusan kezdeményezett fellebbezési eljárás esetén készpénz átutalási megbízás útján befizetni. A díj megfizetését igazoló bizonylatot vagy annak másolatát **a jogorvoslati kérelem előterjesztéséhez mellékelni kell.**

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza.

A szakhatóság állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, azok a jelen döntés elleni jogorvoslat keretében támadhatóak meg.

INDOKOLÁS

A Környezethasználó meghatalmazása alapján, a Tervező 2026. június 12. napján tárgyi ügyben kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, melyhez mellékelte az általa összeállított Dokumentációt.

A Tervező – a jogszabály tartalmi követelményeinek megfelelő részszerkezetek szerinti – szakértői jogosultságokat igazolta.

A Dokumentációban foglaltak szerint a tárgyi tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. számú mellékletének 128. a) pontja *„Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen - 2 ha területfoglalástól”* alapján előzetes vizsgálat és a Kormányhivatal döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A Környezethasználó a kérelmezett eljárásért a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 1. sz. mellékletének 8. pontja szerinti 337.500 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A Környezethasználó meghatalmazása alapján, a Tervező 2026. június 16. napján örökségvédelmi nyilatkozattal kiegészítette a Dokumentációt.

A Kormányhivatal a R. 3. § (3) bekezdése értelmében az eljárás megindulásáról szóló közleményt 2026. június 18. napján a hivatalában és a honlapján közhírré tette, továbbá a R. 3. § (4) bekezdése alapján, a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett tevékenység telepítési helye szerinti Pécs település vonatkozásában a Pécsi Jegyzőnek.

A Pécsi Jegyző a R. 3. § (4) bekezdésben foglalt kötelezettségének eleget téve a közleményt az önkormányzati hivatali hirdetőtábláján és honlapján közhírré tette.

A Kormányhivatal – figyelemmel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésében és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. §-ban, valamint az 1. sz. melléklet 9. pontja szerinti táblázatba foglaltakra – hatáskörébe rendelt szakkérdésekben a Pécsi Jegyzőt, szakhatóságként kereste meg.

A Pécsi Jegyző a R. 1.§ (6b) figyelembevételével az Ákr. 23. § (4) bekezdése alapján, kizárási ok miatt másik, azonos hatáskörű hatóság kijelölését kérte.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Hatósági, Felügyeleti, Oktatási és Perképviselési Osztálya a BA/72/00698-3/2026. számú végzésével a tárgyi ügy elintézéséből kizárta a Pécsi Jegyzőt, a szakhatósági állásfoglalás kiadására a Pécsváradi Jegyzőt jelölte ki.

A **Pécsváradi Jegyző** a Pécsi Jegyző helyett eljárva, Pécs település vonatkozásában, Pv/4789-3/2026. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalását a rendelkező rész szerint megadta, és az alábbiak szerint indokolta:

„A CTPark Thirty KFT (2051 Biatorbágy, Verebély L. u. 2.) meghatalmazása alapján a GENERISK Mérnökiroda KFT (2030 Érd, Izabella u. 11-13.) előzetes vizsgálati eljárást kezdeményezett a Baranya Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályánál a Pécs Déli Ipari Park területén telekalakítás után kialakuló Pécs, 01455/94 hrsz. ingatlanon 2 db raktárcsarnok és 1 db kiszolgáló épület építésére vonatkozóan.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya az 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés, valamint 1. számú melléklet 9. táblázat 20. pontja alapján szakhatóságként kereste meg a Pécs MJV Jegyzőjét.

Pécs MJV Jegyzője kizárási ok fennállását jelentette be a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályhoz.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya BA/72/00698-3/2026. számú kijelölő végzésével hatóságomat jelölte ki a szakhatósági eljárás lefolytatására.

A telekalakítás után létrejövő Pécs, 01455/94 hrsz. ingatlan Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Pécs Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2022. (IV.22.) önkormányzati rendelete 37. § (1) bekezdése alapján Gksz (Kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági terület) területfelhasználási egységbe tartozik, ahol – egyebek között – mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető.

A fentiek alapján a szakhatósági hozzájárulást kikötés nélkül megadtam, mivel megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység (2 db raktárcsarnok és egy darab kiszolgáló épület létesítése) megfelel a területre vonatkozó hatályos rendezési tervnek, és az általános érvényű településrendezési követelményeknek.

Döntésemet az ügyintézési idő 9. napján hoztam meg, így az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 2. §-ban meghatározott 15 napos ügyintézési határidőt betartottam.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL Törvény 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

Ezen állásfoglalást az 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés, valamint a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály BA/72/00689-3/2026. számú kijelölő végzésének felhatalmazása alapján adtam ki.”

