



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/45275-24/2024.

Ügyintéző: Petruska Fanni

Jánoska-Orbán Hajnalka

Berényi Zsombor

Kapronczay Orsolya

Dicső Eszter

Illés Gábor

Németh Orsolya

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

Tárgy: CTPark Twenty Eight Kft. által a Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz.-ú külterületi ingatlanon tervezett logisztikai park létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

HATÁROZAT

A **CTPark Twenty Eight Kft.** (2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.; Cg.: 13-09-220242; KÜJ: 104 572 184; a továbbiakban: Kérelmező) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelem és dokumentáció, valamint kiegészítései (a továbbiakban együttesen: Dokumentáció), továbbá 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 Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz.-ú külterületi ingatlanon tervezett logisztikai park létesítésének

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

**A tevékenység véglegessé vált építési-, majd az alapján elkészült létesítményre vonatkozó használatbavételi engedély, valamint vízjogi 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, táj- és természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása is.

**Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:**

**Táj- és természetvédelmi szempontból:**

- A tereprendezési munkálatok során védett és fokozottan védett fajok egyedi nem károsodhatnak.
- Az építés során keletkező munkagödöröket rendszeresen ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hullóket, kétélűeket 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 Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak és a Természetvédelmi Hatóságnak haladéktalanul be kell jelenteni.
  1. 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 partifecskék, gyurgyalagok megtelepedésének megelőzése érdekében le kell fedni.
  2. 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.
  3. 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*), ürömlevelű 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 tervezett csarnoképület tájba illesztéséhez szükséges környezetrendezés során a termőhelynek megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok ültetését kell előtérbe helyezni takarófásítás céljából, pl. kocsányos tölgy (*Quercus petraea*), vadrkörte (*Pyrus pyraeaster*), mezei juhar (*Acer campestre*), csikos kecskerágó (*Euonymus europaeus*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), bodza (*Sambucus nigra*).

**A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/45810-2/2024. számú véleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

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



- A kivitelezés, az üzemeltetés, illetve az esetleges felhagyás 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.
- **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.**
- A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
- 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.
- A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.**
- A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
- **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
- **A keletkezett hulladékok esetleges helyszíni kezelését, valamint szállítását csak az adott hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.**
- A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.”

Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: **Vízügyi és Vízvédelmi Osztály**) 30414/1340-1/2024. számú véleménye alapján **vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

1. A tevékenység (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy 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 munkálatok 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.

3. 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 használata tilos.
4. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződhetőségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
5. A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát.
6. A munkaterületen keletkező kommunális szennyvizek ártalommentes gyűjtéséről, elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell. Szennyvíz szikkasztása nem végezhető.
7. A szilárd, vízzáró burkolattal el nem látott területeken kizárólag olyan anyagok tárolása történhet, amelyekből (vagy átalakulási termékeiből) kimosódás és a felszín alatti vizekbe történő beszivárgás a felszín alatti vizek minőségi állapotának romlását nem okozza.
8. A tevékenység végzése során esetlegesen keletkező kockázatos anyagokkal szennyezett anyagok csak fedett, kármentő tálcával és megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen tárolhatók oly módon, hogy onnan a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyező/veszélyes anyag ne kerülhessen.

---

9. A tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.
10. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
11. A felszíni parkolókat vízzáró burkolattal kell kialakítani, vagy más műszaki megoldással kell biztosítani a szennyeződhető csapadékvizek összegyűjtését.
12. Többlet csapadékvíz meglévő elvezető rendszerbe csak az üzemeltető hozzájárulása alapján vezethető.
13. Szikkasztásra csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz kerülhet.

**Felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

- A területileg illetékes vízügyi hatóságtól elvi vízjogi engedély kérhető a vízilétesítmény tervezését megelőzően, valamint vízimunka végezése, vízilétesítmény megvalósítása, átalakítása kizárólag vízjogi létesítési engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély szükséges a vízilétesítmény használatba vételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési/fennmaradási engedély) és a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).
- A vízjogi létesítési engedély (a szennyeződhető csapadékvizek késleltetett kivezetésére vonatkozóan) a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] szerinti mellékletek csatolásával,



- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,
  - a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése és
  - a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének figyelembevételével kérhető a Vízügyi Hatóságtól.
- A vízjogi létesítési engedély alapján megépített vízellátási létesítmények használatbavételéhez vízjogi üzemeltetési engedély beszerzése szükséges, amely meglétét az épület használatbavételi engedélyezési eljárása során a Vízügyi Hatóság vizsgálni fogja.”

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály **Örökségvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) BP/2604/01642-2/2024. számú véleménye alapján **kulturális örökségvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

**„I. A tervezett, földmunkával járó beruházás a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősül, így a tárgyi ingatlanra vonatkozóan előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és azt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) eljár vagy szakhatóságként, vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.**

**Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum – Nemzeti Régészeti Intézet készíti el.**

**II. Régészeti lelőhelyen, a tervezett beruházással összefüggő olyan tevékenységek, amelyekhez 30 cm mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése szükséges, és amelyek más hatóság - örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott - engedélyéhez nem kötöttek, kizárólag BFKH Örökségvédelmi Osztály engedélye alapján végezhető.**

**III. Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)**

- az a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvényben** vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
- a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

**Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.”**

I.  
**A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK**

**1. A létesítmény helye:**

Budapest XXII. kerület 0238025/8 hrsz.-ú ingatlan.

KTJ száma: 103 260 119 - Beruházási célterület (1221 Budapest, 0238025/8 hrsz.)

**2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:**

Kérelmező a saját tulajdonában lévő, Budapest XXII. kerület 0238025/8 hrsz. alatti ingatlanon, egy új építésű logisztikai csarnok létesítését tervezi, a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló létesítményekkel együtt.

A beruházási telek déli részén, különálló csarnok (ERD1) tervezett, míg a csarnoképülettől északi irányban létesülne egy új sprinkler gépház és tartály. Az ideiglenes porta funkció (iroda konténer) a 6-os útról történő bekötő út mellett kerül kialakításra.

A csarnoképületen belül logisztikai-raktár területek és a funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló blokk és irodaterületek kerülnek kialakításra. A logisztika-raktár csarnok különálló bérleményi területekből épül fel. A kiszolgáló blokkok iroda, szociális, gépészeti, erős-és gyengeáramú funkciójú helyiségeket, helyiség csoportokat foglalnak magukba a földszinten. Az emeleti szintek bérlőktől függően részben beépítettek és részben beépítetlenek lesznek.

A földszinten koedukált öltözők, és a hozzá tartozó szociális helyiségcsoportokat tervezettek, váltott öltözési rend alkalmazásával. Ugyanitt az alkalmazottak számára egy teakonyha is tervezett.

Kérelmező nyilatkozata alapján az általános rendeltetésű logisztikai csarnok bérlőinek kiválasztása jelen környezetvédelmi engedélyezéssel párhuzamosan zajlik. A logisztikai csarnok építészeti és környezetvédelmi tervezése kapcsán a Kérelmező általános logisztikai csarnok létesítésére fogalmazott meg igényt, azaz az épület sem építészeti, sem környezetvédelmi szempontból nem lett felkészítve a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényben és az 1272/2008/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletben meghatározott veszélyes anyagok vagy veszélyes keverékek tárolására, raktározására.

A fentiek értelmében a logisztikai csarnokba kizárólag olyan bérlő(k) kerülnek kiválasztásra, akik a logisztikai csarnokban a fentieknek megfelelő rendeltetésre használják a tervezett bérleményt.

