

Ügyvéd

**Budapest Környéki Törvényszék  
Közigazgatási Szakág**

Elektronikus úton

Budapest, 2024. október 10.

**Tisztelt Törvényszék!**

**Törökbálint Város Önkormányzata** (székhely: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály utca 79., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730150; adószám: 15730150-2-13; statisztikai számjel: 15730150-8411-321-13; törvényes képviselő: Szőke Péter polgármester; KRIDaz: 553920369) **felperes** - kívül jegyzett jogi képviselője [redacted] ügyvéd; székhely: [redacted] 2- [redacted]; mail: [redacted].it.com; mob:+36 [redacted] ccgkapu) útján -, a **Pest Varmegye Kormányhivatala alperes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya** (1016 Budapest Mészáros utca 58/b. KRID: 201436115; mail: zoldhatosag@pest.gov.hu;), /továbbiakban: Hatóság/ által hozott **PE/KTHF/33673-31/2024.** számú /továbbiakban: Határozat/ közigazgatási határozatával szemben a 2016. évi CL. Tv. /Ákr./ 114.§ (1) bek., a 2017. évi I. Tv. /Kp./ 37.§, 39.§ alapján, törvényes határidőn belül az alábbi

**Keresetet**

nyújtja be.

**Kérjük a Tisztelt Törvényszéket, hogy az alperes 2024. szeptember 12-én letöltött PE/KTHF/33673-31/2024. számú közigazgatási határozatát helyezze hatályon kívül új eljárás elrendelésével, valamint a megismételt eljárásra vonatkozó megfelelő iránymutatások ítéletben való rögzítésével. A per költségeinek viselésére - a periratok között benyújtott költségjegyzék alapján - alperest kérem kötelezni.**

A Kp. 77.§ (2) bekezdése alapján az ügyben tárgyalás tartását kérem.

**I. felperes jogsérelme**

A Kp. 37.§ (1) bekezdés f) pontjában foglaltakra figyelemmel **felperes jogsérelmét a következőkben jelöli meg.**

A Hatóság keresettel támadott határozata **előzetes vizsgálati eljárás lezárásaként megállapítja**, hogy a DSV REAL Estate Hungary Kft. kérelmező által Törökbálint 3335/1 hrsz alatti ingatlanra (5 ha 2204m<sup>2</sup>) megvalósítani tervezett közel 3 ha (2 ha 8708,87m<sup>2</sup>) területigényű logisztikai központ és parkoló megvalósítása, amely során a burkolt felület nagysága 1ha 8940,65m<sup>2</sup> terület, **nincs jelentős környezeti hatással, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására nincs szükség.**

Ezzel szemben felperesnek, mint Törökbálint Város közigazgatási területét igazgató, természeti és épített környezetét felelősséggel fenntartó, a város gazdasági életét és abból fakadó előnyöket és hátrányokat jól ismerő, irányító szerveként töretlen a meggyőződése, hogy a kérelmező által ismertetett beruházás - a dokumentációban ismertetett paraméterek mellett is – **jelentős környezeti hatással van** nemcsak az ingatlan közvetlen környezetére, hanem a település keleti kapuját jelentő és a Raktárvárosi és Pannon útról megközelíthető lakó (Tükörhegy) és üdülő (Pistály) településrészekre is; továbbá a település átmenőforgalmára is.

Amennyiben az eltervezett beruházás megvalósul a dokumentációban ismertetettek szerint, akkor a város közlekedési problémáinak, a tevékenységhez kapcsolódó lakossági panaszoknak a kezelése az Önkormányzatot és annak költségvetését terheli.

Jogsérelem az is, hogy a helyi közhatalmat gyakorló szervezetként a helyi építési szabályzatban, településképi követelményben előírtaknak és a település szövetébe való harmonikus beilleszkedés feltételeinek, mint helyi környezethasználó a kérelmező nem törekedett megfelelni; a korábbiakban ismertetett fejlesztés felperesi álláspont szerint nem felel meg. a helyi környezetvédelméről, a közterületek és ingatlanok rendjéről, használatáról, fejlesztéséről, valamint a település tisztaságáról szóló 13/2016.(V.27.) önkormányzati rendeletben is megfogalmazott jogalkotói célnak:

*„A Törökbálinti közigazgatási területén élők és a környezet harmonikus kapcsolatának kialakítása, a környezet egészének, valamint elemeinek és folyamatainak összehangolt védelme, a környezet rendjének, tisztaságának kialakítása, a fenntartható fejlődés biztosítása és az egységes utcakép településrendezési, környezetvédelmi és közlekedésszabványok szempontjainak érvényesítése” – ezért az önkormányzati érdek sérül.*

Olyan beruházást terveznek a település keleti kapujában egy már most közlekedési szempontok szerint túlterhelt közúthálózat tovább terhelésével, amellyel egy nagyforgalmú közutakkal határos, léptékében a környező ingatlanok méreteiből kiemelkedő sarokingatlanra elhelyezett, építészeti kialakítását tekintve nem magas színvonalú, az Arculati Kézikönyvben bemutatott elvárásokkal nem összhangban lévő közel 1 ha területű épülettömeg elhelyezését kívánják megvalósítani jelentős további közlekedési terhet telepítve a meglévő úthálózatra.

Az Önkormányzat álláspontja szerint az eljáró hatóság a kérelmező adatszolgáltatását és az általa benyújtott dokumentációt, valamint annak kiegészítését aggálytalanul, érdemi vizsgálat nélkül, formális eljárással nem jelentős hatásúnak minősítette. Ez a megállapítás jogszerűtlen. A felperes megítélése szerint tényleges vizsgálat nem zajlott a tényállás tisztázása így elmaradt.