A Kormányhivatal a Dokumentációt és a kiegészítést (a továbbiakban együttesen: Dokumentáció) áttanulmányozva, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. mellékletében rögzített szakkérdések figyelembevételével a következőket állapította meg.

A tervezett tevékenység célja és jellemzői:

A Környezethasználó a Pécs Déli Ipari Park területén egy 14 102 és egy 20 687 m² alapterületű általános raktározási célú csarnokot kíván létesíteni a hozzájuk kapcsolódó, szükséges kiszolgáló épületekkel.

A tervezett tevékenység bemutatása:

A tervezett tevékenység célja kizárólag raktározási funkció betöltése. A PECS01 megnevezésű csarnoképület esetében a tárolás polcos rendszer alkalmazásával, nem automata polcrendszeren tervezett. Az áruk mozgatása csarnoképületen belül 4 db VNA (szűkfolyosós) targonca, 2 db normál targonca és 5 db elektromos béka alkalmazásával tervezett. A PECS02 megnevezésű csarnoképület tervezett felhasználása általános raktározás.

A tervezési területen kialakításra kerülnek továbbá a csarnoképületekhez tartozó felszíni parkolók, melyek PECS01 esetében 1 db akadálymentes parkoló, 10 db kamion parkoló, 17 db kamion dokkoló, valamint 1 db buszparkoló, míg PECS02 esetében 2 db akadálymentes parkoló, 11 db kamion parkoló, 26 db kamion dokkoló, valamint 1 db buszparkoló. A tevékenység kiszolgálására porta, hulladéktároló, trafó, raklaptároló, valamint spinkler tartály és gépház építése is tervezett.

A Környezethasználó a csarnoképületek hűtését, fűtését hőszivattyúk segítségével kívánja biztosítani.

A PECS01 megnevezésű épület tetején 200 kWp teljesítményben napelemek telepítése tervezett.

A Környezethasználó a vízellátást közszolgáltatáson keresztül kívánja biztosítani. A szociális célú vízfelhasználáson kívül más felhasználás nem tervezett. A kommunális szennyvizet a telephelyen kiépíteni tervezett szennyvíz hálózattal gyűjtik, majd az Ipari Park szennyvízgyűjtő hálózatán keresztül vezetik el. A telephelyi technológia nem igényel vízfelhasználást és nem jár technológiai szennyvízkibocsátással.

Az összegyűjtött és tisztított csapadékvíz a telephelyen kialakításra kerülő tározókba kerül, majd az Ipari park meglévő csapadékvíz hálózatán kerül elvezetésre.

A tervezett létesítmények listája:

Épület azonosító száma	Épület megnevezése	Épület hasznos alapterülete m ²	Épület magassága (m)
PECS01	Logisztikai csarnok irodablokkal	14 102,34	15,81
PECS02	Logisztikai csarnok irodablokkal	20 687,00	14,73
Porta 1	Porta	18,72	4,30
Porta 2	Porta	25,38	3,80
Hulladék tároló	Hulladék tároló	12,96	2,41
Trafó	Trafó	8,93	2,16
Raklap tároló	Raklap tároló	489,75	8,036
Sprinkler	Sprinkler tartály és gépház	53,38	7,12

A telepítés várható megkezdésének ideje 2026. III. negyedév, a telepítés várható befejezésének ideje 2027. év vége.

Az általános logisztikai csarnokok tervezetten, maximális kapacitáskihasználással működnek majd, folyamatos (7/24) 3 műszakos munkarendben, hétfőtől-vasárnapig.

A tervezett tevékenység helye:

A tervezett beruházással érintett Pécs 01455/94. helyrajzi számú ingatlan, a Pécs Déli Ipari Park területén belül helyezkedik el. Az ingatlan területe 87 166 m², amelyből a tervezett beépítés 34 850 m²-t érint.

A vizsgált terület megközelítése az 58-as főútról, a Galilei utca irányából biztosított. A megközelítéshez a Galilei utcán új körforgalom és bekötő út létesül. A tervezett tevékenységgel érintett ingatlant észak-nyugati, nyugati irányban az Ipari Park beruházási területe, északi irányban szántó, keleti irányban szántó és az 58-as főút, valamint déli irányban az Ipari Park beruházási területe és az M60-as autópálya határolja.

A vizsgált terület a településrendezési tervben foglaltak szerint „kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területként” besorolt „GKSZ-1867” jelzésű kivett beruházási terület.