**Az érintett ingatlan jellemzői:**

hrsz.	összes terület m <sup>2</sup>	tervezett beépítés m <sup>2</sup>	művelési ág	beruházás megnevezése
0238025/8	267 677m <sup>2</sup>	79 423,76 m <sup>2</sup>	kivett beruházási célterület	Ipari és logisztikai park

Paraméter	Adat	
Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	<b>50,00</b>	%
Megengedett legnagyobb beépíthető terület	133 838,5	m <sup>2</sup>
Beépítés tervezett mértéke	<b>29,67</b>	%
Tervezett beépített terület	79 423,76	m <sup>2</sup>
Burkolt terület	31 911,23	m <sup>2</sup>
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	<b>2,00</b>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Megengedett szintterület	535 354,00	m <sup>2</sup>



Szintterületi mutató tervezett mértéke	<b>0,306</b>	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Tervezett szintterület összesen	81 932,12	m <sup>2</sup>
Bruttó szintterület számítás		
ERD1 földszint	79 286,76	m <sup>2</sup>
ERD1 I. emelet	1 624,24	m <sup>2</sup>
ERD1 II. emelet	812,12	m <sup>2</sup>
Sprinkler tartály és gépház	155,00	m <sup>2</sup>
Zöldterület legkisebb megengedett mértéke	<b>20,00</b>	%
Zöldterület legkisebb megengedett mértéke	53 535,40	m <sup>2</sup>
Zöldterület tervezett mértéke	<b>58,40</b>	%
Zöldterület tervezett területe	156 342,01	m <sup>2</sup>
Legnagyobb megengedett épületmagasság	<b>30,00</b>	m
Tervezett épületmagasság		
ERD1 épület	<b>15,08</b>	m
Sprinkler	<b>6,23</b>	m

## II. EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott tevékenység 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 engedélyezési kötelezettséget von maga után.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (9) bekezdése értelmében a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást lezáró döntését a körülményekben bekövetkezett változások esetén – hivatalból vagy kérelemre – módosíthatja.

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

*Egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról* szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította** tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Fővárosi Törvényszékhez (a továbbiakban: **Törvényszék**) címzett keresetlevél benyújtásával. A perben a jogi képviselő kötelező. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton vagy papír alapon **(Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – 1016 Budapest, Mészáros u. 58/B.)** is benyújthatja.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.

**Elektronikus úton a keresetet 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 keresetlevél mellékleteként csatolja az elektronikus okiratként rendelkezésre álló vagy az általa digitalizált meghatalmazást, kivéve, ha a képviselő meghatalmazása a rendelkezési nyilvántartásban szerepel.

A közigazgatási per illetéke 30 000 Ft, azonban a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Törvényszék a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére, vagy ha szükségesnek tartja tárgyalást tart.

## INDOKOLÁS

Kérelmező benyújtotta a Környezetvédelmi Hatóság részére a Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz.-ú külterületi ingatlanon tervezett logisztikai park létesítésére vonatkozó kérelmet és Dokumentációt.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a) pontja - „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól” – alapján előzetes vizsgálat köteles.

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2024. szeptember 24. napján megindította.

Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat - a PE/KTHF/45275-4/2024. számú felszólítást követően - megfizette.

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

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/45275-5/2024. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzatát, hogy 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által



megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat. Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat részéről a BP22/16520-5/2024. számon érkezett nyilatkozatban a tárgyi eljárásban az ügyféli részvétele került megerősítésre.

Továbbá a Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időponton belül a Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat polgármesterének BP22/16520-6/2024 számú beadványán kívül további észrevétel nem érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – PE/KTHF/45275-6/2024. számon megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat Jegyzője, valamint a hatásterülettel érintett Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője és Halásztelek Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője részére.

Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat Jegyzője BP22/16520-4/2024. számú levelében, Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője 8/ERD-45600/244/2024. számú levelében és Halásztelek Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője PH/2188-2/2024. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

Tárgyi eljárás során ügyféli jogállás megállapítására irányuló kérelem nem került benyújtásra.

A Környezetvédelmi Hatóság az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. § (1) bekezdésének b) pontjára figyelemmel - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangja megállapítása érdekében PE/KTHF/45275-7/2024. számon megkereste Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat Jegyzőjét.

Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat polgármestere BP22/16520-6/2024 számú levelében az alábbi véleményt adta:

*„A PE/KTHF/45275-7/2024 iktatószámú megkeresésben foglaltak szerint, az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az Budafok–Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata, részéről az alábbi adatszolgáltatást nyújtom.*

*A Budapest, XXII. kerület 0238025/8 hrsz.-ú ingatlanra a Budatétény és Nagytétény Duna menti területeire vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló **Budafok–Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének, a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 10/2018. (V.03.) önkormányzati rendelete** hatályos. Az ingatlan külterületen, beépítésre nem szánt területen helyezkedik el, Má/1 jelű általános mezőgazdasági területek övezetében.*

*Az övezet beépítési paraméterei az alábbiak: (...)*

*A mezőgazdasági terület nagytelkes növénytermesztés céljára szolgál.*

*Az Má-1 jelű övezetben építmény nem helyezhető el.*

*Fentiek alapján a tervezett létesítmény nem felel meg a területre vonatkozó kerületi építési szabályzat előírásainak, amit az alábbiak szerint ennél a beruházásnál nem lehet alkalmazni.*



Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 5/X. § (1) bekezdése alapján a beruházással érintett ingatlanok telkére a beépítés egyedi szabályait és egyedi építési követelményeket a Kormányrendelet (2)–(10) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait az 5/X.§ (2)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, b) amennyiben a hatályos településrendezési terv és az OTÉK a beépítés, továbbá az egyedi építési követelmények (2)–(10) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet, illetve az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

A tárgyi beruházásra a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet előírásai vonatkoznak, amelynek betartása az építőipari tevékenység során a kivitelező vállalkozó, valamint a működés során a létesítményt üzemeltető kötelessége. Továbbá kötelező a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) előírásainak betartása.

Budafok-Tétény XXII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének a környezetvédelem részleges helyi szabályozásáról szóló 8/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Kvr.) rögzíti a helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos előírásokat, amely a 10. §-ban kitér az építési tevékenységek időbeli korlátozására.

A fák védelméről szóló 21/2021. (IX.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Ör.) szabályozza a Budafok-Tétény XXII. kerület Önkormányzatának igazgatási területén belül a magánterületi ingatlanokon történő fakivágások és fapótlások előírásait. A KÉSZ rendelettel együttesen meghatározza az ingatlanokra vonatkozó megvalósítandó minimális és maximális fásítottságot, melyet ebben az esetben is be kell tartani.

A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a tervezett logisztikai létesítménynek a helyi környezet- és természetvédelmi szabályozással való összhangja elvileg megvalósítható lenne, azonban a létesítménynek a közvetlen környezetére való hatása (zaj, por, közúti forgalom növekedése) jelenleg több problémát is felvet. Ilyen a természeti környezettel, elsősorban a Duna közelségével való összhang megteremtése az épületek tagolásával, a tervezettnél több zöldfelület biztosításával, a közúti és vasúti közlekedési kapcsolatok kialakítása (körforgalom építése, iparvágány létesítése), a szennyvízelvezetés vagy helyben történő korszerű biológiai módszerű tisztítás megoldása, a csapadékvíz ingatlanon belüli környezetbarát felhasználása.

Amíg ezek a kérdések a lakosságot és a helyi környezetvédelmi civil szervezeteket is megnyugtató módon nem tisztáznak, addig Önkormányzatunk számára a beruházás jelenlegi formájában környezetvédelmi szempontból aggályos, és nem támogatható.”

Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat polgármestere BP22/16520-6/2024 számú beadványban foglaltak szerint a létesítménynek a közvetlen környezetére való hatása jelenleg több problémát is felvet, melyek tisztázása nélkül az önkormányzat részéről tárgyi beruházás nem támogatható, ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/45275-21/2024. számon tényállás tisztázására szólította fel a Kérelmezőt, kérte a BP22/16520-6/2024 számú beadványban foglaltak megválaszolását.