A határozat 15. oldalán a hatóság rögzítette, hogy:

*„A számítások alapján megállapítható, hogy a létesítmény környezetében -mind a Raktárváros! út, mind a Pannon út- található védendő létesítménynél a jelenlegi forgalomból származó zajterhelés a 27/2008 (XII.3.) KvVM-EuM együttes **rendeletben előírt követelményeket túllépi.**”*

E.V. Dokumentáció megállapítása szerint a tervezett csarnok megvalósulása után várható forgalom növekedés az érintett útszakaszokon 2 % alatt marad, de az alapértéket nem rendelték a százalékos meghatározáshoz. Így nem volt vizsgálható, hogy a meglévő 2\*1 sávos út kiszolgálja-e a megjelenő nehézgépjármű forgalmat.

Felperesi álláspont szerint azt a körülményt sem vizsgálták, hogy a már meglévő túlterhelés és a rákerülő új terhelődés együttes hatása milyen eredményre vezet tartósan 50 év használatot tervezve. Azt rögzítették, hogy valószínűsíthetően nem okoz 3 dB-t meghaladó zajterhelés növekedést, így a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007 (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 7 § szerinti közvetett hatásterületet nem jelölték ki. A valószínűsítés nem tényadatokon, hanem kalkulált számításokon alapul, amelyet az Önkormányzat nem tart megfelelőnek.

Felperesi álláspont szerint a környezethasználat során nem elégséges csak és kizárólag a környezetet terhelő új forrás vizsgálata, mert az önmagában még igénybevétele vagy kibocsátási határértéken belül maradhat. Viszont a környezetben együttesen megjelenő és kiegészülő környezeti hatások összességük megvalósíthatja a jelentős környezeti hatást, amit az Önkormányzat nem kívánt a térségben lehetővé tenni.

**A keresettel támadott határozat rendelkezései az alábbiak szerint jogellenesek.**

Sérült a 2016. évi CL. Tv. /Ákr./ 62.§ a tényállástisztázási kötelezettség, 63.§ az ügyfél nyilatkozat szerepe a tényállás tisztázása során. 76.§ a bizonyítékok ismertetése az ügyféllel.

Sérült az 1995. évi LIII. Tv. /KvTv./ 10.§ (1) és (2) bek.; 46.§ (1) bek. f) pont; 65.§ (3) bek;

Sérült a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet /Kv. vhr./ 2.§ (2) bek. e) pontja; 3.§ (2a) bekezdése; 4.§ (4) bekezdés; 5.§ (1) bek és (2) bek. a) pontja;

## II. kereseti kérelem indokolása

### II.1. A valós és teljes körű tényállás

**2022. decemberében** – még az ingatlan megvétele előtt - a DSV Kft. képviselője tárgyi ingatlan beépítési lehetőségeinek tisztázása céljából főépítési konzultációt kezdeményezett. Az egyeztetésen főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy belterületen, üdülő és lakó építési övezet közvetlen közelében egy vélhetően nagy forgalmat generáló logisztikai csarnok elhelyezése véleménye szerint nem felel meg Törökbálint Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 25/2015. (IX.21.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 90. § (1) bekezdés alábbi rendelkezésének, mely szerint: „kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetekben az adott övezetre vonatkozó előírások figyelembevételével a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetések helyezhetők el”. Az 1 hektár nagyságúra tervezett logisztikai csarnok és a kapcsolódó gépjármű forgalom környezeti hatásának tisztázására közlekedési hatástanulmány elkészítését javasolta.

**2023. szeptember 5-én** - a DSV Real Estate Hungary Kft. magyarországi és külföldi képviselőinek részvételével - megtartott polgármesteri egyeztetés keretében tervezők bemutatták a 3335/1 hrsz-ú ingatlanra időközben elkészült logisztikai csarnok vázlattervét. A terveket megismerve Polgármester úr véleménye -a főépítési véleménnyel megegyezően – az volt, hogy egy ilyen nagyságú logisztikai beruházás előtt szükséges hatástanulmány elkészítése annak felmérésére, hogy a 3335/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett rendeltetés a környezetre milyen hatást gyakorol.

**2023. november 27-én** tervezők ASP-n főépítési szakmai konzultáció iránti kérelmet nyújtottak be. A kérelemhez csatolt dokumentáció továbbra sem tartalmazott hatástanulmányt, így továbbra sem került igazolásra, hogy a tervezett csarnoképület létesítése megfelel-e a HÉSZ Gksz jelű övezetben elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírásának. A főépítész szakmai állásfoglalása szerint a területen elhelyezhető rendeltetés tisztázásának hiányában nincs jogalapja a településképi véleményezésnek, ezért felszólította a tervezőt a logisztikai rendeltetés elhelyezhetőségét, környezeti hatásait elemző hatástanulmány elkészítésére és benyújtására.

**2023. december 7-én** Bagi Gergely tervező (CENTERTERV Kft.) megküldte tárgyi projekthez készített környezetvédelmi előzetes vizsgálati dokumentációt. A WENFIS Mérnök Iroda Kft. 3 által készített 163 oldalas „Környezetvédelmi előzetes vizsgálati dokumentáció” (továbbiakban: WENFIS tanulmány) nem foglalkozott a logisztikai rendeltetéssel együtt járó megnövekedő teher- és személy gépjármű forgalom és hatásainak vizsgálatával. A 2023. decemberi WENFIS dokumentáció rövid tárolást és átrakodás utáni kiszállítást vizionál.

**2023. december 12- i ülésén a helyi építészeti tervtanács** a tervezett csarnokot - 5 egyhangú szavazattal - a környezeti terhelés tisztázatlansága, valamint településképi szempontból sem ajánlotta engedélyezésre.

**2023. december 14- i Országos Építészeti Tervtanács** a DSV Kft. által beadott engedélyezési dokumentációt feltételekkel ajánlotta engedélyezésre. Véleménye szerint a „megismert tervdokumentáció rendelkezik a szükséges műszaki tartalommal, azonban a városi főépítési véleménnyel egyetértve környezeti-, közlekedési- és logisztikai rendeltetést megalapozó hatástanulmányok elkészítése szükséges. A kedvező településképi megjelenés érdekében további városi főépítési egyeztetés szükséges.”