Zajvédelmi szempontból megállapítható:

- A tervezett beruházás Pécs település „Gksz” jelű, gazdasági kereskedelmi, szolgáltató területén, zajvédelmi szempontból nem védendő ingatlanok környezetében tervezett.
- A Dokumentációban foglaltak alapján megállapítható, hogy a tervezett 2 db csarnok épület, kiszolgáló (sprinkler) épület, valamint a kapcsolódó és telephelyen belüli úthálózat építési kivitelezési munkálataiból származó zajkibocsátás mértéke, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: Együttes rendelet) 2. számú mellékletében rögzített zajterhelési határértéket a bemutatott számítások alapján várhatóan nem haladja meg. Erre való tekintettel nem szükséges az építési kivitelezési tevékenységből származó zajra vonatkozóan megállapított zajterhelési határértékek betartása alóli felmentés iránti kérelem benyújtása.
- A Dokumentációban foglaltak szerint a telephely zajforrásai a csarnoképületek tetején elhelyezett hőszivattyúk, a telephelyen belüli gépjármű mozgás, melyek együttes üzemeltetéséből származó zajkibocsátás mértéke sem nappali, sem éjszakai időszakban nem haladja meg a zajvédelmi követelményeket – a bemutatott számítások alapján. Az előzetes számítások alapján a telephelyen alkalmazni tervezett zajforrások hatásterületén zajvédelmi

szempontból védendő terület, épület, helyiség nem található, melyre tekintettel zajkibocsátási határértékek megállapítására irányuló kérelmet nem kell benyújtani a Kormányhivatalhoz.

- A Kormányhivatal az előzőeken túl megállapította, hogy a tervezett beruházás kivitelezésével, üzemelésével kapcsolatban zajvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, jelentős környezeti hatás megfelelő intézkedésekkel megelőzhető.
- Zajvédelmi szakági vélemény kialakítása, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, 4. § (3) bekezdés b) pontja, 9. § (1) bekezdése, 10. § (1) bekezdése, 12. §-a, 13. § (1) bekezdése, az Együttes rendelet, a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet rendelkezései alapján történt.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítható:

- A Dokumentációban bemutatott tevékenységek során a tervezett raktárcsarnokok tekintetében jelentős többlet levegőterhelés nem várható, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket meghaladó légszennyezettség nem alakulhat ki, engedélyköteles légszennyező forrás nem létesül.
- A tervezett tevékenységgel kapcsolatban levegőtisztaság-védelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, tervezett tevékenység várható levegőterhelő hatása nem jelentős.

Földtani közeg védelme szempontjából megállapítható:

- A Dokumentációban foglaltak szerint a tervezett tevékenység létesítésének és használatának nincs jelentős környezeti hatása a földtani közegre, kizáró ok nem merült fel, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.
- 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 (a továbbiakban: KvVM-EüM-FVM együttes rendelet) 1. számú melléklet A) részében és 3. számú melléklet A) részében szereplő határértékeket meghaladó földtani közeg szennyezettség kialakulása nem várható.

Hulladékgazdálkodási szempontból megállapítható:

- A területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatóság a Dokumentációban foglaltak alapján megállapította, hogy a létesítés, az üzemelés és a tevékenység felhagyása során, a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény hatálya alá tartozó hulladékok jogszabályi előírásoknak megfelelő gyűjtése, kezelése biztosítható.
- A létesítési munkálatok során inert építési-bontási hulladék, csomagolási hulladékok, szerelési munkákból származó fém- és műanyag hulladékok, létesítéshez használt munkagépek karbantartásából olajos rongy, törölkendők, nem veszélyes hulladékok, továbbá veszélyes anyagokkal szennyezett csomagolási hulladék, valamint a helyszínen dolgozó emberek révén települési szilárd hulladék keletkezésével kell számolni, melyeknek szabályszerű gyűjtése, szállítása és kezelése tervezett.
- Az üzemelés során, keletkezhetnek kis mennyiségben veszélyes hulladékok közül fénycsővek és egyéb higanytartalmú hulladék, veszélyes anyagokkal szennyezett csomagolási hulladék, valamint veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések hulladécai, továbbá fa csomagolási hulladék, műanyag csomagolási hulladék, papír és karton

csomagolási hulladék, kommunális és egyéb települési szilárd hulladék. Az így képződő hulladékokat elkülönítetten, zárt edényzetben gyűjtik, majd arra engedéllyel rendelkező szervezetnek kerül átadásra további kezelés céljából.

- A felhagyás során képződő hulladékok szabályszerű gyűjtése, szállítása és kezelése tervezett.
- A tervezett tevékenység vonatkozásában hulladékgazdálkodási szempontból kizáró ok nem merült fel, környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- A területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatóság szakvéleményét a Kr. 11. § (1) bekezdése és a 3. melléklete alapján adta ki.