Kérelmező EPAPIR-20241031-7652 számú beadványában Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat polgármestere BP22/16520-6/2024 számú levelére az alábbi választ adta:

„A fenti ügyiratszámú előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása során megküldött felszólításnak eleget téve, a CTPark Twenty Eight Kft. (2051 Biatorbágy, Verebély L. u. 2., cégjegyzékszám: Cg.13- 09-220242) az alábbiakban válaszolja meg Budafok–Tétény Budapest XXII. kerület Polgármesterének a Budapest XXII. Kerület, 0238025/8 hrsz. külterületi ingatlanon tervezett logisztikai park létesítésével kapcsolatos, 2024.09.24. napján a T. Kormányhivatal részére BP22/16520-6/2024 számon megküldött adatszolgáltatásban megfogalmazott felvetéseit.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Kormányrendelet („**Kiemelő Rendelet**”) 1. § (1) bekezdése nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásá nyilvánította a Kiemelő Rendelet 2. melléklet B:126 mezője szerinti ingatlanok („**Ingatlanok**”) területén megvalósítandó ipari és logisztikai park kialakítása beruházást („**Kiemelt Beruházás**”)

A Méptv. 194. § (5) és (7) bekezdése és a Kiemelő Rendelet 5/X. § (1) bekezdése alapján, az Ingatlanok tekintetében a beépítési szabályait és az egyedi építési követelményeket a Kiemelő Rendelet (2)–(10) bekezdése állapítja meg.

A fentiek alapján Budafok–Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének, a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 10/2018. (V. 03.) önkormányzati rendeletének és az OTÉK előírásait a Kiemelő Rendelet 5/X. § (2)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és amennyiben a hatályos településrendezési terv és az OTÉK a beépítés, továbbá az egyedi építési követelmények (2)–(10) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet, illetve az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni. Ez alapján, többek között a településrendezési terv szerinti Má/1 övezeti besorolás sem tekinthető irányadónak.

A fejlesztő azonban arra kíván törekedni, hogy a kiemelt beruházás megvalósítása az Önkormányzat rendeleteinek, illetve az Önkormányzat által támasztott elvárásoknak az elvárható legteljesebb mértékben megfeleljen, ezért az Önkormányzattal kialakított szoros együttműködés keretében folyamatos egyeztetéseket folytat.

A fejlesztő a 8/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelet 10. §-ában foglaltak és a 21/2021. (IX.13.) önkormányzati rendeletben foglalt figyelembevételével tervezi a fejlesztéseket megvalósítani.

A BP22/16520-6/2024 számú adatszolgáltatásban az Önkormányzat által felvetett kérdésekre az alábbi nyilatkozatokat tesszük:

– Természeti környezettel, elsősorban a Duna közelségével való összhang megteremtése az épületek tagolásával, a tervezettnél több zöldfelület biztosításával:

A létesítménynek a természeti környezettel való összhangját a fejlesztő az alábbiakkal kívánja biztosítani:

- növényfalak kialakítása,
- a homlokzati felületek hullámvonalakkal való ellátása,
- épületek elhelyezése oly módon, hogy összefüggő fásítás érdekében a Duna ártéren található erdősávval azonos szélességű fásított zöldfelület kerülhessen kialakításra,
- többszintű, őshonos fajokból álló növénytelepítés, mely idővel teljes mértékű takarást fog biztosítani a töltéskoronán vezetett kerékpárút irányából,
- mind a 6-os főút mind a Dunapart irányában jelentős szélességű háromszintes, őshonos növényállomány telepítése,



- fák és cserjék átfedésben történő elhelyezése, mely biztosítja a megfelelő takarást,
  - az épületek irodablokkjai környezetében teljes felületű öntözéssel ellátott díszkertek kialakítása,
  - a burkolt felületek méretének a tervezett járműforgalomhoz igazított lehető legtakarékosabb szinten történő meghatározása.
- *Közúti és vasúti közlekedési kapcsolatok kialakítása (körforgalom építése, iparvágány létesítése)*  
 Az első ütemű beépítés (mely kb. 80 ezer négyzetméter nettó alapterületű beépítést jelent) előkészítésével párhuzamosan megkezdődött a park forgalmát hosszú távon kiszolgáló körforgalmú csomópont tervezése, amely a 6-os út fővárosi bevezető szakaszán létesül. A körforgalom tervei az illetékes Közútkezelőkkel (Magyar Közút, Budapest Közút és a BKK) egyeztetésre kerültek. A közútkezelői hozzájárulások beszerzése folyamatban van, és az építési jogok meghatározását követően az engedélyeztetési eljárást is megindítjuk. A körforgalom forgalomba helyezéséig az első ütemben megvalósuló épületek megközelítése a 6-os számú főúton kialakításra kerülő T-csomóponton valósul meg.  
 Az iparvágány létesítésének lehetőségét szaktervezővel megvizsgáltuk, azonban a megvalósítás jogi és műszaki feltételei rövid távon nem biztosíthatók, ezért a fejlesztő iparvágány létesítését egyelőre nem tervezi.
- *Szennyvízelvezetés vagy helyben történő korszerű biológiai módszerű tisztítás megoldása*  
 Kiemeljük, hogy a logisztikai épületekben kizárólag csekély mennyiségű kommunális szennyvíz keletkezik, amely az első ütemben megvalósuló 80 ezer négyzetméteres raktárépület esetében napi 100 l/fő mennyiséggel számolva 100 főre eső kommunális szennyvizet jelent (10 m<sup>3</sup>/nap). A fejlesztő saját szennyvízkezelő mű telepítését nem tervezi, mivel a szennyvíz közműhálózatra történő rácsatlakozás lehetőségét biztosítottak látja. A csatlakozás részletes feltételeiről jelenleg is egyeztetéseket folytatunk az Érd és Térsége Csatornaszolgáltató Kft-vel és Érd MJV Önkormányzatával, mely lehetőséget teremt a gazdaságos és környezetvédelmi szempontoknak is leginkább megfelelő szennyvízkezelés (területről történő vezetékes elszállítás) megvalósítására, amely a tengelyes szállítás kiváltását már az első ütemben lehetővé teszi.
- *Csapadékvíz ingatlanon belüli környezetbarát felhasználása*  
 A CTP valamennyi parkja, így az új beruházás esetében is alapkövetelménynek tekintjük a nemzetközi BREEAM követelményrendszer szerinti független akkreditált tanúsítást, mely követelményei között a fenntartható környezethasználat kiemelt jelentőséggel bír. A csapadékvíz kezelésére és hasznosítására egy komplex vízkormányzási rendszert (öntözési célú hasznosítással) tervezünk kialakítani, mely a Víz Keret Irányelv előírásait, különösen a csapadék helyben tartását maximálisan kielégíti, és csak a feltétlenül szükséges mennyiségű csapadékvíz kerül átadásra befogadóba.”

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

Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az Ákr. 50. § (5) bekezdés b) pontja szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama”.

A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/45275-4/2024. és a PE/KTHF/45275-21/2024. számú végzésekben előírtak teljesítésének időtartamát (18 nap).



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**, figyelembe véve 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.

**Táj- és természetvédelmi szempontból:**

Budapest XXII. kerület 0238025/8 hrsz.-ú külterületi ingatlan egyedi jogszabály által 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 területet nem érint. Továbbá az érintett ingatlan az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érint. A tervezési terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény [a továbbiakban: MaTrT.tv.] által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része.

