



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/41060-32/2024

Ügyintéző: Lesták Ferenc

Berényi Zsombor

Dicső Eszter

Kovács Andrea

Kovács József

Nagy Tamás

Pálincás Tamás

Telefon: (06-1) 77-66-280

Tárgy: A CTP Management Hungary Kft. Vecsés
0248/34 hrsz. alatti ingatlanon tervezett logisztikai
park bővítésre és üzemépület létesítésre
vonatkozó előzetes vizsgálat

HATÁROZAT

A **CTP Management Hungary Kft.** (2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2., Cg.: 13-09-186380, Statisztikai számjel: 25720774-7112-113-13, KÜJ: 103515041; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazottja, az EY denkstatt Kft. (1132 Budapest, Váci út 20., a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott, előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelmében és az ahhoz mellékelt dokumentációban foglaltak (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Vecsés 0248/34 hrsz. alatti ingatlanon tervezett logisztikai park bővítésének és üzemépület építésnek

**jelentős környezeti hatása nincs,
környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

A tevékenység véglegessé vált építési engedély, majd az ennek alapján elkészült létesítményre vonatkozó használatbavételi engedély birtokában kezdhető meg. Az építési engedélyhez és a használatbavételi engedélyhez szükséges a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság, hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság, természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása is.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. „A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.

2. A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-lapokat) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
3. A kivitelezés során kitermelt földtani közeget a további felhasználás előtt vizsgálni kell. A talajt vagy más természetes állapotában meglévő anyagot azok szennyezettsége esetén, illetve abban az esetben, ha azokat nem a kitermelés helyén használják fel, hulladéknak kell besorolni és kezeléséről hulladékbirtokosként gondoskodni kell.
4. **A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladéokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően Környezethasználónak meg kell győződnie.** A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
5. A kivitelezés és az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
6. **Feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat Környezethasználónak meg kell őriznie.**
7. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
8. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából **munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni.** Üzemi gyűjtőhely létesítése esetén az üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát jóváhagyásra be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
9. A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.**
10. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
11. **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
12. **A keletkezett hulladékok esetleges helyszíni kezelését, valamint szállítását csak az adott hulladéokra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.**
13. A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
14. A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.”

A Természetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- A tereprendezési munkálatok során védett és fokozottan védett fajok egyedi nem károsodhatnak.

- Az építés során keletkező munkagödöröket reggelente ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hullóket, kétéltűeket ki kell menteni és szabadon kell engedni.
- Az érintett terület tereprendezése során a homok- és földdepóniák, illetve földárkok lehetőséget teremtenek költési időszakban (április 1. – augusztus 31. között) a védett partifecske (*Riparia riparia*) és a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) megtelepedésének és a védett madárfajok számára potenciális fészkelő helyül szolgálhatnak. Amennyiben a beruházással érintett területen a fent említett védett madárfajok egyedei fészkelésre megtelepednek, a fészkelés megállapításának tényét a természetvédelmi kezelésért felelős Igazgatóságnak és a Természetvédelmi Hatóságnak haladéktalanul be kell jelenteni.
 - Az érintett területen esetlegesen létrejövő fészkelő- és élőhelyeket (függőleges rézsúk, partfalak, homokfalak, depóniák) április 1-től és augusztus 31. napjáig – amennyiben a bármilyen munkálati tevékenység négy napnál tovább szünetelnek az adott területen – a partifecskek, gyurgyalagok megtelepedésének megelőzése érdekében le kell fedni.
 - Az esetlegesen megtelepedő fent említett védett madárfajok egyedei által lakott üregeket tartalmazó fészkelőhelyet (partfalat, rézsút, depóniát) a költési időszakában (április 1.-augusztus 31. között) elbontani tilos.
 - A költési időszakban esetlegesen történő munkavégzések során a madarak zavartalanságát biztosítani kell, a fészkelés háborítatlanságának biztosításához a fészkelőhelyek körül megfelelő méretű védőzónát kell fenntartani.
- Az invazív növényfajokat [pl.: bálványfa (*Ailanthus altissima*), fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), ürömlévelű parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), aranyvessző fajok (*Solidago sp.*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*)] teljes mértékben vissza kell szorítani, visszatelepülésüket meg kell akadályozni. Ezért a földmozgatással érintett területeken a gyomosodást tisztító kaszálással kell visszaszorítani az első két évben legalább évi két alkalommal.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály **Növény- és Talajvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Növény- és Talajvédelmi Osztály) a PE/TV/01318-2/2024 számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

- **„Amennyiben a beruházás megvalósítása során a termőföld területeken a 2007. évi CXXIX. törvény 14. § (1) bekezdésének bármely pontjában leírtak bekövetkezésével számolni kell, a beruházás megkezdése előtt időleges más célú hasznosítás engedélyezését kell kezdeményezni az illetékes Földhivatalnál. A földhivatali eljárásban 400 m²-nél nagyobb terület-igénybevétel, illetve a talajfelszín megbontásával járó, 500 métert meghaladó vonalas létesítmények esetén Osztályunk szakvéleményét a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 2. sz melléklet 2.5. pontja alapján összeállított, mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tévő rekultivációt, újrahasznosítást megalapozó talajvédelmi terv alapján adhatja meg.**
- **A beruházás építési engedélyezési eljárása során a rekultivációs talajvédelmi tervre alapozott humuszgazdálkodási terv készítése és a Talajvédelmi Hatóságra való benyújtása szükséges, amelynek formai és tartalmi követelményeit a 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 2. sz. melléklet 2.4.2 pontja szabályozza.**
- **A beruházással érintett ingatlanokról ideiglenesen kitermelt talaj deponálása más mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területeken csak engedéllyel lehetséges. A tárolás idejére ideiglenes más célú hasznosítást kell kérni és rekultivációs talajvédelmi tervet benyújtani a deponálásra igénybe vett művelési ágban nyilvántartott ingatlanra.**

- A munkaárok zárásakor a talajokat rétegsorosan kell visszatermelni.
- A munkagépek karbantartását és szervizelését a helyszínen nem végezhetik. A munkagépek üzemanyag tankolása helyszínen csak kármentővel ellátott területen történhet.
- A munkagépek okozta talajtömörödést a munkálatok befejezése után meg kell szüntetni.
- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.
- A beruházási tevékenység idején minimalizálni kell a szomszédos területek igénybevételét és megfelelő munkavégzési szabályok és eszközök alkalmazásával meg kell előzni a környező termőföldek szennyezését.
- A feltalaj megbontásával járó tevékenységek, egyéb szennyezőanyagok keletkezése során meg kell akadályozni a káros anyagok felszíni és felszín alatti vizekbe való bemosódását, ezáltal a környező termőföldek elszennyeződését.”