2023. december 29-én a tervezők a dokumentáció ÉTDR-re való feltöltésével hivatalosan elindították az engedélyezési eljárást, majd december 30-án kérték a szüneteltetést.

Törökbálint Város Önkormányzata 2023. december 13-án, 2024. január 24-én majd május 9-én foglalkozott a beruházás környezetvédelmi problémáival, kiemelten a 2024. május 16-án kapta kézhez az Önkormányzat a Pest Vármegyei Kormányhivatal értesítését arról, hogy a DSV REAL Estate Hungary Kft. az új logisztikai központ (3335/1hrs.) és parkoló létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárást elindította.

**2024. május 29-én tárgyalta** Törökbálint Város Képviselő-testülete a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál megindított vizsgálati eljárást, a WENFIS Kft. által készített előzetes környezeti hatásvizsgálati dokumentációt (2024.május). Továbbá a Környezethasználó megbízásából, az IUTAK Mérnökiroda Kft. által [REDAKTOR] okl. építőmérnök, ügyvezető (KÉ-K tervező [REDAKTOR] és [REDAKTOR] okl. építőmérnök, forgalmi szakértő (SZÉM-1 szakértő, [REDAKTOR] által jegyzett (2024.04.23.) FORGALMI HATÁSTANULMÁNY-át. A képviselő-testület 104/2024. (V.29.) ÖK határozata alapján tett nyilatkozatot az eljárásban Törökbálint Város Polgármestere változatlanul fenntartva azt az álláspontot, mely szerint a beruházás eltervezett koncepciója jelentős környezeti hatást fog a településrészen kifejteni, amennyiben megvalósul.

**2024. június 28-án értesítést** kap az Önkormányzat, hogy az eljárásban Környezethasználó által hiánypótlásra becsatolt kiegészítő dokumentáció (2024.06.28) a közzétételi felületen megtekinthető.

**2024. július 9-én** az Önkormányzat képviseletében a Főépítész, a Főkertész és a közutakkal foglalkozó osztályvezető felkeresi az eljáró hatóságot egy konzultációs megbeszélésre.

**2024. augusztus 2-án készül** – mint ahogy a határozatból kikövetkeztethető - a /28. alszámú hiánypótlásra válaszként - egy második kiegészítő e. v. dokumentáció, amelyet 2024. augusztus 9-én – más dokumentumokkal együtt – a PVMK. közzétételi felületén feltöltésre kerül. Erről az anyagról az Önkormányzat nem szerez tudomást.

**2024. szeptember 10-i** keltezéssel és szeptember 12-i közléssel (ASP) megszületik a jelen keresettel támadott **PE/KTHF/33673-31/2024. számú határozat.**

\*

## II/2. Jogi érvelés

### II/2.1) Eljárásjogi jogszabálysértések

Sérült a 2016. évi CL. Tv. /Ákr./ 62. § a tényállástisztázási kötelezettség,

*(1) Ha a döntéshozatalhoz nem elegendőek a rendelkezésre álló adatok, a hatóság bizonyítási eljárást folytat le.*

*(2) A hatósági eljárásban minden olyan bizonyíték felhasználható, amely a tényállás tisztázására alkalmas. Nem használható fel bizonyítékként a hatóság által, jogszabálysértéssel megszerzett bizonyíték.*

*(3) A hatóság által hivatalosan ismert és a köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.*

*(4) A hatóság szabadon választja meg a bizonyítás módját, és a rendelkezésre álló bizonyítékokat szabad meggyőződése szerint értékeli.*

*(5) Törvény vagy kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján, meghatározott ügyekben kötelezővé teheti valamely okirat vagy más irat bizonyítási eszközként történő alkalmazását."*

Ákr. 63. § az ügyfél nyilatkozat szerepe a tényállás tisztázása során.

*„Ha a tényállás tisztázása azt szükségessé teszi, a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel."*

Ákr. 76. § [A bizonyítékok ismertetése az ügyféllel]

*Ha a hatóság az ügyben bizonyítási eljárást folytatott le, melynek során a hatóság nem biztosította, hogy az ügyfél minden bizonyítékot megismerjen, annak befejezését követően értesíti az ügyfelet, hogy az iratokba való betekintés szabályai figyelembevételével megismerhesse a bizonyítékokat, és további bizonyításra irányuló indítványt terjeszthessen elő.*

*Kv.vhr. 4.§ (4) A környezetvédelmi hatóság a kérelembe és az előzetes vizsgálati dokumentációba, a szakhatósági állásfoglalásokba és a szakértői véleményekbe való betekintést a benyújtásukat, rendelkezésre állásukat követő nyolc napon belül lehetővé teszi az érintett nyilvánosság számára.*

\*

A fentebb ismertetett jogszabályok alapján felperesi álláspont szerint az eljáró hatóság nem tisztázta teljeskörűen a tényállást. Egyoldalúan elfogadta aggályok nélkül a kérelmező által szolgáltatott adatokat. Az eljáró hatóság köztisztviselői nyilván megfelelő végzettséggel rendelkeznek a benyújtott dokumentációk szakszerű kiértékelésére. De nincsen ez másként az ellenérdekű ügyfélként megnyilvánuló Önkormányzat esetében sem. Nem vitatjuk, hogy az adatok egy része korrekciózott és kalkulált miután tervi szinten tart a beruházás, de ha van hiteles forrás arra vonatkoztatva, hogy azon a településen milyen környezeti terhek sújtják a mindennapok szereplőit, az az Önkormányzat, aki maga is felelős a településen a környezetvédelemért. Köztudomású tény, hogy Törökbálint Városa az egyik legdinamikusabban fejlődő, Budapesttel határos agglomerációs település, amely 3 autópályával is határolt és a közlekedésből fakadó környezeti terhelés már így számos esetben lakossági fórumokat és helyi társadalmi fellépéseket eredményezett., amely a kiemelkedően magas közlekedők számára is visszavezethető. Ebből fakadóan egy belterületi, lakó- és üdülő körzethez igen közeli településrészen egy ilyen karakterű, volumenű, raktározás és szállítmányozás telepítése nem eredményezhet kölcsönös partnerséget a vállalkozás, a város és a településen élők között. Továbbá egyértelműen jelentős hatást fejt ki, mert az amúgy is terhelt környezetet tovább terheli mind zaj, mind levegő, mind infrastruktúra, mind talaj és szennyezett csapadékvíz tekintetében.