Természet- és tájvédelmi szempontból megállapítható:

- A tervezett tevékenységgel érintett terület országos jelentőségű védett természeti területet, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet alapján kihirdetésre került Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetét, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által kijelölt Országos Ökológiai Hálózat területét nem érint.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről, valamint biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez. A telephely tájba illesztése a telep körüli fásítás folyamatos fenntartása mellett felel meg a Tvt. 7. §-ban foglaltaknak.
- A Tvt. 16. § (3) bekezdése szerint erdő telepítése - ha a termőhelyi adottságok lehetővé teszik - elsősorban őshonos fafajokkal, természetes elegyarányban, természetkímélő módon kell, hogy történjen, ezért a területileg illetékes természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: Természetvédelmi Hatóság) szakvéleményében felhívta a Környezethasználó figyelmét, hogy a fásítás során idegenhonos, intenzíven terjedő növényfajok telepítése tilos, és amennyiben a meglévő fásításban, növénytelepítésben tájidegen fajok is megtalálhatók, úgy azokat fokozatosan őshonos fajokra kell cserélni, és folyamatosan gondoskodni kell az inváziós növényfajok eltávolítására.
- A Dokumentáció alapján a munkálatok kivitelezése munkagépek felvonulásával, deponálással, építési árkok, gödrök kialakításával, területrendezéssel járhat. A korábbi munkálatokból adódóan a területen építési törmelékkel kevert homokos depóniák találhatóak, melyek növényzettől mentes falaiban a védett és fokozottan védett partifecske (*Riparia riparia*) és gyurgyalag (*Merops apiaster*) költőüregei láthatóak.
- 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.
- A Tvt. 43. § (2) bekezdés I) pontja alapján a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges védett állatfaj egyede fészkeinek áttelepítéséhez.
- A területileg illetékes természetvédelmi hatóság a Kr. 11. § (1) bekezdés, valamint 3. mellékletében meghatározott hatáskörében szakkérdés vizsgálata során megállapította, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró ok nem merült fel, jelentős környezeti hatások

nem származhatnak, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása, illetve természetvédelmi engedély nem szükséges, a tevékenység természetvédelmi érdeket nem sért, és nem ellentétes a természet védelmére vonatkozó nemzeti és európai uniós jogi követelményekkel.

- A Természetvédelmi Hatóság szakvéleményében az alábbi figyelemfelhívással élt a Környezethasználó felé:
- *Az építési munkák során az esetleges fakivágási és cserjeirtási munkálatokat és a depóniák tereprendezési munkálatait a védett és fokozottan védett madarak élő- és költőhelyének védelme érdekében költési és fészkelési időszakon kívül (szeptember 1. – március 1. között) lehet végezni. Ettől eltérni kizárólag az Agrár- és Élelmiszergazdaságért Felelős Minisztérium által nyilvántartott élővilág védelmi szakértő írásbeli hozzájárulása alapján lehet, amennyiben a munkálatok az érintett területen védett állat- és növényfajok zavarását, veszélyeztetését bizonyítottan nem okozzák.*
- *A kivitelezés során megnyitott földárkokat a lehető legrövidebb idő alatt be kell zárni, hogy azokba védett állatfajok (pl.: kétéltűek, hüllők) ne hulljanak bele. A munkaárkokat napi rendszerességgel át kell vizsgálni és az árkokba esett állatok sérülésmentes kiszabadításáról folyamatosan gondoskodni kell.*
- *A kivitelezés következtében roncsolódott területeket a munkálatok befejezésével helyre kell állítani, és biztosítani kell, hogy azokon a termőhelynek megfelelő növénytakaró alakuljon ki. Kiemelt hangsúlyt kell fektetni az inváziós növényfajok térnyerésének megakadályozására. Amennyiben a bolygatott felszínen idegenhonos, inváziós növényfajok megjelennek, azok eltávolításáról haladéktalanul gondoskodni kell.*
- *A környező területek védett állatfajok költő- élő- táplálkozó helyei lehetnek, melyek a telephelyen is megjelenhetnek. A telephelyen megjelenő védett (pl.: madár-, denevér) fajok elpusztítása, illetve azok költésének zavarása, fészkelő helyeinek károsítása tilos. A telephelyen megjelenő védett madárfajok fészkeinek eltávolításához a Természetvédelmi Hatóság természetvédelmi engedélye szükséges.*
- *A telep megfelelő tájba illesztése érdekében a telephely déli határán a meglévő, hiányos fásítást őshonos fákkal és cserjékkel kell felújítani, pótolni. A fásítás és egyéb növényzet (cserjék, gyepek stb.) folyamatos és szakszerű gondozásáról, fenntartásáról, ápolásáról (öntözés, metszés, pótlás stb.) gondoskodni kell. Ahol a fásítás elszáradás, betegség, vagy egyéb okok miatt hiányossá válik, ott a fásítás, növénytelepítés pótlását, kiegészítését őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, az adott területen természetesen előforduló fa- és cserjefajokkal kell elvégezni. A szükség szerinti pótlás során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 3. mellékletének A) és B) táblázatában felsorolt idegenhonos és intenzíven terjedő fajok telepítése szigorúan tilos.*
- *Az új létesítmények - műtárgyak és építmények - homlokzati színezésekor a feltűnő, élénk színek használatát kerülni kell.*
- *A külső világítási rendszerek üzemeltetése során olyan kültéri világítás tervezése, használata szükséges, mely az élővilágot a legkevésbé zavarja. Ennek érdekében a lehető legkisebb megvilágítási szintet kell megvalósítani, ezért meleg fényű, sárgás, legfeljebb 3000 K színhőmérsékletű fényforrás alkalmazása javasolt. A kültéri megvilágítás során a föld felé irányuló, ernyőzött világítótesteket kell alkalmazni. Lehetőség szerint kerülni kell a folyamatos kültéri világítást.*