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály **Örökségvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály), a PE/EPO/2308-2/2024 számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

„A tervezett beruházás **örökségvédelmi szempontból a következő kikötésekkel engedélyezhető:**

1. „A beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel érintett területén (Flex7. épület, parkolók, közművek nyomvonala stb.) teljes felületű megelőző feltárást kell végezni a kivitelezés megkezdése előtt
2. A többi ingatlanrészben a kivitelezés földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett, rézsűkanalas (iszapolókanalas) markolóval, tükörfelület kialakításával lehet végezni.
3. A régészeti megfigyelést annak megkezdése előtt a szakfeladatot ellátó intézmény útján elektronikus úton legalább 1 munkanappal korábban be kell jelenteni Hatóságomnak, elvégzését pedig jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
4. Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését Hatóságomnak a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. sz. melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni.
5. A fenti szakfeladatok elvégzésére a Ferenczy Múzeumi Centrum (2000 Szentendre, Fő tér 2-5., www.femuz.hu/regeszeti/, megfigyeles@muzeumcentrum.hu, Tel: +36 30 409-1882) jogosult.
6. A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltárással kapcsolatos jogszabályokkal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
7. A szakfelületekről szóló jegyzőkönyvet Hatóságomnak meg kell küldeni.”

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A létesítmény helye:

Vecsés 0248/34 hrsz.

Létesítmény KTJ száma: 103264243 Logisztikai központ - EVD (2220 Vecsés, 0248/34 hrsz.)

2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:

Kérelmező logisztikai park bővítése és üzemépület létesítése céljából a Vecsés 0248/34 hrsz. ingatlanon négy csarnoképületet, illetve az ezekhez csatlakozó szociális és iroda helyiségeket tervez létesíteni. Három csarnok raktározás, a negyedik felületkezelési és összeszerelési tevékenység céljára szolgálna. Kérelmező az épületek mellett 272 férőhelyes személygépkocsi parkoló kialakítását is tervezi.

A beépíteni tervezett területek, illetve burkolni tervezett felület együttes nagysága 9,6 hektár.

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) 35100/10246-1/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tárgyi tevékenységre vonatkozó előzetes vizsgálat lezárásához vízügyi és vízvédelmi szakhatóságként az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

1. *„A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.*
2. *A tevékenységek nem járhatnak az érintett környezeti elemek (talaj, felszíni és felszín alatti vizek) veszélyeztetésével, illetve károsításával. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezésért és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlan tulajdonosát és használóját egyetemleges felelősség terheli.*
3. *A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében a tevékenység csak*
 - *környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;*
 - *ellenőrzött körülmények között történhet,*
 - *úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.*
4. *A tevékenységek során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ez által a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.*
5. *A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék, illetve egyéb szennyezett anyag használata tilos.*
6. *A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződétségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.*
7. *A területen csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz szikkasztható el.*
8. *Az olajfogó műtárgyak tisztításáról, karbantartásáról rendszeresen gondoskodni kell.*

9. A vízilétesítményeket a mindenkor hatályos vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltaknak megfelelően kell üzemeltetni.
10. A tevékenységek során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon a vízügyi hatóságra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni. A talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.

Felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- A csapadékvíz elvezetés megvalósítása és üzemeltetése vízjogi szempontból engedélyköteles. Vízjogi létesítési engedély a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 1/B. §-ában előírt mellékletek csatolásával kérhető a vízügyi hatóságtól.
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 13. § (1) és (5) bekezdése alapján a csapadékvízszikkasztásra vonatkozóan elővizsgálatot kell végezni, mely során vizsgálni kell a felszín alatti víz, illetve földtani közeg szennyezettségi állapotát. Az elővizsgálati dokumentációt a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti formai és tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani a vízügyi hatóság részére, a vízjogi létesítési engedély iránti kérelem mellékleteként.
- A vízjogi létesítési engedély a vonatkozó jogszabályok szerint előírt tartalmú dokumentáció csatolásával,
 - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,
 - az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és
 - a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének együttes figyelembevételével kérhető a vízügyi hatóságtól.
- A vízjogi létesítési engedély alapján megépített vízilétesítmények használatbavételéhez vízjogi üzemeltetési engedély beszerzése szükséges, melynek meglétét az épület(ek) használatbavételi engedélyezési eljárása során a vízügyi hatóság szakhatóságként történő bevonása esetén vizsgálni fogja.

Felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból a tervezett tevékenységeknek fenti kikötések betartása esetén jelentős környezeti hatása nem valószínűsíthető.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

III. EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott létesítmény továbbtervezésére jogosít. Amennyiben a tervezés, a megvalósítás során, vagy azt követően bármikor **a tevékenység módosítását, bővítését tervezik, erről szóló részletes leírással kell megkeresni a Környezetvédelmi Hatóságot** annak megállapítására, hogy a változtatás milyen engedélyeztetési kötelezettséget von maga után.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az eljárás igazgatási szolgáltatási díja **250 000 Ft**, melynek viselésére Kérelmező köteles.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályánál (1016 Budapest Mészáros utca 58/B.) benyújtott, de az Energiaügyi Minisztérium környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár részére címzett fellebbezéssel lehet élni.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a 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.

Természetes személy a fellebbezést elektronikus úton vagy papír alapon is benyújthatja.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény [a továbbiakban: Dáptv.] 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a fellebbezést.

Elektronikus úton a fellebbezést csak e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://epapir.gov.hu>”.

Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet illetve az ügyfél jogi képviselője elektronikus ügyintézésre köteles. A képviselő elektronikus kapcsolattartás esetén a fellebbezés mellékleteként csatolja az elektronikus okiratként rendelkezésre álló vagy az általa digitalizált meghatalmazást, kivéve, ha a képviselő meghatalmazása a rendelkezési nyilvántartásban szerepel.

INDOKOLÁS

Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a Vecsés külterületén, a 0248/34 hrsz. alatti ingatlanon három raktárcsarnok és egy üzemépület építésére vonatkozó előzetes vizsgálati Dokumentációt.

A tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. pontja – „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 2 ha területfoglalástól és b) 300 parkolóhelytől” – alapján a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.

A kérelem alapján, a Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárást 2024. július 25. napján megindította, és a teljes eljárásra történő áttérésről Kérelmezőt PE/KTHF/41060-3/2024 számon tájékoztatta.

A Környezetvédelmi Hatóság az ismert ügyfelet PE/KTHF/41060-21/2024 számon értesítette az eljárás megindításáról.

Jelen ügyben az ügyintézési határidő a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 67. § (2) bekezdése szerint 45 nap.