Ellentétben a Kv.vhr. 4.§ (4) bekezdésben foglaltakkal az Önkormányzat az eljárás során nem ismerhette meg a szakhatósági véleményeket azokról csak az érdemi határozatból értesült. A szakhatóságokat csak és kizárólag akkor kell bevonni az eljárásba (5.§ (2) bek. ac) pont és (3) bek.), ha alappal feltehető, hogy nincs jelentős környezeti hatás. A határozatban foglaltak alapján feltételezhető, hogy a szakhatósági megkeresések már az eljárás első időszakában megtörténtek, amikor is még a hiányos dokumentáció miatt nem lehetett meggyőződése a hatóságnak a szakhatóságok szükségességének bevonásáról. Az eljárás során született okiratok alszámából kikövetkeztetve még nem lehetett a hatóságnak kialakult érdemi álláspontja, amikor a szakhatóságokat megkereste.

Jogszabályt sértett alperes akkor, amikor az eljárásba ügyfélként bevont Önkormányzat számára a határozat meghozatal előtt nem ismertette valamennyi, az eljárás során beszerzett bizonyítékot, amelyre a döntését alapozta. Így az utoljára benyújtott, 2024. augusztus 2-i keltezésű e.v. dokumentáció kiegészítést, amelyet az utolsó hiánypótlásra terjesztettek elő a felperes nem ismerte.

**A fentebb ismertetett jogszabálysértések az ügy érdemére kiható eljárási hibák, ezért a keresettel támadott közigazgatási döntés hatályon kívül helyezését megalapozzák.**

## II/2/2.) Anyagi jogi jogszabálysértések

A megsértett jogszabályhelyek ismertetése:

KvTv. 10. § (1) *Az állami szervek, a helyi önkormányzatok, a természetes személyek és szervezeteik, a gazdálkodást végző szervezetek és mindezek érdekvédelmi szervezetei, valamint más intézmények együttműködni kötelesek a környezet védelmében. Az együttműködési jog és kötelezettség kiterjed a környezetvédelmi feladatok megoldásának minden szakaszára.*

(2) *Az együttműködéssel járó jogokat és kötelezettségeket e törvény, illetve az önkormányzat rendeletben állapítja meg.*

KvTv. 46. § (1) *A települési önkormányzat (Budapesten a Fővárosi Önkormányzat is) a környezet védelme érdekében*

*f) a fejlesztési feladatok során érvényesíti a környezetvédelem követelményeit, elősegíti a környezeti állapot javítását.*

KvTv. 65.§ (3) *A környezetvédelmi igazgatási szerv a helyi önkormányzatok feladat- és hatáskörét érintő környezetvédelmi ügyekben együttműködik az illetékességi területén működő önkormányzati környezetvédelmi hatóságokkal, és segíti őket környezetvédelmi feladataik ellátásában.*

KvTv.66.§ (5) *Ha az (1) bekezdés a), b) és f) pontjának hatálya alá tartozó környezethasználathoz más jogszabály által meghatározott létesítési, illetve működési engedélyezési eljárás is szükséges, az engedély akkor adható meg, ha a környezethasználó jelentős hatást nem feltételező előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozattal, környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik. A jelentős hatást nem feltételező előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat, a környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedély megszerzéséig a környezethasználathoz más jogszabály által meghatározott létesítési, illetve működési engedélyezési eljárást fel kell függeszteni. A létesítési (építési), illetve működési (használatbavételi) engedély a környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedélyben foglaltaktól nem térhet el.*

Kv.vhr. 2.§. (2) e) összetartozó tevékenység: *a 3. számú melléklet szerinti és az 1. vagy 3. számú mellékletbe tartozó tevékenységgel azonos, a környezethasználó által e tevékenységekkel azonos vagy szomszédos ingatlanon, közös beruházási céllal megkezdeni tervezett olyan tevékenység, amely a 3. számú melléklet szerinti tevékenységnek minősül, vagy olyan tevékenység, amely a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbérték alá esik, azonban megkezdése esetén az 1. vagy 3. számú mellékletbe tartozó tevékenységgel együtt a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbérték teljesül;*

Kv.vhr. 3.§ (2a) *A környezethasználó az előzetes vizsgálati dokumentációban értékeli azokat a tervezett tevékenység környezeti hatásainak értékelése szempontjából jelentős környezeti információkat, amelyek a hatásterület, illetve az ott folytatott korábbi tevékenységek vizsgálata nyomán rendelkezésére állnak vagy általa beszerezhetők (a továbbiakban: megalapozó információk). A környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárás során hivatalból is értékeli azokat a megalapozó információkat, amelyeket az előzetes vizsgálati dokumentáció nem tartalmaz, de azok rendelkezésére állnak.*

Kv.vhr. 5. § (1) *A környezetvédelmi hatóság a döntéshozatal előtt a környezetre gyakorolt hatás jelentőségének megítélésére, valamint a később benyújtandó engedélykérelem tartalmára vonatkozó – és a 3. § (3) bekezdésének d) pontja, illetve a 12–15. §-ok szerint kapott észrevételeket érdemben vizsgálja.*

(2) A környezetvédelmi hatóság a határozatában

a) megállapítja az előzetes vizsgálat eredményének és az 5. számú melléklet **figyelembevételével**, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások, valamint

\*

**A fentebb ismertetett anyagi jogszabályok alapján a meghozott határozat jogszabálysértő az alábbiak miatt.**

#### **1. Az együttműködés elvének megsértése**

A Ktv. 1. § (1) bekezdése kimondja, hogy a törvény célja az ember és környezete harmonikus kapcsolatának kialakítása, a környezet egészének, valamint elemeinek és folyamatainak magas szintű, összehangolt védelme, a fenntartható fejlődés biztosítása.