A beruházással és hatásterületével érintett külterületi ingatlanok jelenleg is részben beépített ipari szolgáltató környezetben található, nyomvonalra infrastruktúra elemekkel kísérve (országos közút, autópálya, árvízvédelmi töltés, magas feszültségű légvezeték), ahol a tervezett fejlesztés a Tvt.-ben foglalt tájvédelmi szempontú jogszabályi előírásokkal nem ellentétes. A GKSZ övezetben található terület tájkarakterére nem várható jelentős kedvezőtlen hatása a tervezett fejlesztésnek. A keleti irányban húzódó Duna-folyam és az azt kísérő keskeny ártéri ligeterdő sáv, valamint a beruházási területe között árvízvédelmi töltés húzódik. A tervezett három szintű növényzet telepítés a csarnoképület részbeni takarásával tudja segíti a létesítmény tájba illesztését.

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 [a továbbiakban: 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, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény megvalósulása során táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú előírásait és megállapításait a Tvt., a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet, a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet, valamint a MaTrT.tv. figyelembevételével tette.

#### **Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:**

A vizsgált helyszín Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz. alatti ingatlan, a 6-os számú főút mellett elhelyezkedő „Gksz” övezetbe sorolt gazdasági terület.

A vizsgált terület megközelítése a 6-os számú főút irányából biztosítható. A megközelítéshez új behajtó létesül.

#### **A tervezési terület környezete:**

- **Észak keleti irányban:** a 6. sz. főút, míg a főút túloldalán a Prologis Park Budapest-Harbor található. Ezek az épületek főleg raktározási feladatokat látnak el.



- **Déli irányban:** a Duna és az árvízvédelmi töltése, a Duna túlsó partján Halásztelek kertvárosi része található. Az itt lévő lakóépületek zajtól védendő épületek.
- **Nyugati irányban:** mezőgazdasági hasznosítás alatti területek fekszenek.
- **Északi irányban:** az M6-os autópálya található és Érd lakott területe helyezkedik el (Budafoki út, Tétényi utca, Küküllő utca, Körös utca), melyek zajtól védendőek. A terület övezeti besorolása „Lke-2 - kertvárosias lakóterület”. A fenti övezetben legközelebb lévő zajtól védendő ingatlanok a telephelytől mintegy 300 m távolságra fekszenek. (A Budafoki út Tétényi u. és Körös u. közötti szakaszán a közlekedési zajcsillapító fal található.

### Építési fázis

Az építési munkát csak a nappali időszakban (6.00-22.00 óra között) tervezik végezni. Az építés tervezett időigénye összesen 10 hónap.

A tervezési területen kialakításra kerülnek a csarnoképülethez tartozó felszíni parkolók (44 db személygépkocsi + 4 db akadálymentes), továbbá még 60 db kamionparkoló is.

A kivitelezési munkálatokat végző vállalkozás jelen tervezési fázisban még nem ismert, így a megvalósítás pontos technológiája nem adható meg. Az alkalmazott gépek, berendezések zajkibocsátását, illetve az építési munkától származó környezeti zajterhelést irodalmi adatok, illetve a hasonló szituációkban elvégzett zajmérések alapján becsülték meg.

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy az építés során keletkező zajhatásokat a munkagépek, anyagszállító járművek közlekedése és az építési tevékenységek okozzák.

A Dokumentáció számításai szerint az építés ideje alatt a zaj a megengedett zajterhelési határérték alatt marad.

### Közlekedés zajhatása az építés során

A szállítási tevékenység kizárólag közúton történik és csak a nappali időszakban (6.00-22.00 óra közötti időszakban) tervezett.

A nehéz tehergépjármű forgalmat úgy kell szabályozni, hogy az M6-os autópálya Érd kelet/Nagytétény csomóponton közelítse meg a területet és ugyan erre is hagyja el azt.

Éjszakai munkálatok nem lesznek, így éjszakai plusz forgalommal, közlekedési zajterheléssel nem kell számolni.

### Üzemelési fázis

A csarnok épület fűtését, hűtését hőszivattyús ipari split klímák (VRF/VRV) létesítésével kívánják biztosítani.

A hőszivattyúk kültéri egységek zajforrásainak terhelése nappal, illetve éjszaka közel állandó, azaz 0-24 h-ban megközelítőleg állandó zajterhelést okoznak.

A beruházás jelenlegi fázisában a gépészeti tervezés még folyamatban van, így a tervezett létesítmény helyhez kötött zajforrásainak pontos típusa, végleges elhelyezése még nem teljes mértékben ismert.

A Dokumentáció számításai alapján megállapítható, hogy a telephely zajterhelése meg fog felelni 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] 1. mellékletében megállapított határértéknek.

A számítások alapján megállapításra került, hogy a tervezett létesítmény zajvédelmi hatásterülete zajtól védendő épületet nem érint.

#### Közlekedés zajhatása az üzemelés során

A telephelyen 2 műszakos munkarendben fognak dolgozni. A dolgozók nagy része személygépjárművel fog munkába járni. Legfeljebb napi 40 db személygépjármű közlekedése várható a környező utakon a telephelyhez kapcsolódóan. A telephelyen létesül személygépjármű-parkoló. A telephely teherforgalmának zömét naponta 100 db nehéz tehergépjármű fordulóval bonyolítják le. Ehhez legfeljebb napi 1 db kisteher gépjármű-forgalom adódik hozzá. A vizsgált telephelyen belüli közlekedési zajt meghatározóan a fentiek szerinti teherforgalom határozza meg.

A járművek rakodása kizárólag kiegyenlítő dokkoló kapukon keresztül tervezett, így az anyagmozgató gépek zaja, rakodási zaj a tervezett épületen belül fog keletkezni.

A tevékenységhez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés kevesebb, mint 3 dB-el fog megnövekedni, 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. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem állapítható meg.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény megvalósulása során zaj- és rezgésvédelmi védelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

#### Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentáció levegővédelmi vonatkoztatású fejezetei a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek eleget tesznek. A Dokumentációban 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 Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmények (csarnoképület, gépház, parkolók) 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 lehet csökkenteni.

A vizsgálati eredmények alapján megállapítható, hogy a számított maximális levegővédelmi hatásterület az építés időszakában a vizsgált kibocsátásokhoz köthetően a vizsgált légszennyező anyagok közül a CO esetén a legnagyobb, 736 méter.

Az üzemelési időszak légszennyező kibocsátása a gépjármű forgalomból adódik, a többlet forgalom nem okoz jelentős változást a környezeti levegő minőségében.

A létesítményben a fűtési igények kielégítését hőszivattyúk telepítésével biztosítják. A beruházás során bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás **nem** kerül kialakításra.

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

A Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontú megállapításait a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

#### **Kármentesítés és földtani közeg védelme szempontjából:**

A Dokumentáció alapján a tervezett ingatlanfejlesztés zöldmezős beruházás keretében valósul meg. A talajvizsgálati jelentésben foglaltak alapján a feltárási pontokon termőföldet és egyéb természetes talajrétegeket mutattak ki.

A Dokumentáció részeként benyújtásra került a tervezési terület környezetállapotának felmérésére vonatkozó alapállapot-vizsgálati jelentés. 5 ponton (F1 - F5) 0,5; 3,5 és 6,0 mélységből történt talajmintavétel, további minden ponton talajvíz-mintavétel. A pontok közül az F-2 jelű létesült a tervezési területen, a többi pont háttérnek minősül.

A talajmintákban az alifás szénhidrogéneket (TPH), fémeket és vizes kivonatból ÁVK komponenseket vizsgáltak, továbbá a F-3 jelű ponton szűrővizsgálat történt. Az ÁVK és TPH koncentrációk a vonatkozó (B) szennyezettségi határértéket nem haladták meg. A fémek közül kizárólag a molibdén koncentráció volt határérték felett detektálható egyetlen felszín közeli mintában.