A Környezetvédelmi Hatóság a Dokumentáció vizsgálatát követően a területfoglalás tervezett nagyságának matematikailag helyes levezetésére, a raktárcsarnokokban végezni tervezett logisztikai tevékenység megjelölésére, az ottani vegyi termék tárolásra, illetve annak tervezett kapacitására vonatkozó nyilatkozattételre, továbbá a Dokumentáció átszerkesztésére PE/KTHF/41060-4/2024 számú végzésében hiánypótlásra szólította fel a Meghatalmazottat. Meghatalmazott a hiánypótlást EPAPIR-20240801-9839 és EPAPIR-20240801-9901 számon teljesítette.

A Környezetvédelmi Hatóság az ekkor benyújtott dokumentáció és a hiánypótlás vizsgálatát követően a területfoglalás tervezett nagyságának matematikailag helyes levezetésére, a raktárcsarnokokban végezni tervezett logisztikai tevékenység megjelölésére, az ottani vegyi termék tárolásra, illetve annak tervezett kapacitására vonatkozó nyilatkozattételre, a vizsgálati dokumentum (fájl) tartalmi elemeinek a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet pontjaival való tételes megfeleltetésére, illetve – szükség szerint – a vizsgálati dokumentum (fájl) átszerkesztésére PE/KTHF/41060-7/2024 számú végzésében hiánypótlásra szólította fel a Meghatalmazottat. Meghatalmazott a felszólításban foglaltaknak a megadott határidőn belül, EPAPIR-20240814-8587 számon eleget tett.

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – PE/KTHF/41060-19/2024 számon megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Vecsés Város Polgármesteri Hivatala Jegyzőjének, Gyál Város Polgármesteri Hivatala Jegyzőjének és Felsőpakonyi Polgármesteri Hivatala Jegyzőjének (a továbbiakban együtt: Jegyzők).

A Polgármesteri Hivatalok rendre a PE/KTHF/41060-33/2024 számon iktatott, továbbá a K/12186-2/2024 és F/2242-2/2024 ügyiratszámú levelükben tájékoztatták a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról és helyéről.

A Környezetvédelmi Hatósághoz az érintett ügyfelek vagy a nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

Tárgyi eljárás során ügyféli jogállás megállapítása iránti kérelem nem érkezett.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése értelmében, a Környezetvédelmi Hatóság eljárásában a tevékenység telepítési helye szerinti település, a fővárosban a kerület (a továbbiakban együtt: település) önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

Fentiekre való tekintettel, a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/41060-20/2024 számon értesítette Vecsés Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) az eljárás megindításáról.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a tevékenységgel kapcsolatban országhatáron áterjedő jelentős környezeti hatás bekövetkezése nem várható.

Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – PE/KTHF/41060-12/2024 számon megkereste az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. számú táblázatának 2., 3. pontjában meghatározott szakhatóságot.

Az FKI-KHO 35100/10246-1/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság az Ákr. 55. § (1) bekezdése alapján szakhatósági állásfoglalást kért FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

Az FKI-KHO által az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. melléklet 9. táblázat 2. és 3. pontja alapján tárgyi ügy kapcsán a vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdések az alábbiak:

- annak elbírálása, hogy a tevékenység vízellátása, a keletkező csapadék- és szennyvíz elvezetése, valamint a szennyvíz tisztítása biztosított-e, vízbázis védőterületére, védőidomára, jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e, továbbá annak elbírálása, hogy a tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol;*
- annak elbírálása, hogy a tevékenység kapcsán a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e.*

Az elektronikus úton közzétett előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint a rendelkezésemre álló adatok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Kérelmező tárgyi ingatlanon 4 db (VCS4, VCS8, FLEX1, és FLEX7 jelű) csarnok épületet tervez kialakítani. Funkciójukat tekintve a csarnokok közül három raktárcsarnokként fog üzemelni logisztikai feladatokat ellátva, míg a negyedikben összeszerelési és felületkezelési tevékenység kap helyet. Az épületekhez szociális és irodai igényeket kiszolgáló területek is tartoznak. A tervezett csarnokokat a

Kérelmező bérbe tervezi adni raktározási, összeszerelési tevékenység céljából. A vízellátás és szennyvízelvezetés közüzemi hálózatra való csatlakozással lesz megoldva. Kommunális szennyvizektől eltérő jellegű szennyvizek keletkezésével nem kell számolni. A parkoló területek és rakodó területek aszfalt és beton burkolattal ellátottak lesznek. A tiszta csapadékvizek előtisztítás nélkül, az olajjal szennyeződhető területeken (parkoló és rakodó felületek) a pontszerűen összegyűjtött csapadékvizek CE minősítésű záportúlfolyós olajleválasztón keresztül kerülnek bevezetésre a földmedrű záportárázóba.

A benyújtott dokumentáció alapján a csapadékvíz elvezetés tervezett megoldása a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, a Vgtv. 28./A § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedély köteles.

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázis védőterületet nem érint.**

Tárgyi létesítmény a Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint a nagyvízi meder, a 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 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érint**

Fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálendő szakkérdéseket megvizsgáltam, a rendelkező részben tett kikötéseim maradéktalan betartása mellett a tevékenység során a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége, valamint a földtani közeg, az árvíz és a jég levonulás, a mederfenntartás vonatkozásában jelentős hatás nem várható, így a tevékenység ellen vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítására vonatkozó előírás a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) és c) pontján alapul.

A földtani közeg és a felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések állapotják meg.

A 219/2004 (VII.21). Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény (a továbbiakban: Kvt.) 6. § (1) szerint „a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- b) megelőzze a környezetszennyezést;
- c) kizárja a környezetkárosítást.”

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a Vgtv., a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, valamint a Ktv. figyelembe vételével történt.

Szakhatósági állásfoglalásom az Ákr. 55. § (1) bekezdésén alapul.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során közreműködő szakhatóság állásfoglalását és annak indokolását az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján foglalta a határozatba. A szakhatóság állásfoglalása ellen az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Környezetvédelmi Hatóság figyelemmel az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontjára a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési tervvel való összhangja megállapítása érdekében PE/KTHF/41060-18/2024 számon megkereséssel élt Vecsés Város Polgármesteri Hivatala Jegyzője felé. Jegyző a VEC/3822-2/2024 számú levelében a következő nyilatkozatot tette:

„Tisztelt Címzett megkeresésére a hivatkozott dokumentáció (KEO-41060-1-2024) alapján az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 25.§ (1) bekezdését figyelembe véve, valamint Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV. 28.) ök. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) alapján, a tárgyi eljárásban a **Vecsés, 0248/34 hrsz.-ű ingatlanon logisztikai park bővítésre (három db logisztikai épület) és üzemépület (egy db összeszerelő és felületkezelő üzem) létesítésre vonatkozó előzetes vizsgálat ügyében az alábbi nyilatkozatot teszem:**

A tervezett VCS8 jelű összeszerelő és felületkezelő üzem építmény létesítése és abban folytatandó tevékenységek végzése esetében a településrendezési eszközökkel való összhang nem állapítható meg, helyi önkormányzati rendelet környezet- és természetvédelmet érintő előírásainak történő megfelelés nem bírálható el.