A Ktv. 1. § (2) bekezdés b) és f) pontjai alapján:

- az emberi egészség védelme, az életminőség környezeti feltételeinek javítása, valamint
- az érintett lakosság és az azt képviselő önkormányzat részvétele a környezeti viszonyok alakításában

**a környezeti jogoknak a Ktv. által védett körébe tartoznak.**

Ezen jogok érvényesülése tekintetében beruházót együttműködési kötelezettség terheli, amelynek nem tett eleget. Ezt a magatartást Pest Vármegyei Kormányhivatalának a **PE/KTHF/33673-31/2024.** számú határozata (továbbiakban: Határozat) semmilyen módon nem értékelte, így - a fenti rendelkezések alapján - törvénysértően hagyta jóvá beruházó „önjáró” magatartását, az önkormányzatnak a település környezeti viszonyai alakításához fűződő joga semmibe vételét.

A határozat figyelmen kívül hagyta, hogy beruházó megsértette a Ktv. 10. § (1) bekezdésben meghatározott **együttműködés elvét**, mivel a beruházásról az érintett lakosságot képviselő önkormányzat szerveivel egyeztetéseket ugyan folytatott, ám észrevételeiket minden tekintetben figyelmen kívül hagyta, amiből következően a lefolytatott egyeztetések érdeminek nem tekinthetők.

A tárgyi ügyben a beruházó **egy sűrűn lakott lakóterület szomszédságában lévő, közlekedési szempontból túlterhelt térség kapacitáshatáron lévő útja mellett kíván nagy alapterületű, kiterjedt forgalmat vonzó, 48 dokkolós, cross-docking rendszerű kamionátrakót létesíteni**, a környezeti jogok érvényesülésének jogszabályban biztosított garanciáját jelentő **környezeti hatástanulmány készítését mellőzve**.

Az Mötv. 13. § (1) bekezdés b) pontja alapján Törökbálint Város Önkormányzatának feladatkörébe tartozik **a településüzemeltetés, amelynek a települési (helyi) közlekedés rendszerének működőképes fenntartása** annak ellenére része, hogy ez a feladatkört értelmező példalózó felsorolásban nem szerepel. Ugyanezen bekezdés 11. pontja szerint **az önkormányzat közfeladatok körében ellátandó feladata a helyi környezet- és természetvédelem**.

Az önkormányzat a beruházással összefüggésben együttműködően járt el. Mint a tényállás ismertetése során megállapításra került: tájékoztatta beruházót arról, hogy az általa megvásárolni kívánt terület **a tervezett beruházásra a gépjárműforgalom túlterheltsége**

**miatt nem alkalmas**, felhívta a figyelmet a település területén más lehetőségekre. Később **környezetvédelmi hatástanulmány elkészítésére** tett javaslatot. A változtatási tilalom elrendelésére vonatkozó polgármesteri indítványt felperes képviselő-testülete - ez év tavaszán - a beruházóval lefolytatható érdemi tárgyalás lehetőségére számítva nem fogadta el.

## **2. Nem állapítható meg, hogy a beruházásnak nincs jelentős környezeti hatása**

A határozat törvénysértő is azért, mert rendelkező részében kimondja, hogy a tárgyi beruházásnak **„jelentős környezeti hatása nincs”**, a megismert iratanyag alapján **tényekkel nem támasztható alá.**

A határozat rendelkező része a következőket tartalmazza:

„...jelentős környezeti hatása nincs...”

Márpedig ezt ebben a megfogalmazásban a Hatóság jogszerűen megállapítani nem tudja, mert tervi szinten még nincs olyan a tervezett környezethasználathoz kapcsolódó közvetlen tényadat, amely ezt a kijelentést alátámasztaná. Azt lehetett volna a rendelkező részben rögzíteni, hogy:

***...a benyújtásra került és két alkalommal kiegészített dokumentáció adatai alapján jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.***

Ugyan is az előzetes vizsgálati eljárásban csak valószínűsít és feltételez maga a kérelmet elbíráló hatóság is a fentebb már hivatkozott tényadatok hiánya miatt.

Ebből viszont az következik, hogy a határozat 19. oldalán nem tehetne volna az eljáró hatóság a következő megállapítást:

***„A benyújtott tervezői válaszok részletes kitérnek az Önkormányzat által kifogásolt témakörökre Az észrevételek és a kiegészítések ismeretében Dokumentációban foglaltak alapján megállapítható, hogy a tervezeti fejlesztés összhangban van a hatályos településrendezési eszközökkel.”***

Ugyanis a fejlesztéssel érintett ingatlant Törökbálint Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2015 (IX 21) önkormányzati rendelete Gksz-20 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület megnevezésű építési övezetbe sorolja, ahol az építési övezeti előírások szerint 90.§ (1) bekezdés: „kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetekben az adott övezetre vonatkozó előírások figyelembevételével a **környezetre jelentős hatást nem gyakorló** gazdasági tevékenységi célú rendeltetések helyezhetők el.”

Ebből következően pedig az előzetes vizsgálati eljárásban jogszerűen tehető megállapítás, miszerint: **jelentős környezeti hatás nem feltételezhető – nem alkalmas arra**, hogy a környezetvédelmi hatóság kinyilvánítsa miszerint: **összhangban van a hatályos településrendezési eszközökkel** az eltervezett funkció. Ezzel a kijelentéssel a környezetvédelmi hatóság túlterjeszkedett a hatáskörén.