A szűrővizsgálat a növényvédőszeresek közül egyetlen mintában mutatott kismértékű DDT/DDD/DDE határérték meghaladást, egyéb szerves vagy szervesetlen komponensek nem haladták meg a határértéket.

A talajvízben kizárólag a vezetőképesség és egyes ÁVK komponensek koncentrációi haladták meg a határértéket, melyek vízföldtani tulajdonságokra, mezőgazdasági eredetre, illetve az fűtők sózására vezethetők vissza, intézkedést nem igényelnek.

A Dokumentációban foglaltak szerint a felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából a tervezett beruházás jelentős környezeti hatással nem jár, a kivitelezési tevékenység során nem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás. A tervezési területen a föld igénybevételét a tereprendezés, valamint az építési, alapozási munkák jelentik.

Az építés során esetlegesen fellépő olajfolyások megfelelő állapotú és karbantartott munkagépek használatával minimalizálhatóak, a haváriás esetekre történő felkészülés a kárelhárítás általános eszközállományának készenlétben tartásával megoldható.

Az új létesítmények területén keletkező csapadékvizeket záportározókba/szikkasztókba, a felesleget a települési csapadékvíz-csatornába vezetik. A parkolók és közlekedő utak területén keletkező potenciálisan szennyeződhető csapadékvizeket olajfogó berendezésen vezetik keresztül. A kommunális szennyvizeket zárt, duplafalú, szintérezékelt 50 m<sup>3</sup>-es tartályba gyűjtik, majd tengelyen elszállítják.

A magas nyugalmi talajvízszint miatt vízszintsüllyesztő rendszer kiépítésére lesz szükség, mely külön eljárásban engedélyeztetés alatt van.

A beruházással érintett terület a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítést nem érint.

A területen tervezett tevékenység, létesítmények nem szerepelnek a *környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet] 2. számú melléklet az „üzemi terv készítésére kötelezettek” felsorolásában, melynek értelmében üzemi kárelhárítási terv benyújtására Kérelmező nem kötelezett.

---

#### **A tervezett beruházással kapcsolatban a Környezetvédelmi Hatóság kármentesítés és földtani közeg védelme szempontjából az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

- 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 [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
- A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen, vagy kármentőtálca alkalmazása mellett végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
- A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény kivitelezésének és üzemelésének fenti javaslatok figyelembevételével földtani közeg védelme szempontjából jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság földtani közeg védelme és kármentesítés szempontú megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

#### **Településrendezési szempontból:**

A tevékenységgel érintett Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz.-ú külterületi ingatlant a *Budatétény és Nagytétény Duna menti területeire vonatkozó kerületi építési szabályzatról* szóló 19/2018. (X.15.) önkormányzati rendelet Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület megnevezésű beépítésre nem szánt övezetbe sorolja. A Dokumentáció 4.4. fejezetében tévesen szerepel, hogy az ingatlan Gksz övezetbe sorolt gazdasági terület. A Környezetvédelmi Hatóság a Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat polgármestere által BP22/16520-6/2024. számon küldött tájékoztatást, valamint



az észrevételekre tényállás tisztázás keretében érkezett tervezői válaszokat áttekintette. **A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy a tervezett fejlesztés nincs összhangban a hatályos településrendezési eszközökkel.**

A Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz.-ú ingatlan azonban szerepel a 141/2018. (VII.27.) Korm. rendeletben.

A 141/2018. (VII.27.) Korm. rendeletben 5/X. § (1) bekezdés b) pontja alapján „amennyiben a hatályos településrendezési terv és az OTÉK a beépítés, továbbá az egyedi építési követelmények (2)–(10) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet, illetve az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.”

A Dokumentációban foglaltak alapján megállapítható, hogy **a tervezett fejlesztés a 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet 5/X. (2)–(10) bekezdésben meghatározott építési paramétereknek megfelel.**

### **Éghajlatvédelmi szempontból:**

#### **A projekt építési/kivitelezési fázisához kapcsolódó munkaműveletek CO<sub>2</sub> kibocsátása**

##### Energiafogyasztáshoz kapcsolódó közvetlen, közvetett és egyéb kibocsátások

A munkaműveletek összesített üzemanyag felhasználásából számított szén-dioxid kibocsátás az alábbiakban kerül részletezésre:

A munkagépek és szállítóautók összfogyasztása a kivitelezés időtartama alatt kb. 270.318 literre tehető, amelynek energiamennyisége átváltva [*liter vs. kWh vs. MJ alapon*],  $A = 9.621.070 \text{ MJ}$ .

Az ilyen vonatkozású üzemanyag felhasználás tekintetében a fajlagos szén-dioxid kibocsátás értéke („E”):  $E = 876.000 \text{ kg CO}_2/\text{TJ}$

*Forrás: Magyar Mérnöki Kamara Kiadványsorozata (37.) - Módszertani útmutató az üvegházhatású gázok közvetlen és közvetett kibocsátásának számítására - 3. sz. melléklet szerinti számítási tényezők relevanciájában*

$C = A \times E = 9.621.070 \text{ MJ} \times 876.000 \text{ kg CO}_2/\text{TJ} = 842,80 \text{ t CO}_2$

**Így a kivitelezés alatt a munkagépek és gépjárművek üzemanyag felhasználása során kibocsátott CO<sub>2</sub> mennyisége: 842,80 tonna.**

#### **Építést/kivitelezést követő üzemeléssel kapcsolatos CO<sub>2</sub> kibocsátás**

A tervezett fejlesztések sikeres kivitelezését követő állapot tekintetében a CO<sub>2</sub> kibocsátás a 80 ezres raktárcsarnok működéséből és az odairányuló gépjárműforgalom emelkedéséből adódóan növekedni fog.

##### Villamos energia felhasználásból származó CO<sub>2</sub> kibocsátás

A 80 ezres raktárcsarnok várható összes éves villamos energia felhasználása:

$A = 5 \text{ MWh}$

Napelem telepítésére vonatkozó tervről egyelőre nem áll rendelkezésre információ, így a közüzemi hálózatról vételezett villamos energia:

$A = 5 \text{ MWh}$

A villamos energia fajlagos szén-dioxid kibocsátása („E”):  $E = 0,46 \text{ kg CO}_2/\text{kWh}$   
*Forrás: Magyar Mérnöki Kamara Kiadványsorozata (37.) - Módszertani útmutató az üvegházhatású gázok közvetlen és közvetett kibocsátásának számítására - 3. sz. melléklet szerinti számítási tényezők relevanciájában*

$$C = A \times E = 5000 \text{ kWh} \times 0,46 \text{ kg/kWh} = 2.300 \text{ kg CO}_2 = \mathbf{2,3 \text{ t CO}_2}$$

**A fentieket figyelembe véve az üzemelési fázist érintő villamos energiafelhasználás CO<sub>2</sub> kibocsátása éves szinten: 2,3 tonna CO<sub>2</sub>**

#### Földgáz felhasználásból származó CO<sub>2</sub> kibocsátás

A várható éves földgáz felhasználás: A jelenlegi információk szerint a logisztikai központ épületeiben nem lesz földgázfelhasználás.

#### Üzemanyag felhasználásból származó CO<sub>2</sub> kibocsátás

A projekteket érintő - forgalom szempontjából reprezentált - jellemző CO<sub>2</sub> kibocsátások az alábbiak figyelembevételével kerültek meghatározásra.