Kifogásolható a dokumentációban a keletkező szennyvíz mennyiségének megállapítására vonatkozó adat is, ugyanis a **VCS8 jelű üzemben végzendő összeszerelő és felületkezelő tevékenység**

ivóvízigényéről és e tevékenységek kapcsán keletkező szennyvíz mennyiségéről nem található semmilyen adat a dokumentációban.

A tervezett három logisztikai rendeltetésű épület (VCS4, FLEX1 és FLEX7) létesítése a településrendezési eszközökkel összhangban van és a helyi önkormányzati rendelet környezet- és természetvédelmet érintő előírásainak megfelel.

A fenti nyilatkozat ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az engedélyező hatóság által kiadott határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezés keretében támadható meg.”

Jegyző nyilatkozatát a következőkkel indokolta:

„Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által küldött, 2024. augusztus 16-án érkezett PE/KTHF/41060-18/2024. számú megkeresésben hivatkozott, közzétett KEO-41060-1-2024 sz. dokumentáció áttanulmányozása során arra a megállapításra jutottunk, hogy az nem tartalmazza egyértelműen a VCS8 jelű épület rendeltetésének illetve az abban végezni kívánt tevékenységnek a pontos meghatározását – üzleti titokra hivatkozva, így viszont nem állapítható meg a településrendezési eszközökkel való összhang és a helyi önkormányzati rendeletekben foglalt környezet- és természetvédelmi előírásoknak történő megfelelés sem az alábbiakban részletezett indokok miatt:

Tárgyi eljárást megelőzően, hivatalunkhoz 2024. május 06-án az építési engedélyezési eljárás előtt lefolytatott településképi véleményezési eljárásban benyújtott tervdokumentációban a VCS8 jelű épület esetében még **új üvegszál erősítésű cső gyártó üzem és kiszolgáló épületei - köztük egy veszélyesanyag tároló** megnevezés szerepelt. (A három logisztikai épületre vonatkozóan is nyújtottak be egy külön kérelmet szintén településképi véleményezési eljárásban.)

Később, a 2024. május 29-én hivatalunkhoz benyújtott módosított dokumentációban a VCS8 jelű épület tekintetében már **új üvegszál erősítésű cső összeszerelő, megmunkáló üzem és kiszolgáló épületei – köztük egy anyagtároló** elnevezés olvasható.

Ehhez képest a KEO-41060-1-2024 számú dokumentációban három logisztikai épület és egy **összeszerelő és felületkezelő tevékenységet ellátó üzem** épület megnevezést tüntettek fel.

A médiában 2024. június végén megjelent hírek és információk alapján mindenki számára ismertté vált, hogy valójában mire fogják használni ezeket a csöveket, de arról nincs pontos információnk – a dokumentációban felsorolt vegyi anyagokon kívül, hogy milyen veszélyes anyagokat kívánnak tárolni a település területén.

A veszélyes anyagok tárolása felveti a településrendezési szempontok, védelmi-korlátozási szempontok felülvizsgálatát, esetleg biztonsági övezet kijelölését, vagy hatásterület megállapítását, amely ezáltal érintheti a terület szabályozását, ennek következményeként pedig a településtervek módosításának igényét is feltételezi.

A Vecsés, 0248/34 hrsz. alatti ingatlan a Vecsés város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv 2/B-13. és 2/B-15. jelű szelvényei alapján a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek Gksz-Sz-7 jelű építési övezetébe tartozik.

Az építmény rendeltetésének összhangban kell lennie a HÉSZ 43.§ (1) bekezdésben felsorolt rendeltetésekkel.

A HÉSZ 43.§ (1) bekezdéses szerint „a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területek övezeteiben elhelyezhető épületek:

- a) mindenfajta, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) kereskedelmi és szolgáltató gazdasági tevékenységi célú épület,
- c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- d) igazgatási és egyéb irodaépület,
- e) parkolóház, autómosó, üzemanyagtöltő,
- f) sport célú épület,

kivéve, ha az építési övezeti előírások másképpen rendelkeznek.

(3) Ha a szomszédos területek rendeltetésszerű használatában korlátozást nem okoz és a rendeltetésszerű használatához szükséges környezetvédelmi feltételek biztosítottak, kivételesen elhelyezhető

- a) szállásépület az 5. melléklet szerint
- b) szociális épület,
- c) közösségi szórakoztató épület (a lakóterülettől legalább 200,0 m távolságra).”

Álláspontunk szerint gyártó üzem rendeltetésű, illetve ehhez kapcsolódóan veszélyes anyag tároló rendeltetésű épület létesítése nem illeszthető a HÉSZ 43.§ (1)-(3) bekezdéseiben felsorolt, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek körébe, mivel a „veszélyes anyag” eleve jelentős hatást feltételez - a rendelkezésre álló információk alapján.

Fentiekből következően a VCS8 jelű épület létesítése és abban végzendő tevékenység kapcsán a településrendezési eszközökkel (HÉSZ) való összhang nem állapítható meg.

A dokumentáció szerint a létesítményben csak a szociális vízhasználatból és a takarításból származik kommunális szennyvíz. Ez várhatóan a felhasználásra kerülő összes ivóvíz mennyiségéből (~34 m³/nap) adódik, ami megközelítőleg megegyezik a szennyvíz mennyiségével is.

Véleményünk szerint kifogásolható a keletkező szennyvíz mennyiségének megállapítására vonatkozó adat, ugyanis a VCS8 jelű üzemben végzendő összeszerelő és felületkezelő tevékenység **ivóvízigényéről** és e tevékenységek kapcsán keletkező **szennyvíz mennyiségéről** nem található semmilyen adat a dokumentációban.

A három logisztikai rendeltetésű épület (VCS4, FLEX1 és FLEX7) létesítése tekintetében megállapítható, hogy azok rendeltetése a HÉSZ 43.§-ban foglaltakkal, azaz a településrendezési eszközökkel való összhangban van és helyi önkormányzati rendelet környezet- és természetvédelmet érintő előírásainak megfelel.

Ezt a nyilatkozatot a közzétett KEO-41060-1-2024 számú dokumentációban megadott információk, adatok alapján a hivatkozott jogszabályhelyek szerint a megkereső hatóság által megjelölt szakkérdésekben a jegyző megbízásából eljárva adtam ki.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 112.§ és 116. § alapján zártam ki és az Ákr. 55.§ (4) bekezdésre való hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.”