Vízügyi és vízvédelmi szempontból megállapítható:

- A Környezethasználó a Pécs, 01455/94. hrsz.-ú ingatlanon 2 db új építésű csarnoképület, 1 db kiszolgáló épületet és a hozzá kapcsolódó utak, valamint parkolók építését tervezi, mellyel 2 ha-t meghaladó területfoglalást valósítana meg.
- A tervezett raktárépületekben nem veszélyes anyagok és nem veszélyes áruk tárolása történne. A két csarnoképület együttes tárolókapacitása 25.000 m³.
- Az épületek vízellátásának biztosítása a települési közmű hálózatról tervezett.
- A tevékenység során technológiai szennyvizek nem keletkeznek. A raktárcsarnokok szociális blokkjaiból származó kommunális szennyvizeket a Pécsi Ipari Park szennyvízgyűjtő hálózata fogadja.
- A csapadékvizek gyűjtése, elvezetése különálló, elválasztott rendszerű csatorna kiépítésével valósul meg. A tetőfelületekre hulló, tiszta övezeti csapadékvizek nyílt felszínű csapadékvíz tározóba kerülnek, melyek helyben elszikkasztásra kerülnek. Az utakról és parkolókról elfolyó olajos csapadékvizek olajfogókon keresztül a Pécsi Ipari Park meglévő csapadékvíz elvezető rendszerébe kerülnek bevezetésre.
- A Tervező benyújtotta a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FAVr.) alapján összeállított alapállapot jelentést. A mintavételezést 10 db fúrással végezték, melyeket 8,0 és 15,0 m mélységig mélyítettek. A fúrások során nem érték el a talajvíz szintjét, ezért 1 db fúrást 27,0 m mélységig mélyítettek, ahol elérték a talajvíz szintjét. A talajmintákban nem tapasztaltak sem a szerves szennyezőanyagok, sem a toxikus fémek vonatkozásában a KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben megállapított (B) szennyezettségi határértéket meghaladó koncentrációt. A 27,0 m mélységű furatból vett talajvízminta esetében szintén nem volt tapasztalható (B) határértéket meghaladó toxikus fém, szerves szennyezőanyag, vagy egyéb szennyezőanyag.
- A területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) felhívja a figyelmet arra, hogy az olajfogók által megtisztított csapadékvizek csapadékvíz-elvezető rendszerbe történő bevezetése kibocsátási engedély köteles tevékenység. Kibocsátási engedélyt a Vízügyi Hatóságtól lehet kérelmezni a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fvr.) 3. számú melléklete alapján összeállított dokumentáció benyújtásával.
- A tervezett beruházás a Vízügyi Hatóság jogelődje által B. LXXIII/531. vízikönyvi számon kijelölt Pellérdi vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet közvetlen szomszédságában kerül kivitelezésre. A tevékenység a vízbázis védőterületének jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt követelményeit nem sérti, az árvíz és jég levonulására, a mederfenntartásra nem gyakorol hatást.
- Az érintett terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint felszín alatti víz állapota szempontjából „fokozottan érzékeny” kategóriába tartozik. A terület érzékenységi besorolása a FAVr 7. § (4) bekezdése értelmében a miniszter által jóváhagyott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján került meghatározásra.
- A Vízügyi Hatóság a szakvéleményét a FAVr. és az Fvr. rendelkezése alapján hozta meg.
- A Dokumentáció alapján a tevékenységgel kapcsolatban kizáró ok nem merült fel, a létesítésből és működésből jelentős hatások nem várhatók. A vízügyi és vízvédelmi hatáskörbe tartozó szakkérdések vonatkozásában környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
- A Vízügyi Hatóság szakvéleményét a Kr. 8. mellékletébe foglalt táblázat 2. és 3. sorában

foglaltaknak megfelelően adta ki.