A felperesi álláspont szerint az építésügyi engedélyezési eljáráshoz ezért elengedhetetlen, hogy **részletes környezeti hatásvizsgálat történjen. A megjelölt funkció és annak jellege, volumene építéshatóság által csak akkor engedélyezhető, ha a megállapították, hogy nincs jelentős környezeti hatás.** Álláspontunk szerint erre a lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás jelen alapinformációk alapján nem alkalmas.

### **3. A megalapozó információk vizsgálata:**

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. § (2a) bekezdése megállapítja:

*A környezethasználó az előzetes vizsgálati dokumentációban értékeli azokat a tervezett tevékenység környezeti hatásainak értékelése szempontjából jelentős környezeti információkat, amelyek a hatásterület, illetve az ott folytatott korábbi tevékenységek vizsgálata nyomán rendelkezésére állnak vagy általa beszerezhetők (a továbbiakban: megalapozó információk). A környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárás során hivatalból is értékeli azokat a megalapozó információkat, amelyeket az előzetes vizsgálati dokumentáció nem tartalmaz, de azok rendelkezésére állnak.*

Felperesi álláspont szerint a hatóság jogszerűtlenül mellőzte a Kv.vhr. 5. számú mellékletben előírt szempontrendszer egyes elemeinek a vizsgálatát. A Kv.vhr. 5. számú melléklete az adott ügyben az alábbi releváns szempontrendszereket tartalmazza:

1. A tevékenység és a kapcsolódó műveletek, létesítmények jellemzői:

a) terület igénybevétele nagysága, ideértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is;

b) más természeti erőforrás – különösen a talaj, a földterület, a vizek és a biológiai sokféleség – igénybevétele vagy használata korlátozásának nagysága;

c) kapacitásának vagy más méretjellemzőjének nagysága;

d) telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyisége, veszélyessége, ezen hulladékokkal történő gazdálkodás módja;

**e) környezetterhelésének nagysága, jelentősége;**

f) haleset, üzemzavar kockázatának mértéke, különös tekintettel a felhasznált anyagokra és az alkalmazott technológiára;

**g) vonzereje más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában;**

h) **összeadódása más tevékenységekkel**, figyelemmel arra, ha a tevékenység a telepítési helyen vagy az azzal szomszédos ingatlanon folytatott vagy tervezett azonos jellegű tevékenységgel együtt eléri vagy meghaladja a tevékenységre az 1. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket;

i) az emberi egészségre közvetlen és közvetett módon ártalmas környezeti kockázatok mértéke, megelőzhetősége vagy csökkenthetősége;

j) az éghajlatváltozással összefüggő hatásokra való érzékenység mértéke, figyelembe véve az érzékenységelemzés eredményeit;

k) a tervezett tevékenység hatásának mértéke a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére.

2. A telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenysége, különösen

a) a táj érzékenysége, tekintettel a jelenlegi területhasználatra, tájhasználatra és a tájképre;

b) az érintett természeti erőforrások relatív szűkösége, minősége, megújulási képessége, víztest érintettsége esetén az érintett víztest állapota a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes

szabályairól szóló kormányrendelet szerinti vízgyűjtő-gazdálkodási tervben és a felszín alatti vizek vizsgálatának egyes szabályairól szóló miniszteri rendelet, valamint a felszíni vizek megfigyelésének és állapotértékelésének egyes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint elvégzett monitoring mérések alapján;

3. A várható környezeti hatások jellemzői, figyelembe véve az 1. és 2. pontban lévő szempontokkal való összefüggést:

a) **területi kiterjedés és a területen élő, várhatóan érintettek számának nagysága;**

b) országhatáron történő áttérjedés lehetősége;

c) összetettség (különös tekintettel a több környezeti elemre kiterjedő hatásfolyamatok kiváltásának lehetőségére, valamint a hatások szinergiájára);

d) **hozzáadódás lehetősége a térségben másutt folytatott vagy tervezett tevékenység hatásaihoz;**

e) nagyság, erősség;

f) bekövetkezés valószínűsége;

g) tartósság, gyakoriság, visszafordíthatóság (figyelembe véve az elkerülésre, csökkentésre tehető intézkedéseket);

h) a végső hatásviselőket (embert, természeti rendszereket) érő kedvezőtlen vagy zavaró hatások mértéke és

i) egyéb, a környezeti hatások szempontjából lényeges jellemzők.

Ezeknek egy jó részét vizsgálta is a hatóság, de az általunk vastagon szedett pontok alapvetően nem lettek teljeskörűen megvizsgálva. A dokumentációk erre nem adtak válaszokat.

\*

A Rendelet szerinti megalapozó információk validitása számos esetben kétséges, illetve nem egyszer beruházónak az ellenőrizhetetlen állításaira hivatkozó megállapítások. Álláspontunk szerint az eljáró Hatóságnak - az Önkormányzati nyilatkozatok tükrében – vizsgálnia kellett volna a tényállás tisztázása során az adatszolgáltatás megfelelőségét. Az eljárásban a „vizsgálat” felperesi tapasztalat szerint kimerült azzal, hogy megkérdezték a beruházót, aki az általa felkért közreműködők vagy saját nyilatkozataival válaszolt.

**a) A forgalomszámlálási adatok és a közlekedési megalapozó információk az alábbiak miatt vitathatók.**

**A felperes megbízásából még 2021. évben készített közlekedési vizsgálattal történő összevetés alapján a felperesi érvek:**

### **1) Adatok megbízhatósága**

- A forgalomszámlálás 2024. március 19-én történt, azonban a településünk rendelkezik **2021. novemberi - szintén az iUtak Kft. által gyűjtött - forgalmi adatokkal. (F/2.)** Tekintettel arra, hogy a forgalom ingadozása egy-egy rövid idejű méréssel nem követhető le, összevetettük a korábbi mérések adatait a jelenlegi adatokkal. **Egyes esetekben az idejében mért adatok alacsonyabbak a három évvel korábbi adatoknál,** amely minden ismert folyamatnak és a napi tapasztalatoknak is ellentmond.