A tervezett parkoló méretéből (44 személyautó parkoló, 60 kamionparkoló) és a Kérelmezőtől kapott adatok alapján az üzemelési fázisra jellemző gépjárműforgalom:

Fordulók: kb. 100 kamion/nap

A = 5000 járat /év (2500 oda-2500 vissza)

B = 20.000 liter gázolaj felhasználás/év, ami energiamennyiségre átváltva [1 liter = 9,783 kWh; 1 kWh = 3,6 MJ alapon], vagyis 704.380 MJ

---

A gázolaj fajlagos szén-dioxid kibocsátása:  $C = 0,0876 \text{ kg CO}_2/\text{MJ}$

*Forrás: Magyar Mérnöki Kamara Kiadványsorozata (37.) - Módszertani útmutató az üvegházhatású gázok közvetlen és közvetett kibocsátásának számítására - 2. sz. melléklet szerinti számítási tényezők relevanciájában*

$$D = B \times C = 704.380 \text{ MJ} \times 0,0876 \text{ kg/MJ} = 61.700 \text{ kg CO}_2 = \mathbf{61,70 \text{ t CO}_2}$$

**A fentieket figyelembe véve az üzemelési fázist érintő üzemanyag felhasználás CO<sub>2</sub> kibocsátása éves szinten: 61,70 tonna CO<sub>2</sub>.**

#### Üzemeléssel kapcsolatos összesített CO<sub>2</sub> kibocsátás

**Össességében, az üzemeléssel és forgalommal kapcsolatos éves CO<sub>2</sub> kibocsátás a projekt megvalósítását követően az alapállapothoz képest 64 tonna CO<sub>2</sub> növekményt eredményez.**

A fejlesztést megvizsgálva egyéb ÜHG gáz, mint metán (CH<sub>4</sub>); dinitrogén-oxid (N<sub>2</sub>O); fluorozott szénhidrogének (HFC); perfluorozott szénhidrogének (PFC); kén-hexafluorid (SF<sub>6</sub>); nitrogén-trifluorid (NF<sub>3</sub>), tekintetében nem releváns a kibocsátások számszerűsítése, elemzése, értékelése.

A fentiek mellett egyéb, illetve számottevő mértékkel jellemezhető üvegházhatású gáz keletkezése a Dokumentáció szerint nem várható, mely alapján kijelenthető, hogy összességében töredéke azon CO<sub>2</sub> indikációs értéknek/mennyiségnek (20.000 tonna/év), amely alapján indokolt lenne további jellemzéseket, értékelést és részletes további vizsgálatot lefolytatni ezen témát érintően.

#### **Alapállapot és kivitelezést követő működés, valamint abszolút és relatív CO<sub>2</sub> kibocsátás, összegzés**

Az alapállapot és a fejlesztést/kivitelezést követő állapot tekintetében az fogalmazható meg, hogy a CO<sub>2</sub> kibocsátás vonatkozásában számottevő növekedéssel nem kell számolni. A projektet vizsgálva az abszolút és a relatív CO<sub>2</sub> kibocsátás közötti különbség elhanyagolható.



Az előzőek során meghatározott érték(ek) töredéke azon CO<sub>2</sub> indikációs értéknek/mennyiségnek (20.000 tonna/év), amely alapján indokolt lenne további jellemzéseket, értékelést és részletes további vizsgálatot lefolytatni ezen területeket illetően.

Jelen fejlesztés megvizsgálva CO<sub>2</sub> elnyelésre, megkötésre vonatkozó elemzés szintén nem releváns, mivel nem releváns zöldfelület fejlesztésről beszélünk, ezért nincs érdemi zöld növényzet általi elnyelés.

Továbbá jelen fejlesztés megvizsgálva egyéb ÜHG gáz, mint metán (CH<sub>4</sub>); dinitrogén-oxid (N<sub>2</sub>O); fluorozott szénhidrogének (HFC); perfluorozott szénhidrogének (PFC); kén-hexafluorid (SF<sub>6</sub>); nitrogén-trifluorid (NF<sub>3</sub>), tekintetében sem releváns.

Összességében megállapítható, hogy a nevezett projekt esetleges üvegházhatású gáz-kibocsátás mérséklését, kompenzálását célzó intézkedések - a nem számottevő mennyiségek miatt - nem relevánsak, és ezen projekt megvalósítása semmiképpen sem gátolja nemzeti, uniós klímavédelmi célok elérését.

### **A beruházás érzékenységeinek elemzése**

Az érzékenység egy-egy rendszerhez (pl. ökoszisztéma, emberi egészség, fizikai infrastruktúra) kapcsolódó tulajdonság. Jelen esetben az érzékenység egy-egy projektípushoz kapcsolódik elsősorban. Egy projektípus esetében az érzékenység azt mutatja, hogy az adott projekt egy adott éghajlatváltozási hatásra milyen mértékben érzékeny, pl. az utak érzékenyek lehetnek a hőhullámokra, az épületek az árvízre, stb., mivel ezek az események károkat okoznak az utakban, épületekben, illetve az azok által betöltött funkciókban.

Az érzékenység vizsgálat az éghajlatváltozás elsődleges és másodlagos hatásainak a beruházásra és az általa nyújtott szolgáltatásra, valamint a szolgáltatás inputjára és outputjára gyakorolt hatásának a feltárása.

Első lépésben meghatározásra került a projekt potenciális érzékenysége az éghajlati paraméterek teljes skálájára (pl. eső, szél, hőmérséklet), valamint a másodlagos, éghajlattal összefüggő hatásokra (pl. árvíz, aszály).

### **A tervezett tevékenység érzékenységi vizsgálata**

A projektek potenciális éghajlati veszélyekre való érzékenységét 6 tényező szerint lehet osztályozni:

1. Projekthelyszínen található eszközök és folyamatok,
2. Termelési tényezők (víz, energia, stb.),
3. Termékek (beleértve a saját előállítású vagy vásárolt közbenső termékeket),
4. Közlekedési kapcsolatok,
5. A projekt által előállított termékek vagy szolgáltatások,
6. a projekthelyszín környezetében található meglévő eszközök és infrastruktúrák, melyeket a projekt, illetve a projekt adaptációs intézkedései befolyásolhatnak

Az érzékenység mátrixból megállapítható, hogy az érzékenységi szempontok közül a vizsgált projektet a "Felhőszakadási (viharos időjárási) események számának és intenzitásának növekedése", valamint az esetleges „Megnövekedett UV sugárzás, csökkent felhőképződés”, mint éghajlati paraméter változás és azok hatásai érinthetik érzékenyebben.

## **A projekthelyszín kitettségének értékelése**

Az elvégzett elemzés azt tükrözi, hogy egy adott projekt típus különböző éghajlati veszélyekre és kockázatokra mennyire érzékeny általában, jelen értékelés pedig azt határozza meg, hogy az adott beruházási helyszín mennyire van kitéve egyes éghajlati veszélyeknek és kockázatoknak.

A projekthelyszín kitettségét a Nemzeti Alkalmazkodási Térinformatikai Rendszer (a továbbiakban: NATÉR) adatai alapján határozták meg a relevánsnak ítélt éghajlati paraméterek vonatkozásában. A kitettség meghatározásakor regionális, valamint globális klímamodelleket, az ALADIN-Climate, a RegCM, az RCA4/CNRM-CM5/RCP4.5, az RCA4/CNRM-CM5/RCP8.5, az RCA4/EC-EARTH/RCP4.5, valamint az RCA4/EC-EARTH/RCP8.5 modellek adatait vették figyelembe és a kedvezőtlenebb előrejelzést vették alapul.

A projekt üzemelését tekintve az évszakra nem jellemző időjárási események paraméter, a Villámárvizek előfordulása paraméter és az esetleges Tömegmozgás gyakoribb előfordulása kitettségének értékelése került alacsony mértékkel jellemzésre, míg a többire közepes mértékkel került jellemzésre.