- A Vízügyi Hatóság vízvédelmi hatáskörét a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1)-(2) bekezdése, a vízügyi igazgatási és vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: K. rendelet) 10. § (1) bekezdése, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 66/A. §-a, vízügyi és vízvédelmi illetékességét a K. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. számú melléklet 5. pontja állapítja meg.

Közegészségügyi szempontból megállapítható:

- A tervezett tevékenység megvalósításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból kizáró ok nem merült fel.
- A tervezett raktárcsarnokok létesítése a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendeletben foglaltak szerint történhet.
- A területileg illetékes közegészségügyi hatóság szakvéleményében az alábbiak szerinti felhívással élt a Környezethasználó felé.

A tevékenység megkezdését követően eleget kell tenni a következőknek:

- A foglalkoztatottak egészségvédelme érdekében eleget kell tenni a munkaköri, szakmai, illetve személyi higiénés alkalmasság orvosi vizsgálatáról és véleményezéséről szóló 33/1998. (VI.24.) NM rendeletben foglalt munkáltatóra kötelező érvényű előírásoknak és ennek igazolását a telephelyen kell tartani.

- A telephelyen folytatott tevékenységek közegészségügyi- és higiénés feltételeinek biztosítása során felhasznált veszélyes anyagokkal és veszélyes keverékekkel végzett tevékenységet, vagy a tevékenységben bekövetkezett változást (azonosító adatok változása, felelős személy, stb.) be kell jelenteni a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény (továbbiakban: Kbtv.) 29.§ (1) bekezdés, továbbá a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000 (XII.27.) EüM rendelet (továbbiakban: EüM rendelet) 9 § (1), (2) bekezdések és 13. számú melléklete szerint elektronikus úton az Országos Szakrendszeri Információs Rendszerbe (OSZIR). Az elektronikus bejelentés igazolását az EüM rendelet 9. § (3) bekezdése szerint a telephelyen kell tartani.

- A Kbtv. 28. § (3) bekezdése szerint a forgalomba hozott veszélyes anyaggal vagy veszélyes keverékkel foglalkozásszerű tevékenység csak az adott veszélyes anyagra vagy veszélyes keverékre vonatkozó biztonsági adatlap birtokában kezdhető meg.

- A telephelyen végzett tevékenységek, továbbá a takarítás és fertőtlenítés során felhasznált valamennyi veszélyes anyag és keverék biztonsági adatlapjának a vegyi anyagok regisztrálásáról, értékeléséről, engedélyezéséről és korlátozásáról (REACH) szóló 1907/2006/EK rendelet 31. cikk II. melléklet és annak módosításáról szóló 878/2020/EU rendelet szerinti megfelelő tartalommal kell rendelkeznie. Ezen kívül a biztonsági adatlapokat a dolgozók részére hozzáférhető helyen kell tárolni, hogy annak tartalmát a dolgozók megismerhessék a REACH rendelet 35. cikke szerint.

- A biztonsági adatlapot a Kbtv. 1. § (2) bekezdés 1. pontjának megfelelően magyar nyelven kell biztosítani.

- A felhasznált veszélyes anyagokkal és veszélyes keverékekkel történő tevékenységek – csomagolás, tárolás, szállítás - a testi épséget, az emberi egészséget és környezetet nem veszélyeztethetik.

- Valamennyi telephelyen folytatott technológiai művelet, tevékenysége során be kell tartani a Kbtv. 14. §., 15. §., 16. §-okban, továbbá a 20-21.§-okban foglalt előírásokat.
- A tevékenység végzése során az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV törvény 73. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a rendszeres rovar- és rágcsálóirtásról gondoskodni kell figyelemmel a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998 (VI. 03.) NM rendelet 36. § (1), (2), (4) bekezdésekre, továbbá a 39. § (1), (2) bekezdésekre és 4. számú mellékletében foglaltakra. Az elvégzett irtási tevékenységet az egészségügyi kártevőirtószerekkel, valamint gázosítószerrel végzett tevékenység szabályairól szóló 16/2017. (VIII. 7.) EMMI rendelet 12. § (4) és (5) bekezdések szerint dokumentálni és ennek igazolását a telephelyen kell tartani.
- A dohánytermékek előállításáról, forgalomba hozataláról és ellenőrzéséről, a kombinált figyelmeztetésekről, valamint az egészségvédelmi bírság alkalmazásának részletes szabályairól szóló 39/2013. (II. 14.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 11. § (1) bekezdés és 7. mellékletében foglaltaknak megfelelően a dohányzási korlátozással érintett helyeket meg kell jelölni. Amennyiben a munkahelyet nem nyilvánították nem dohányzó munkahelyé, úgy a munkavállalók részére szembetűnő módon dohányzóhelyet kell kijelölni a Kormányrendelet 7. melléklete szerint.
- A közegészségügyi szakkérdések vizsgálata a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022 (XII. 23.) Kormányrendelet (a továbbiakban: FVKJr.) 2. § (1) bekezdés, továbbá 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.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a Kr. 11. § (1) bekezdés, valamint az 3. melléklet alapján történt.