Külön-külön, az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan - a rendelkező részben előírásként rögzítettekén túl - **a következők szerinti értékelést tette a Környezetvédelmi Hatóság.** Az értékelés során figyelembe vette a terület igénybevételének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételének, illetve használata korlátozásának nagyságát, a tevékenység kapacitásának vagy más méretjellemzőjének nagyságát, a tevékenység telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyiségét, veszélyességét, kezelhetőségét, a környezetterhelés nagyságát, jelentőségét, a baleset, üzemzavar kockázatának mértékét (különös tekintettel a felhasznált anyagokra és az alkalmazott technológiára), valamint a vonzerőt más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában.

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentáció szerint a Kérelmező Vecsés külterületén, az M0-s autóút közvetlen szomszédságában, logisztikai fejlesztést valósít meg, az építési és beüzemelési időt együttesen tekintve várhatóan 2 év alatt. A dokumentáció tárgyát képező beruházás egy már jelenleg is üzemelő logisztikai park második bővítési ütemét képezi. A beruházás közel 58 ha területen valósul meg.

A benyújtott dokumentáció levegővédelmi vonatkoztatású fejezetei a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek eleget tesznek. Az előzetes környezeti tanulmányban foglalt adatok alapján a tervezett tevékenység levegővédelmi szempontból megfelel a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] előírásainak.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmények (3 db logisztikai raktár csarnok épület, hozzá tartozó utak, parkolók és rakodóterületek, valamint 1 db funkciójában összeszerelési és felületkezelési csarnok) valamint a kisebb, kiszolgáló építmények létesítése során a munkálatokkal, illetve szállítással járó kiporzás, valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok – az időjárási viszonyoktól függően – lokálisan jelentkező, időszakos levegőterhelést okozhatnak. A levegőterhelés mértékét a gépjárművek rakterének megfelelő takarásával, valamint a munkaterület és a szállítási útvonalak szükség szerinti locsolásával, tisztításával kívánják csökkenteni.

A vizsgálati eredmények alapján megállapítható, hogy a számított maximális levegőtisztaság-védelmi hatásterület az építés időszakában a vizsgált kibocsátásokhoz köthetően a vizsgált légszennyező anyagok közül a NO_x esetén a legnagyobb, 190 méter.

Az üzemelési időszak légszennyező kibocsátása a gépjármű forgalomból is adódik. A többlet forgalom az M0 sz. autóút forgalmát figyelembe véve nem okoz jelentős változást a környezeti levegő minőségében.

A dokumentáció tartalmazza az alapállapot meghatározását. A létesítményben a fűtési igények kielégítését hőszivattyúk telepítésével biztosítják. A beruházás során bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrások kerülnek kialakításra (Kemence elszívás, Atex központi elszívó), melyek működési engedélyének megszerzéséről az ingatlan üzemeltetője köteles gondoskodni az üzembe helyezést megelőzően.

Fentiek alapján megállapítható, hogy az építési tevékenység, valamint az üzemeltetés során jelentős környezeti hatással levegővédelmi szempontból nem kell számolni, részletes hatásvizsgálati eljárás lefolytatása levegővédelmi szempontból nem indokolt.

A Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontú megállapításait a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak alapján tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A Dokumentáció zaj- és rezgésvédelmet érintően az alábbiak állapítja meg:

Létesítés:

A kivitelezés során tereprendezésre kerül sor, mely talaj mozgatását, és szállítását teszi szükségessé. Az építési munkálatok során földmunkagépek, kéziszerszámok, emelő berendezések, valamint tehergépjárművek által okozott zajterheléssel kell számolni.

A vizsgálati dokumentáció, számításokra alapozva megállapítja, hogy az építési kivitelezési munkákból származóan nem várható - *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 2. mellékletében a területi funkciónak megfelelő sorban előírt - zajterhelési határértékek túllépése a védendő épületeknél.

Az építési munkákhoz kapcsolódó szállítás által okozott zajterhelés növekedés az érintett utak mentén az érzékelés határán belül marad.

Üzemelés:

A tervezési területen gépészeti berendezések (split klímák, légkezelők, hőszivattyúk, elszívók) telepítése, illetve teher- és személygépjármű parkolók üzemeltetése tervezett.

Megállapítható, hogy a tervezett létesítmény üzemeléséből származóan a legközelebb lévő védendő épületet érő zajterhelés a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklet 1. pontjában, a területi funkciónak megfelelő sorban szereplő határértékek alatt marad.

A létesítmény üzemeléséből származó zaj szempontjából vizsgált közvetlen hatásterület határa a telekhatártól 370 méterre húzódik. A hatásterület védendő létesítményt, területet nem érint.

A létesítmény üzemelése által generált gépjárműforgalomból eredő zajterhelés növekedés nem fogja elérni a 0,5 dB-t, ezért hatásterület kijelölése sem szükséges.

Fentiek alapján megállapítható, hogy *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet és a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet követelményei teljesülnek. A tárgyi létesítmény kivitelezésének és üzemelésének zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása nincs, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontú megállapításait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével alakította ki.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Vecsés 0284/34 hrsz.-ú külterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet nem érint. Az ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Natura 2000 területnek sem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X.8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része.

A tereprendezéssel érintett területen a védett partifecske (*Riparia riparia*) és a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) telepedhet meg potenciális fészkelőfajként az építési és tereprendezési munkálatok során létrejövő földárkokban, homok- és földdeponiákban és föld kinyerő helyeken. A partifecske (*Riparia riparia*), a gyurgyalag (*Merops apiaster*) a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet 2. számú melléklete értelmében védett, illetve fokozottan védett állatfajok, természetvédelmi értékük egyedenként 50 000 Ft, illetve 100 000 Ft.

A Tvt. 5. § (2) bekezdése kimondja, hogy „A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.”

A Tvt. 6. § (2) bekezdése értelmében „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése alapján „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. 9. § (1) bekezdése alapján „A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján „A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdés szerint „tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

Továbbá a Tvt. 43. § (1) bekezdés 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 tárgyi eljárásban a DINPI a DINPI/4646-1/2024 számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

„CTP Management Hungary Kft. Vecsés 0248/34 hrsz-ú ingatlanon tervezett logisztikai park bővítésére és üzemépület létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás során küldött megkeresésükre az alábbi természetvédelmi kezelői véleményt adjuk:

Vecsés 0248/34 brsz-ú ingatlanon védett természeti terület, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület), egyéb természeti érték nem található, a fZildrészletet ökológiai hálózat övezet, tájképvédelmi terület övezet nem érinti.

A tárgyi terület közelében, a 0248/34 brsz-ú ingatlantól kb. 30-100 méter távolságban található a Gyáli (1.)-csatorna mellékága, amely az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének része.

Védett faj előfordulásáról adat Igazgatóságunk adatbázisában sem a tárgyi területen, vagy annak környezetében, sem az ökológiai folyosó övezetében nem található.

Igazgatóságunk egyetért a megküldött előzetes vizsgálati dokumentáció tartalmával.