## **Kockázatelemzés**

A részletes elemzés eredménye azt mutatja, hogy a várható hatások 2 esetben közepes besorolást kaptak, magas besorolás egy esetben sem volt indokolt. Az alacsony potenciális hatások esetében a kockázat elemzést nem végezték el, tekintettel a várható hatások alacsony besorolására és így várható alacsony kockázatára.

A sérülés, kár, veszteség, funkciók ellátásában bekövetkezett negatív változások és a negatív környezeti hatások lehetősége kockázatnak minősül. A kockázat a potenciális kár nagyságának és a kár bekövetkezési valószínűségének szorzata. A kockázatértékelés során figyelembe kell venni a projekt helyszínén keletkező közvetlen károkat, ugyanakkor ennél tovább kell menni, és vizsgálni kell ezek tovább gyűrűző társadalmi, gazdasági, környezeti hatásait is.

A kockázatelemzés első lépéseként meghatározták a hatások tevékenységre gyakorolt következményeit, majd minden következményhez hozzárendelték a következmény súlyosságát és a bekövetkezés valószínűségét a Klímakockázati Útmutató iránymutatása szerint.

A kockázatelemzést több következmény csoportra is elvégezték:

1. eszközökben bekövetkező károk
2. egészség és biztonság
3. környezetvédelem
4. társadalom
5. gazdaság / pénzügy

A kockázatértékelés eredménye, hogy a legnagyobb kockázatot az előre nehezen kiszámítható, de az éves gyakoriságot vizsgálva valószínűleg bekövetkező viharos időjárási események (pl.: intenzív zápor, villámcsapás, erős szél) okozza/okozhatja.

A projekt klímasemlegességi vizsgálata, valamint a projektet érintő klimatikus hatások és érzékenységvizsgálatok elvégzését követően a kitettség és lehetséges hatáselemzés és értékelés után megállapítható, hogy a tevékenységből adódó alkalmazkodási lehetőségek célja minden esetben a tevékenység és a hozzá kapcsolódó eszközök, berendezések sérülékenységének a csökkentése, illetve a kapacitások és lehetőségek rendszeres felülvizsgálata, valamint közvetetten a környezetben esetlegesen bekövetkező károk elhárítása, amely vonatkozásban gyakorlatban már az ilyen



körülményekhez való alkalmazkodás sok esetben bevált műszaki megoldásokkal hatékonyan kezelhető.

Összegzésként megállapítható, hogy a tervezett projekt, illetve tevékenység klímavédelmi szempontból visszafordíthatatlan környezeti hatásokkal nem jár és magas vagy kritikus éghajlatvédelmi szempontok szerinti értékekkel sem bír.

\*

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. melléklete alapján vizsgált szakkérdésre vonatkozóan az alábbi megállapításokat teszi.

#### **Hulladékgazdálkodási szempontból:**

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/45275-8/2024. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól, aki PE/KTHF/45810-2/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/45810-2/2024. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

*„(...) A megkereséshez csatolt, Környezethasználó 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 saját tulajdonában levő, Budapest XXII. kerület 0238025/8 hrsz. alatti ingatlanon, egy új építésű logisztikai csarnok létesítését tervezi, a hozzá kapcsolódó kiszolgáló létesítményekkel (1 db kiszolgáló épület és kapcsolódó utak) együtt.*

*A tervezett kivitelezési tevékenység során minimális hulladékkeletkezéssel számolnak, mivel főleg előre gyártott szerkezeti elemek, csatlakozó elemek kerülnek beszerelésre, beépítésre.*

*Elsősorban nem veszélyes építési-bontási hulladékok, illetve azok csomagolási hulladékai keletkeznének (előre gyártott elemek, a telepítendő berendezések csomagolási hulladékai, továbbá kis mennyiségben betontörmelék, aszfalttörmelék, ásványi eredetű építőanyag hulladék, műanyag hulladék, fahulladék, fémhulladék, valamint kitermelt talaj). A kitermelt föld és talaj előreláthatólag teljes egészében a területen kerül felhasználásra.*

*Az építési munkálatok során, a dolgozók létszámával arányos mennyiségű kommunális hulladék keletkezésével is számolnak*

*Veszélyes hulladék keletkezése szintén csak kis mennyiségben várható: festékek, felületkezelők, ragasztók, szigetelő anyagok hulladékai és göngyölegei.*

*A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve fogják gyűjteni, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adják majd át.*

*Az üzemeltetési időszakban, a logisztikai csarnokban települési hulladék, valamint tárolásból és karbantartásból származó veszélyes és nem veszélyes hulladékok keletkezésével számolnak.*



A kommunális hulladék megfelelő méretű gyűjtőedényzetben kerül majd gyűjtésre, és közszolgáltató fogja elszállítani a szelektíven gyűjtött papír és műanyag hulladékokkal együtt.

Az irodai, adminisztrációs tevékenységből veszélyes hulladékok is keletkezhetnek: fénycsövek, elemek akkumulátorok, a raktározási tevékenységből pedig elsősorban nem veszélyes csomagolási hulladékok keletkeznek.

A hulladékok megfelelő gyűjtéséről hulladékgyűjtő helyiségek kialakításával fognak gondoskodni.

Az üzemelési időszakban, karbantartáshoz kapcsolódóan, veszélyes hulladék keletkezés is várható, amely veszélyes hulladékok alvállalkozói szerződés alapján a karbantartó cég felelősségi körét fogják képezni.

Esetleges tevékenység felhagyás esetén nem feltétlen kell az épületet elbontani, de ha mégis, akkor a bontás során jelentős mennyiségű építési-bontási hulladék keletkezése várható. A bontásból származó hulladékokból a hasznosíthatókat külön fogják válogatni, a 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.”

#### **Vízügyi- és vízvédelmi szempontból:**

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/45275-14/2024. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2. és 3. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Vízügyi és Vízvédelmi Osztálytól, aki 30414/1340-1/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Vízügyi és Vízvédelmi Osztály** 30414/1340-1/2024. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„(...) Az elérhetővé tett tervdokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tárgyi ingatlanon újonnan létesülő logisztikai csarnoképület, kiszolgáló spinkler épület és kapcsolódó utak építése tervezett. Az épületekhez kapcsolódóan 44 személygépkocsi és 4 db akadálymentesített parkoló, valamint 60 db kamionparkoló kialakítása tervezett. A vízellátás és a kommunális szennyvizek elvezetése közmű hálózattal megoldható. A parkoló felületekre hulló csapadékvizek tárgyi területen olajfogó berendezéssel történő előkezelést követően záportárolókba kerülnek elvezetésre, majd onnan késleltetéssel az Érd Megyei Jogú Város üzemeltetésében álló földmedrű árokba bevezetésre. Az Érdi Városgazda (2030 Érd, Fehérvári út 69/B.) a csapadékvizek befogadásához elvi csapadékvíz befogadói nyilatkozatát megadta.

A Vgtv. 28/A § (1) bekezdés alapján:

„A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges

- a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély),
- b) a vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély), és
- c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély)”

A vízilétesítmény és vízimunka fogalmát a Vgtv. 1. számú melléklet 25. és 26. pontja határozza meg.

A Vgtv. 1. számú mellékletének 26. pontja szerint:



26. vízilétesítmény: az a mű (víziközmű), műtárgy, berendezés, felszerelés vagy szerkezet, amelynek rendeltetése, hogy a vizek lefolyási, áramlási viszonyait, mennyiségét vagy minőségét, medrének vagy partjának állapotát, a vizek kártételeinek elhárítása, a vizek hasznosítása - ideértve a víziközművekkel végzett közüzemi tevékenységgel nyújtott szolgáltatást -, minőségének és mennyiségének megfigyelése, illetve ásványi és földtani kutatások végzése céljából vagy ásványi nyersanyag kitermelése céljából befolyásolja;

A csapadékvíz-elvezetés tervezett megoldásának megvalósítása a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési és üzemeltetési engedély köteles tevékenység, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet alapján lefolytatandó eljáráshoz szükséges kérelmek összeállításánál figyelembe kell venni a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglaltakat.