Örökségvédelmi szempontból megállapítható:

- Az ERD záródokumentuma a Kötv. 23/D. § (1) bekezdésében meghatározott feltérési projektterv. A Kötv. 23/D. § (2) bekezdése szerint, a feltérési projektterv meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat. A Kötv. 23/F. § (6) bekezdése kimondja, hogy a Környezethasználót terheli az ERD – beleértve a próbafeltérést –, a teljes felületű feltérás, valamint a régészeti megfigyelés és az elfedés régészeti előkészítésének költsége.
- Az ERD (ERD I. és ERD II.), valamint a projektterv elkészítésére a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézettel (1113 Budapest, Daróczi út 3.) kell szerződést kötni.
- A területileg illetékes örökségvédelmi hatóság az eljárása során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Övr.) 88. § által előírt szempontrendszer vizsgáta.
- A Dokumentációban foglaltak szerint, valamint az örökségvédelmi feltételek betartása esetén, a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek megfelel, és örökségvédelmi érdeket nem sért.
- Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata a Kötv. 62. § a) pontja, a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII.29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 132. és 134. §-a, az Övr. 3. § (1) bekezdés a) pontja, az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, az Ákr. 16.§ (1) bekezdés a) pontja, a Kr. 11. § (1) bekezdés és 3. melléklet, valamint az FVKJr. 2. § bekezdése alapján történt.

Termőföld minőségi védelme szempontjából megállapítható:

- A területileg illetékes talajvédelmi hatóság szakvéleményében az alábbiak szerinti felhívással élt a Környezethasználó felé.
„A tervezett beruházást úgy kell megvalósítani és üzemeltetni, hogy a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak, a termőföldek minőségében kár ne keletkezzék.
– Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.”
- A termőföld minőségi védelmére vonatkozó követelmények érvényre juttatását a Dokumentációban leírtak, valamint az előzőekben rögzítettek maradéktalan betartása biztosítja:
- A talajvédelmi szakkérdések vizsgálata a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) és (3) bekezdései és 48. § (1) bekezdés, a Kr. 11 § (1) bekezdése, valamint a 3. melléklet alapján történt.

Az éghajlatváltozással összefüggésben megállapítható:

- A Dokumentációban foglaltak szerint a tervezett beruházás üzemeltetése jelentős klímakockázati hatással nem jár. A tevékenység nem hordoz kritikus éghajlati sérülékenységet, és nem jár visszafordíthatatlan környezeti hatásokkal. A klímaváltozásból eredő esetleges negatív hatások és szélsőséges időjárási körülmények a gyakorlatban már jól bevált, hatékony műszaki megoldásokkal biztonságosan kezelhetők. A beruházás hosszú távú stabilitását és a környezeti károk megelőzését a berendezések sérülékenységének folyamatos csökkentése, valamint a működési kapacitások rendszeres felülvizsgálata garantálja.

Összességében megállapítható, hogy a Kormányhivatal és az eljárásban közreműködő Pécsváradi Jegyző, valamint a Kr. 11. § (1) bekezdés és 12/A §, valamint a 3. számú és 8. számú mellékletben érintett szakkérdést vizsgáló hatóságok az előzetes vizsgálat megállapításai alapján a tervezett tevékenység vonatkozásában kizáró okot nem állapítottak meg, a tervezett tevékenység várható környezeti hatásait nem ítélték jelentősnek, így környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.

A Kormányhivatalhoz, valamint a Pécsi Jegyzőhöz az érintett nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

A Kormányhivatal a 3329-5/2026. ügyiratszámú levelében értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) – a R. 1. § (6b) bekezdés alapján – ügyféli jogállásáról és egyben nyilatkozattételi jogosultságáról.

Az Önkormányzat, mint ügyfél a R. 1. § (6b) bekezdése alapján fennálló nyilatkozattételi jogával nem élt az eljárás során.

A fentiek alapján a Kormányhivatal a Kvt. 67. § (1) bekezdése és a R. 5. § (2) bekezdés a) és ac) pontjai értelmében a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A Dokumentációban foglaltak alapján nem valószínűsíthető országhatáron áttérjedő jelentős környezeti hatás, ezért a R. 5. § (5) bekezdésben foglaltak nem állnak fenn.

A Kormányhivatal a kérelmet teljes eljárás keretében bírálta el, tekintettel arra, hogy tárgyi ügyben szakhatósági megkeresés, szakkérdés vizsgálat vált szükségessé, így az Ákr. 41. § (1) bekezdésben rögzített döntéshozatal lehetősége nem állt fenn.