- Így például a Pannon-körforgalom, Nádasdy Tamás utca *átlagos napi forgalma (ÁNF)* keresztmetszeti forgalma (tanulmány 41-44. oldali ábrái alapján) 4351 jármű/nap, míg a 2021. novemberi mérések szerint 5083 jármű/nap. E két mérés között **17%-os csökkenés látható**, amely különösen jelentős érték, és nem magyarázható forgalmi okokkal. **A mindennapos tapasztalat ennek az ellenkezőjét mutatja, a forgalom növekedése egyre nagyobb problémát okoz a térségben.**
- A két mérés között eltelt három év alatt a térség lakosság száma növekedett, autóellátottsága fejlődött, illetve a közösségi közlekedés lényegében változatlan szolgáltatási szinten működött, így **nem feltételezhető a gépjárműforgalom visszaesése**. A térség úthálózatán érdemi fejlesztés nem történt, így forgalmi átrendeződés sem állhat a háttérben. Ezért az egyes helyszíneken látható csökkenés csak a forgalom természetes ingadozásából eredhet, ebből következően **az egyszeri mérés nem ad megfelelő támpontot a valós forgalmi helyzet megismeréséhez**. Részletesebb vizsgálatok szükségesek!
- **2) Mértékadó óraforgalom (MOF)**
- A tanulmány nem foglalkozik a *mértékadó óraforgalommal (MOF)*, csak a mért legnagyobb óraforgalommal. Ez utóbbi az adott mérés során mért legforgalmasabb óra forgalmát mutatja, míg a MOF forgalmi méretezés, a hálózat csúcsideiterhelésének értékeléséhez alapvető információ. A fentiek alapján **megalapozottan feltételezhető, hogy a MOF értéke akár jelentősen magasabb, mint az egyetlen mérési napon mért legnagyobb óraforgalom.**
- **3) Csúcsóratényező**
- Az E.v. tanulmány (5. o.) **9%-os csúcsóratényezőt** vesz figyelembe, amely az agglomerációban **minimum erős alátámasztást igényel**. Ilyen nem szerepel a dokumentumban. **Ezt egész napos mérések sorával lehetne pontosabban megbecsülni.** A tapasztalatok szerint az agglomerációban ez az érték sokszor jelentősen magasabb, így az összehasonlításhoz használt érték sem megfelelő (az eltűrhető szolgáltatási szinthez tartozó számított érték).
- **4) Kapacitás**
- A fentiek alapján látható, hogy **sem a mért adatok, sem az összehasonlításnál használt érték nem kellően megalapozott, így az ezekből levont következtetések sem lehetnek alátámasztottak.** A +/-10-20%-os eltérések nem okoznának problémát olyan esetben, amikor az egyes utak kapacitásának töredéke van kihasználva, Törökbálinton azonban az utak és különösen azok csomópontjai **kapacitáshatár közelében, vagy afelett terheltek**. Ilyen helyzetben a többletforgalom ráengedése a közlekedési rendszer összeomlásához vezet, amely jelentős torlódásokat, kezelhetetlen forgalmi szituációkat okozna, így a forgalomnövekedés hatása jelentős lenne az itt élő emberek mindennapjaira, és a meglévő létesítmények környezetére.
- Kiemelt problémaként hívjuk fel a figyelmet arra, hogy az e.v. tanulmány a vizsgálat során **folyópálya szakaszok kapacitását vizsgálja**, azonban a közúthálózat szűk keresztmetszeteit mindig a **csomópontok** jelentik, amelyeknek az oda betorkoló 3-4-5 ág (azaz folyópálya) teljes forgalmát kell átbecsíteniük. **Az egyes csomópontok kapacitásának**

**meghatározása részletes számításokat igényel**, azok számos tényezőtől függenek. Ilyet nem tartalmaz a vizsgálat, így az itt jelentkező / innen kiinduló problémák hatásait sem tudja figyelembe venni.

- Általános tapasztalat **Törökbálinton, hogy jelentős sorképződés van a csomópontoknál** a reggeli csúcsidőben (is), amely a csomópontok kapacitásának csúcsidei kimerülését jelenti:
  - M7 törökbálinti lehajtó minden reggel **viasszatorlódik az autópályára**, amely már jelenleg fokozott balesetveszélyt jelent;
  - a Bajcsy-Zsilinszky út - Géza fejedelem útja tengely, több csomópontot érintve, **reggelente 1,0-1,5 km hosszan torlódik**;
  - a Pannon úti körforgalom a Pannon út irányából **torlódik**;
  - a Diósi út a Kápolna utca felé akár **100-150 méter hosszban torlódik**; a felsorolás nem teljes...
- Összességben a csúcsidei időszakban a fentiek alapján **az emberi környezetre jelentős hatás feltételezhető**.
- **5) Figyelmen kívül hagyott tényezők:**
  - A projektben leginkább érintett csomópont, a **Pannon körforgalom** vizsgálata során nem vette figyelembe az e.v. tanulmány, hogy **ez a csomópont fogja kiszolgálni a Tükörhegy IV. ütem lakóterületi fejlesztést**, amely épületeinek egy része már elkészült, egy része még építés alatt állt, így még nem voltak lakottak a mérés idején. Ez önmagában több száz lakásban élők közlekedési forgalmát jelenti, mert mind a Pannon körforgalmon keresztül fogják elhagyni/megközelíteni az érintett területet

**A fenti adatok ütközésére, így a tényállás tisztázatlanságára tekintettel a meghozott Határozat jogszabálysértő. Továbbá az adatok kétségesége azt is eredményezi, hogy az eljárás során mérlegelt 5. melléklet szerinti szempontok tekintetében megalapozott döntés nem hozható.**

\*

**b) Nincs egyértelmű, tényekkel alátámasztott információ a beruházás tervezett működési modellje tekintetében, ami miatt a várható forgalom sem prognosztizálható megbízhatóan.**

*„A Beruházó tájékoztatása alapján a cross-docking rendszer várhatóan az áruforgalom 60%-át, míg a raktározási funkció az áruforgalom 40%-át teszi majd ki.” (3. oldal)*

A 3. oldalon található *Cross-Dock rendszer áruforgalom* című táblázat alapján a tárolási idő egyetlen árucsoport esetében sem éri el az 1 napot.