A dokumentációkban szereplő táj- és természetvédelmi javaslatokkal egyetértünk, azok figyelembevételét javasoljuk.

Állásfoglalásunkat a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII 30.) Korm. rendelet 19. §-a alapján adtuk ki.”

A fentiek alapján a tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi szempontból nem kifogásolható, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Természetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú megállapításait a Tvt., a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, a védett természeti területek és értékek nyilvántartásáról szóló 13/1997. (V. 28.) KTM rendelet és a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet figyelembevételével tette.

Földtani közeg védelme és kármentesítési szempontból:

A Dokumentációban foglaltak alapján Kérelmező a Vecsés 0248/34 hrsz.-ú ingatlanon 4 db (VCS4, VCS8, FLEX1 és FLEX7 jelű) csarnoképületet, illetve az ezekhez csatlakozó kiszolgáló helyiségeket (spinkler épület, iroda és porta épületek) tervez létesíteni. A tervezett csarnoképületek közül hármat

raktárcsarnokként terveznek üzemeltetni, míg 1 db csarnoképületben felületkezelési és összeszerelési tevékenységet terveznek végezni. Továbbá az épületek mellett egy 272 férőhelyes személygépkocsi parkoló kialakítását is tervezik.

A benyújtott Dokumentációban foglaltak alapján a fejlesztést Vecsés külterületi részén, ezen belül is ipari parkként kijelölt területen tervezik megvalósítani. A beruházással érintett területet ipari, kereskedelmi, valamint mezőgazdasági művelés alatt álló területek határolják, valamint a tervezéssel érintett terület mellett 3 db már üzemelő csarnoképület található, melyek logisztikai funkcióval rendelkeznek (Vecsés, 6127 hrsz.).

A felhasználni tervezett ingatlan területe 583 520,85 m². A beépíteni, illetve burkolni tervezett felület együttes nagysága 9,6 hektár. A tervezési terület jelenleg nincs használatban, művelés alól kivett terület. A jelentős építési forgalommal járó kivitelezési munkálatokat várhatóan 2025. évben tervezik elkezdni.

A tervezett csarnoképületek teljes egészében előregyártott vasbetonszerkezettel, előregyártott vasbeton oszlopokkal és főtartókkal, szerelt szendvicspanel homlokzati burkolattal és könnyűszerkezetes tetőfedéssel tervezik megépíteni. A tervezett parkoló és rakodó területek aszfalt és beton burkolattal kerülnek kialakításra.

A tervezett fejlesztések során a földtani közeg a földmunkák és tereprendezési munkafolyamatok (humuszleszedés, talajmozgatás és szállítás) által lesz terhelve, illetve beton, zúzottkő, aszfalt beszállítása és elterítése fog megvalósulni.

A parkoló és rakodó területek felületéről lefolyó csapadékvíz megfelelő elhelyezésére, visszatartására szolgáló földmedrű záportározó kerül kialakításra. Az épületekről, illetve a burkolt felületekről összegyűjtött csapadékvíznek a szikkasztó tározóba történő bevezetést megelőzően olajfogón történő előtisztítása tervezett.

A beruházással érintett munkaterületen a földtani közeget érintő hatások elsősorban munkagépek és szállító tehergépjárművek üzemeléséből származó üzemanyag, kenőanyag és hidraulika olajfolyások a megfelelő állapotú és karbantartott munkagépek és eszközök alkalmazásával minimalizálhatóak, a haváriás esetekre történő felkészülés a kárelhárítás általános eszközállományának készenlétben tartásával megoldható.

Az üzemelés során havária eseményként a tehergépjárművek meghibásodása, borulása, a közművek (szennyvíz csatornarendszer) törése, a burkolat repedése vagy törése fordulhat elő. Ilyen esetekre a kezelőnek intézkedési tervvel, továbbá megfelelő kármentő eszközökkel kell rendelkeznie.

A Dokumentációban foglaltak alapján a tervezett beruházás a felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából jelentős környezeti hatással nem jár, a kivitelezési és üzemelési tevékenység során nem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás.

A beruházással érintett területek a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint környezeti kármentesítést nem érintenek.

A Környezetvédelmi Hatóság a fentiekre tekintettel felhívja a figyelmet az alábbiakra:

1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
2. Amennyiben az építési tevékenység során a munkagépek esetleges meghibásodásából, vagy helyszíni üzemanyag-kifolyásából eredően szennyezés következik be, úgy a szennyezés megszüntetéséről, a kár elhárításáról, a szennyezőanyag elhelyezéséről és ártalmatlanításáról a kivitelezőnek haladéktalanul gondoskodni kell.
3. A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen, vagy kármentőtálca alkalmazásával végezhető. Amennyiben olaj (kenőolaj, hidraulikai olaj) vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
4. A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.

A Dokumentáció alapján földtani közeg védelme és kármentesítési szempontból jelentős hatás nem várható, részletes környezetvédelmi hatásvizsgálat végzése nem indokolt.

A Környezetvédelmi Hatóság földtani közeg védelme és kármentesítés szempontjából megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Településrendezési szempontból:

A Dokumentáció szerint a tervezett létesítmény megfelel a szabályozási tervi előírásoknak. A Környezetvédelmi Hatóság megállapítása szerint a tervezett tevékenység településrendezési szempontból való megítéléséhez a Vecsési Polgármesteri Hivatal jegyzője hatáskörében eljáró Főépítészeti Iroda VEC/3822-2/2024 számú nyilatkozata az irányadó.

A beruházási terület besorolása Gksz-SZ-7, amely kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, és elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység célú épületek elhelyezésére szolgál.

A fentiekre való tekintettel környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása településrendezési szempontból nem szükséges.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A Dokumentáció szerint a tervezett tevékenység kiterjedése az éghajlatváltozás jelentette hatások szempontjából jellemzően közepes, vagy kicsi. Legnagyobb várható hatásra a szélvihar, a hóhullám és a tűzkár esetében lehet számítani. Ezek kockázata a csapadékvíz gyűjtő és befogadó rendszer, és a hűtő/fűtő rendszer megfelelően méretezésével, illetve a tűzvédelmi előírások, így különösen a védőtávolságok betartásával mérsékelhető.

A tevékenység nem befolyásolja jelentősen a feltételezhető hatásterületnek az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét.

A tervezett tevékenység következtében a terület jellege és a táj képe is megváltozik, beépített és leburkolt területek kerülnek kialakításra. Habár a zöldterületek aránya csökken, de várhatóan a minőségük javulni fog a háromszintes növényzetkialakítás miatt.

A csapadékvíz gyűjtéshez megfelelő rétegrend alkalmazhatósága esetén lehetőség lesz a parkolók magasabb sugárzás visszaverő képességű, és a csapadékvíz gazdálkodás szempontjából előnyösebb zúzottkövel való kialakítására.