A Kormányhivatal a döntést az Ákr. 80. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése értelmében határozatba foglalta.

Jelen döntés az Ákr. 82. § (2) bekezdése alapján fellebbezés hiányában a fellebbezési határidő leteltét követő napon válik véglegessé. A Kvt. 66. § (1) bekezdés f) pontja szerint „az előzetes

vizsgálati eljárást lezáró határozat alapján nem jelentős környezeti hatással járó tevékenységek esetén a környezetvédelmi hatóság által kiadott előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat véglegessé válását követően kezdődhet meg, illetve folytatható”.

A Kormányhivatal a határozatról szóló közleményt a Kvt. 71. § (3) bekezdése értelmében – figyelemmel az Ákr. 89. § (1) bekezdésére – közhírré teszi a hivatalában, valamint a honlapján elhelyezi.

A R. 1. § (11) bekezdése értelmében, a közlés jogkövetkezményei a közhírré tétellel történő közléshez kapcsolódóan állnak be.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a döntés közlésének napja, a közlemény kifüggesztését követő tizenötödik nap.

Továbbá a Kormányhivatal a R. 5. § (6) bekezdése alapján **a határozatot megküldi az eljárásban részt vett Pécsi Jegyzőnek, aki a kézhezvételtől számított 15 napon belül gondoskodik a határozat teljes szövegének közhírré tételéről és a közhírré tételt követő öt napon belül tájékoztatja a Kormányhivatalt a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.**

Jelen eljárásban az ügyintézési határidőt a Kvt. 67. § (2) bekezdése határozza meg, az ügyintézési határidőbe be nem számító időtartamokról az Ákr. 50. § (5) bekezdés rendelkezik.

A határozat nem mentesít más hatóságok, valamint az érintett ingatlanok fölött rendelkezni jogosultak (tulajdonos, használó, vagyongekezelő) engedélyének, hozzájárulásának beszerzése alól és polgári jogi vitákat nem dönt el.

A Kormányhivatal a Kvt. 66. § (3) bekezdése, és a környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet előírásai szerint gondoskodik jelen határozatnak az OKIR Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer Hatósági Nyilvántartó Rendszer (HNYR) adatbázisba való rögzítéséről.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi környezetvédelmi hatóságként az Ákr. 15. § (1) bekezdése, valamint a Kr. 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése alapján jár el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A határozat elleni önálló fellebbezési lehetőséget az Ákr. 116. § (1) bekezdése, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése és a R. 26/A §-a biztosítja, a fellebbezés benyújtására nyitva álló időtartam az Ákr. 118. § (3) bekezdése alapján került meghatározásra.

A fellebbezés benyújtásáról és a kötelező elektronikus kapcsolattartásról az Ákr. 35. § (2) bekezdése és 111. §-a, valamint a Dáptv. 19. § (1) bekezdése rendelkezik. A fellebbezés halasztó hatályáról az Ákr. 117. § (1) bekezdése, a fellebbezés tartalmáról és az indokolási kötelezettségről az Ákr. 118. § (1) és (2) bekezdése, míg a fellebbezési jogról való lemondásról az Ákr. 118. § (4) bekezdése alapján adott tájékoztatást a Kormányhivatal.

A szakhatóság döntésével szembeni jogorvoslat lehetőségéről a Kormányhivatal az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján adott tájékoztatást.

Pécs, 2026. július 22.

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

Galambos Tamás főosztályvezető helyett eljárva:

dr. Ötvös Tünde
osztályvezető

Kapják:

1. CTPark Thirty Korlátolt Felelősségű Társaság (adószám: 27852707-2-13) – **CK**
2. GENERISK Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság (adószám: 13608378-2-13) – **CK**
3. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata – **HK**
4. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzője (Pécs, mint a tervezett tevékenységgel érintett település vonatkozásában) (hiv. szám: 14/8586-2/2026.) – **HK**
5. Pécsváradi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (hiv. szám: Pv/4789-3/2026.) – **HK**
6. BAVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (hiv. szám: BA/50/00496-2/2026.) – **HK**
7. BAVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (hiv. szám: BA/54/01101-2/2026.) – **HK**
8. BAVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (hiv. szám: BA/NEF/00575-2/2026.) – **HK**
9. BAVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály (hiv. szám: 3415-2/2026.) – **BP**
10. BAVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (hiv. szám: 3414-2/2026.) – **BP**
11. BAVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (hiv. szám: BA/VVO/2582-2/2026.) – **HK**
12. HNYR (helyben)
13. ZPI (helyben) „közhírré tétel céljából”
14. Irrattár