*„Továbbá a telken belül manőverezés minimalizálása érdekében lett betervezve a Beruházó által 48 db dokkoló, hogy az érkező járművek jelentős részét azonnal rámpára állíthassák, elkerülve ezzel a felesleges manőverezéseket. Így tudják megvalósítani azt is, hogy a gépjárművezetők ki tudják venni pihenőidejüket anélkül, hogy a tachográf mozgást, munkavégzést jelölne.” (5. oldal)*

Fentiek alapján nem tűnik valid állításnak, hogy a 48 dokkoló kizárólag a válaszbán szereplő célok miatt létesült és nincs összefüggés a nagyszámú dokkoló és az árufogadási kapacitás között. Beruházónak érdekében áll a cross-docking rendszerű működés felgyorsítása, aminek a nagyszámú dokkoló kedvez. Mindez a forgalom lényeges megnövekedésével járhat, amelyet a benyújtott anyagok semmilyen módon nem zárnak ki.

Fentiek miatt a **beruházó üzleti tervének ismerete nélkül** a várható forgalom nem prognosztizálható megbízhatóan, szükséges lenne legalább annak ismerete, hogy milyen áruforgalmi struktúra esetén működhet rentábilisan a beruházás.

Amennyiben ugyanis a várakozásokkal ellentétben valójában 60 százalékot jóval meghaladó lesz a cross-docking rendszerű működés – amely lehetőséget a benyújtott dokumentumok nyitva hagyják – jóval nagyobb lehet a forgalmi terhelés is, ráadásul mindez beruházó üzleti érdeke.

## **II/4. Összefoglalás**

Tisztelt Bíróság!

Mindezek alapján, az előbbieken kifejtett érveinkre tekintettel kérjük a T. Törvényszéket, hogy kereseti kérelmünkben foglaltaknak helyt adni szíveskedjék!

Az Önkormányzat számára csak akkor zárul egyértelműen tisztázottan a fejlesztő által választott raktározási és szállítási folyamat telepítése, ha jogosítvánnyal rendelkező igazságügyi szakértő véleményén alapul az, hogy a város zöld környezetének védelme az eltervezett fejlesztéssel megőrizhető és védhető, környezetvédelmi kockázatokat nem hordoz.

## **III. Bizonyítékai és bizonyítási indítványa felperesnek:**

- 1) F/2 alatt csatolt 2021. évben készült Törökbálint közlekedésbiztonsági felülvizsgálata, amelyben rögzített adatok kétségesse teszik a jelenlegi mérések adatait.
- 2) F/3 alatt csatolt Országos Tervtanács állásfoglalása annak bizonyítására, hogy a környezeti és logisztikai, valamint közlekedési hatástanulmány a fejlesztés megvalósításához szükséges;
- 3) F/4 alatt csatolt települési tervtanácsi opponencia [REDACTED]<sup>1</sup> Építőművész, tervtanácsi tag részéről, amely alátámasztja a tervezet objektum és funkciója tájidegen és az épített és természetes környezetbe való nem illeszkedését.
- 4) Az Önkormányzat Főépítészének és Főkertészének személyes meghallgatása a térség környezeti terheltségéről;
- 5) továbbá indítványozzuk igazságügyi szakértő kirendelését abban a tekintetben, hogy a cross-dock funkcióhoz kapcsolódó közlekedési folyamatok milyen környezeti terhelést jelentenek (zaj, levegő, közlekedés) a már jelenlévő környezeti hatásokat is figyelembe véve. Indokolt-e a környezeti hatástanulmány elkészíttetése?

\*

## **IV. Záró nyilatkozatok**

A Budapest Környéki Törvényszék hatásköre a Kp. 12.§ (1-2) bekezdésén, illetékessége a Kp. 13.§ (1) bekezdés a) pontján és (3) bekezdésén alapszik.

A pertárgy érték meg nem határozható.

[REDACTED]

A felperes az Itv. 5.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

A perköltség megállapításánál a költségjegyzékhez becsatolt ügyvédi díj és költségjegyzéket kérem figyelembe venni.

Tisztelettel: Törökbálint Város Önkormányzata felperes  
képviselőjében:

 ügyvéd

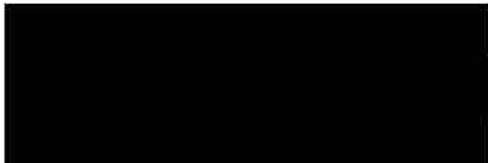
**Budapest Környéki Törvényszék**  
**Közigazgatási Szakág**  
részére

1146 Budapest Thököly út 97-101.  
elektronikus úton

**K e r e s e t e**

**Törökbálint Város Önkormányzata**  
2045 Törökbálint, Munkácsy M. u. 79.  
felperesnek

képviseli:

 ügyvéd

**Pest Vármegye Kormányhivatala**  
**Környezetvédelmi Hatóság**  
(1016 Budapest, Mészáros u.58/b..)  
alperes;

**PE/KTHF/33673-31/2024. számú**  
közigazgatási döntése felülvizsgálata iránt;

Mellékletek:  
F/0 ügyvédi meghatalmazás  
F/1 költségjegyzék;  
F/2-F5;