Fentiek alapján a tervezett tevékenység éghajlatvédelmi szempontból nem kifogásolható.

A Környezetvédelmi Hatóság a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet táblázata alapján vizsgált szakkérdésekre vonatkozóan az alábbi megállapításokat teszi:

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/41060-13/2024 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. pontjában megjelölt szakkérdés tekintetében megkereste a Hulladékgazdálkodási Hatóságot.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/42625-2/2024 számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/42625-2/2024 számú, szakkérdés ügyében adott állásfoglalásában a következőket állapította meg:

*„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kérelmező hatóság) fenti hivatkozási számú megkeresése alapján az **CTP Management Hungary Kft.** (2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.; a továbbiakban: Környezethasználó) által meghatalmazott denkstatt Kft. (1132 Budapest, Váci út 20., a továbbiakban: Tervező) által benyújtott, a Vecsés 0248/34 hrsz. alatti ingatlanon tervezett logisztikai park bővítésre és üzemépület létesítésre vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentáció (a továbbiakban: EVD) elbírálására irányuló kérelem vonatkozásában*

szakkérdésben állásfoglalást terjesztek elő:

Környezethasználó meghatalmazása alapján eljáró Tervező kérelmére az EVD elfogadásához és az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához hulladékgazdálkodási szempontból hozzájárulok.

Eljárásom során az alábbiakat állapítottam meg:

Kérelmező hatóság az EVD elbírálása ügyében állásfoglalást kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálytól (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Hatóság).

A Hulladékgazdálkodási Hatóság által az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. melléklet 9. táblázat 22. pontja alapján tárgyi ügy kapcsán a hulladékgazdálkodási szakhatósági hatáskörben vizsgálendő szakkérdések az alábbiak:

- Hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés.
- A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, valamint a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése.
- A képződő hulladék elhelyezésére, előkezelésére, a kezelés megfeleltetésére, hasznosítására, ártalmatlanítására vonatkozó hulladékgazdálkodási előírások vizsgálata.
- Szükséges-e hulladékkezelő létesítmény létesítése, merülnek-e fel a technológiából eredő környezetterhelési és a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatok.
- Az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelése, valamint a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedések bemutatása.

A megkereséshez csatolt, Tervező által megküldött EVD tartalmazza a létesítési, üzemeltetési és felhagyási időszakban várhatóan keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

Környezethasználó 4 db csarnoképületet tervez kialakítani. Funkciójukat tekintve a csarnokok közül három raktárcsarnokként fog üzemelni logisztikai feladatokat ellátva, míg a negyedikben összeszerelési és felületkezelési tevékenység kap helyet. Az épületekhez szociális és irodai igényeket kiszolgáló területek is tartoznak.

A tervezett tevékenység kivitelezése során elsősorban nem veszélyes építési-bontási hulladékok keletkeznének. A keletkező hulladékok egy része a keletkezés, illetve gyűjtés helyszínen megfelelő konténerekben, vagy zárható hordókban gyűjthető, illetve átmenetileg tárolható. A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve gyűjtenék, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák át. A hulladékhasznosító szervezetek kiválasztásakor előnyben kívánják részesíteni a hasznosítást végző cégeket az ártalmatlanító szervezetekkel szemben.

Az építkezés alatt a munkagépek, beépítésre kerülő gépészet elemeinek meghibásodása, karbantartása, során keletkező veszélyes hulladék a műveletet végző szakcég felelősségi körébe tartozik, illetve a beruházó felelősségi körébe tartozó veszélyes hulladék esetén ideiglenes veszélyes hulladék munkahelyi gyűjtőhely kialakítása történik meg a munkaterületen.

A folytatott tevékenységhez kapcsolódóan a tervezett létesítményben legnagyobb mennyiségben csomagolási hulladékok keletkezésével kell számolni. Továbbá várható még veszélyes hulladékok, illetve a személyi jelenlétből fakadóan kommunális hulladék keletkezése.

A keletkező hulladékok megfelelő gyűjtésére a csarnoképületben munkahelyi gyűjtőhelyet terveznek kialakítani. A keletkező hulladékok átvételére az igényeket előreláthatóan megfelelően kielégítő cégek kerülnek megkeresésre.

A felhagyás során jelentős mennyiségű építési-bontási hulladék keletkezése várható. A beépítésre tervezett anyagok kiválasztásakor a tervezők törekednek arra, hogy a felhasználásra kerülő anyagok a későbbiek során hasznosíthatók legyenek. A bontásból származó, hasznosításra alkalmatlan hulladékok megfelelő kezelő, illetve ártalmatlanító telepre történő juttatásáról a mindenkori jogszabályi előírások betartása mellett gondoskodni fognak.

Megállapítható, hogy a tervezett tevékenység végzése során a keletkező nem veszélyes és veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtése, illetve a hulladékok további kezelésének (hasznosítás, ártalmatlanítás) megoldása esetén jelentős környezeti hatás hulladékgazdálkodási szempontból nem feltételezhető, hulladékgazdálkodási szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Fentiek alapján megállapítom, hogy a hulladékgazdálkodási hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam, a tevékenység ellen hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelek.

A tervezett tevékenységgel kapcsolatban hulladékkezelő létesítmény létesítése nem indokolt, tekintettel arra, hogy a várhatóan keletkező hulladékok kezelésére engedéllyel rendelkező szervezetek megfelelő kezelési kapacitással rendelkeznek.

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

Tárgyi előzetes vizsgálati eljárás során – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ban valamint az 1. számú melléklet 9. táblázat 22. pontjában foglaltakra – a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. pontjában megjelölt szakkérdés vizsgálatát végeztem.

A keletkező hulladékok szállításával, illetve helyszíni kezelésével kapcsolatos követelményeket a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 14. § (1) és 15. § (2) bekezdései tartalmazzák.

A hasznosítható hulladékok hasznosításra történő átadásának kötelezettségét a Ht. 15. § (1) bekezdése írja elő.

A kivitelezési munkálatok során keletkező építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos feltételeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet 3-7. §-ai tartalmazzák.

A keletkező hulladékoknak a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerinti besorolására vonatkozó kötelezettséget a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 63. § (1) bekezdése írja elő.

A veszélyes hulladékok gyűjtésével, illetve kezelésével kapcsolatos szabályokat a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3-4. §-a és a 14. §-a szabályozza.

A létesítendő hulladék gyűjtőhelyek kialakításának és üzemeltetésének szabályait az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13-17. §-ai tartalmazzák.

A kitermelt talajra vonatkozó feltételeket a Ht. 2. § (4) bekezdése szabályozza.

A feltöltésre, illetve visszatöltésre felhasználható anyagokkal kapcsolatos szabályozás a Ht. 9. § (1) bekezdésén alapul.

A nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség szabályait a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet 4. §-a, 10. §-a, 14-16. §-a tartalmazza.

A Ht. 4. §-a értelmében:

„Minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítását.”

Jelen döntés az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 80. § (1) bekezdésén és 81. § (1) bekezdésén alapul.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja és 2. § (1) bekezdése, illetve az 1. § (2) bekezdése szabályozza.”

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/41060-14/2024 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontjában megjelölt, 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 kiterjedő szakkérdés tekintetében megkereste a Pest Vármegyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály). A Népegészségügyi Osztály PE-09/NEO/031460-2/2024 számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A **Népegészségügyi Osztály** PE-09/NEO/031460-2/2024 számú szakvéleményében a következőket állapította meg:

„... A kérelem népegészségügyi szempontból **engedélyezhető**.

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

- a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet**;
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló **1991. évi XI. törvény**;
- 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**;
- a kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**."

Talajvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/41060-15/2024 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 6. pontjában megjelölt, a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálatára kiterjedő szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a **Növény- és Talajvédelmi Osztálytól**. A Növény- és Talajvédelmi Osztály PE/TV/01318-2/2024 számú szakvéleményében tájékoztatását megadta.

Kulturális örökségvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/41060-16/2024 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontjában megjelölt, a kulturális örökség (müemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az **Örökségvédelmi Osztálytól**.

Az Örökségvédelmi Osztály a PE/EPO/2308-2/2024 számú szakvéleménye szerint a tervezett beruházás örökségvédelmi szempontból a rendelkező részben ismertetett kikötésekkel engedélyezhető, illetve az alábbiakat állapította meg:

„A részemre elküldött tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a beruházás érinti az 53792. azonosító számú „Vecsés – 32. lelőhely”, az 53965. azonosító számú „Vecsés – 96. lelőhely” és az 53964 azonosító számú „Vecsés – 95. lelőhely” nevű nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

A földfelszíntől számított 30 cm-t meghaladó kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 4a. pontja alapján földmunkának minősül, amely esetben nyilvántartott régészeti lelőhelyen a Kötv. 7. § 13. pontja szerint megelőző feltárás elvégzése szükséges. A teljes felületű feltárást és régészeti megfigyelést a Kötv. 22. §. (3) bekezdés a) és c) pontja írja elő. A régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása. A Korm. rendelet 35. § (1)–(3) bekezdése szabályozza a régészeti megfigyelés keretében végzett régészeti bontómunkát. A régészeti bontómunka megkezdését a Korm. rendelt 7. mellékletében meghatározott adattartalommal Hatóságomnak be kell jelenteni. A Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése alapján a feltárás (bontómunka) során eredeti összefüggéseiben

megmaradt régészeti emlék előkerülését a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenti Hatóságomnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a Beruházót; a bejelentett régészeti emlék megtartására a feltárást végző intézmény javaslatot tehet Hatóságomnak. A Korm. rendelet 46. § (2) bekezdése alapján a bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül a hatóság helyszíni szemle alapján dönt.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a Kötv. 22. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum, amely gondoskodik a kivitelezés során ellátandó régészeti megfigyelés és szükség esetén régészeti bontómunka elvégzéséről. A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (1) bekezdése rögzíti. A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárássra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket. A Kötv. 22. § (9) bekezdése értelmében a megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl – beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is – a jogszabályban meghatározott tartamú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit. A régészeti feladatellátás költségeire alkalmazható legmagasabb hatósági árakat a Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza.

Tájékoztatom az Építetöt, hogy ha a megelőző feltárást (teljes felületű megelőző feltárást és régészeti megfigyelést) szükségessé tevő beruházás bármilyen okból meghúszik vagy szünetelésének időtartama a feltárás felfüggesztésétől vagy befejezésétől számítva meghaladja az egy évet, a Korm. rendelet 36. § (3) bekezdése alapján a beruházó köteles az ingatlan korábbi használatának megfelelő állapotot helyreállító tereprendezési munkák elvégzéséről és a feltárt régészeti emlékeknek a hatóság által előírt állagmegóvásáról gondoskodni. Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a Korm. rendelet 36. § (4) bekezdése szerint amennyiben a beruházás vagy a feltárás munkálatainak harminc napot meghaladó szünetelésére a feltárást végző, hogy intézménynek fel nem róható okból kerül sor, a feltárt régészeti emlékek ideiglenes állagmegóvásáról, biztonságáról, őrzéséről a feltárást végző intézmény a beruházó költségére köteles gondoskodni.

Fenti kikötéseimet a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében tettem.”

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységet, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóságok, valamint a Környezetvédelmi Hatóság és a Hulladékgazdálkodási Hatóság az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró okot nem találtak, a környezetre gyakorolt hatást nem ítélték jelentősnek, így **környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.**

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta és megállapította, hogy a tervezett beruházás a létesítés helye szerinti településrendezési tervvel összhangban van.

A Dokumentációban megjelölésre került olyan adat, amely a Kérelmező szerint üzleti titkot képez.

Fentiekre tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 67. § (2) bekezdése és a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés a) pontja és ac) alpontja értelmében - az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel - a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A Környezetvédelmi Hatóság a tevékenység további engedélyezéséhez szükséges környezetvédelmi feltételeket a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján jelen döntés rendelkező részébe foglalta.

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/41060-3/2024 számon tájékoztatta az ügyfelet arról, hogy a tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján, a honlapján (<https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>) és a hivatalában közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi a **Jegyzőknek, akik kötelesek a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** Jegyzők a határozat **közzétételét követő öt napon belül tájékoztatják a Környezetvédelmi Hatóságot a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.**

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 1. mellékletének 35. pontja alapján került megállapításra.

A fellebbezéshez való jogot az Ákr. 112. § és 116. § (1) bekezdése, a Kvt. 71/A § (1) bekezdése, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 26/A § biztosítja az ügyfél számára.

A fellebbezés előterjesztéséről, és idejéről az Ákr. 118. § (1) és (2) és (3) bekezdése rendelkezik.

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a *környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet alapján hatósági nyilvántartásba veszi.

A Környezetvédelmi Hatóság

- környezetvédelmi hatáskörét, valamint illetékességét a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, az 5. § (1) bekezdésének c) pontja, illetve (2) bekezdése;
- természetvédelmi hatáskörét, valamint illetékességét a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, a 6. § (1) bekezdésének c) pontja, illetve (2) bekezdése;
- hulladékgazdálkodási hatáskörét, valamint illetékességét a *hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének a) pontja, illetve (2) bekezdése szabályozza.

Jelen döntés – fellebbezés hiányában – **a fellebbezési határidő lejártát követő napon** külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (2) bekezdés a) pontja alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

Budapest, 2024. szeptember 6.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelélül:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Áz eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