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

A tervezett építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, mederfenntartásra nem gyakorol hatást, továbbá a rendelkező részben tett kikötések betartása mellett, a felszín alatti vizekre mennyiségi és minőségi szempontból várhatóan nem gyakorol káros hatást, így megfelel a felszín alatti vizek védelme jogszabályi követelményeinek.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 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 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján:

„a) Szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és - az engedélyezhető közvetlen bevezetések kivételével - műszaki védelemmel folytatható”.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. §-a alapján:

„33. műszaki védelem: a környezetvédelmi megelőző intézkedések közé tartozó olyan műszaki megoldások összessége, amelyek megakadályozzák vagy minimalizálják a tevékenységekből származó szennyező anyagok bejutását a felszín alatti vízbe, vagy a földtani közegbe;”

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 Kvt. 18. § (1) bekezdése alapján „a víz védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyait is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel



kapcsolatosan - jogszabályban vagy hatósági határozatban - kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre.”

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 (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüMFVM együttes rendelet állapítja 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 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 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint Kvt. figyelembe vételével történt.

A fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam.

A Vízügyi Hatóság 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.”

### **Népegészségügyi szempontból:**

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/45275-9/2024. 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 szakvéleményt kért Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályától (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály), aki BP-11/NEO/4684-3/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Népegészségügyi Osztály** BP-11/NEO/4684-3/2024. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„(...) I. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

Az elektronikus úton megosztott dokumentáció áttanulmányozása, illetve a szakkérdés vizsgálata alapján az alábbi állásfoglalást adom:

Jelentős egészségkárosító kockázatokkal, továbbá az építkezésből és üzemelésből adódó zaj és rezgés okozta humán egészségügyi kockázatnövelő hatással nem kell számolni.

II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése:

**123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet** a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről.



**220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet** a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól.

**44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet** a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos tevékenységek, illetve eljárások részletes szabályairól

**2012. évi CLXXXV. törvény** a hulladékról

**624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet** a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről

A fenti szakkérdés vizsgálatának tárgyában válaszomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló **1991. évi XI. törvényben megállapított hatósági jogkörömben, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. §. (1) bekezdésében, továbbá a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet** figyelembe vételével alakítottam ki.

A kérelem elbírálásához szükséges szakkérdés vizsgálatát a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás 24. §-ban foglaltak alapján végezte el a Hivatal.”

#### **Kulturális örökség védelmi szempontból:**

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/45275-10/2024. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontjában megjelölt – kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Örökségvédelmi Osztályától, aki BP/2604/01642-2/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

Az **Örökségvédelmi Osztály** BP/2604/01642-2/2024. számú szakvéleményében a rendelkező részben tett előírásokat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„(...) Az előzetes környezeti vizsgálati eljárásban az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának feltétele: „ha a tevékenység következtében az a környezeti elem vagy rendszer hatásviselő lehet, amelynek védelme a hatáskörébe tartozik, azt érinti, vagy olyan környezetveszélyeztetés fordulhat elő, amely elleni védelmet jogszabály a feladat- és hatáskörébe utalja.”

A vizsgálandó szakkérdés: „Kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedően.”

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartás adatai szerint a **kérelemmel érintett terület** a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban **Kötv.**) **7. § 35. pontja** szerinti **régészeti lelőhely**, amely a nyilvántartásban **69977** azonosító számon szerepel, valamint műemléki területet, érdeket nem érint.

**Jelen döntésem rendelkező részében az örökségvédelmi szempontú figyelemfelhívásokat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:**

**I. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban: **Kötv.**) **7. § 20. pontja**, valamint a **23/C. § (1)-(3) bekezdései** az alábbiak szerint szabályoznak:

„**7. § E** törvény alkalmazásában:

**20. Nagyberuházás:** az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:

**a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,**

**b)**

**c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás,**



d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy

e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.”

„23/C. § (1) Nagyberuházás esetén - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

(2) Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

(3) Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv készíti el.”

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **68/2018. R.**) **3. § (3)** bekezdése szerint:

„3. § (3) A Kötv. szerinti, jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság.”

A **68/2018. R. 40. § (7)** bekezdése szerint:

„40. § (7) Az előzetes régészeti dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.”

II. A **Kötv. 23/E. § (5)** bekezdése szerint:

„23/E. § (5) Nagyberuházás megvalósítása esetén a régészeti földmunka, valamint a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek.”

A **68/2018. R. 43. § (3)** bekezdése szerint:

„43. § (3) A kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.”

III. A **Kötv. 82. § (1)** bekezdésének a) pontja, valamint a c) –f) pontjai és (2) bekezdése alapján.”

\*

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 érzékenységét, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóság, valamint a Környezetvédelmi 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 a tevékenység további engedélyezéséhez szükséges környezetvédelmi feltételeket a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján jelen döntés rendelkező részébe foglalta.

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta és megállapította, hogy a tervezett beruházás a 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet 5/X. (2)–(10) bekezdésben meghatározott építési paraméterekkel összhangban van.

A Dokumentációban nem került – megjelölve, elkülönítve – ismertetésre olyan adat, amely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3. pont b) alpontja szerint minősített adat, vagy amely a Kérelmező szerint üzleti titkot képez.

A Környezetvédelmi Hatóság döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyeken túl a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontja és az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján hozta.

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/45275-3/2024. számon tájékoztatta az ügyfeleket arról, hogy 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, az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

**Jelen határozatot, mint hirdetményt** a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján honlapján (<https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **jegyzők részére, akik kötelesek a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** A 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. melléklet 35. pontja alapján került megállapításra.

A határozat elleni fellebbezés az Ákr. 116. § (1) bekezdése alapján kizárt. A határozat bírósági felülvizsgálatának lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése és 112. § (1) bekezdése biztosítja.

A Törvényszék illetékességét a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény [a továbbiakban: Kp.] 13. § (1)-(3) bekezdései alapján állapította meg a Környezetvédelmi Hatóság.

A keresetlevél benyújtásának helye és ideje a Kp. 39. § (1) bekezdése alapján került meghatározásra. A közigazgatási per illetékének mértékét az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, megfizetésének módját a 74. § (1)-(1a) bekezdése határozza meg, az illetékfeljegyzési jogról a 62. § (1) bekezdés h) pontja rendelkezik.

A tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről való tájékoztatás a Kp. 77. §-án alapul, amely szerint, ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye.

Azonnali jogvédelemre vonatkozó tájékoztatás a Kp. 50. § (1)-(3) bekezdésein alapul. Az azonnali jogvédelemre irányuló kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az



azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény [a továbbiakban: 2023. évi C. törvény] hatálya alá tartozó kiemelt jelentőségű ügyekben e törvény 199. § (1) bekezdése alapján a közigazgatási perben a jogi képviselőt kötelező. Ugyanezen § (3) bekezdése szerint a perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik.

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 feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet és 2. §, 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; hulladékgazdálkodási 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.

Jelen döntés a közzéléssel külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján. A döntés közzélének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. A 2023. évi C. törvény 196. § (1) bekezdése szerint a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság **az általa meghozott döntéseket** – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével – **hirdetményi úton közli**, a 196. § (2) bekezdése értelmében a hirdetmény útján közölt döntést **a hatóság honlapján történő közzétételét követő 5. napon kell közzétek tekinteni**.

Budapest, 2024. november 19.

**dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**dr. Cserkúti Szabolcs s. k.**  
főosztályvezető

A kiadvány hitelűl:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.





Az 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

