



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/01171-34/2025.

Ügyintéző: Petruska Fanni

Jánoska-Orbán Hajnalka

Berényi Zsombor

Kovács József

Dicső Eszter

Sárpátki Xénia

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

Tárgy: Airport M4 Business Park Kft. által az Üllő, Sóderes köz 4. szám alatti, 3666/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett logisztikai raktár- és irodaépület létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

HATÁROZAT

Az **Airport M4 Business Park Kft.** (1037 Budapest, Pomázi út 11., Cg.: 01-09-359478, KÜJ: 103 836 245; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazásából eljáró Blaschek Péter környezetvédelmi szakértő (a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelem és dokumentáció, valamint annak 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

az Üllő, Sóderes köz 4. szám alatti, 3666/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett logisztikai raktár- és irodaépület 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, 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:

1. Az építés során védett fokozottan védett fajok egyedei nem károsodhatnak.
2. Az építés során keletkező munkagödröket rendszeresen ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hüllőket, kétlélűeket ki kell menteni és szabadon kell engedni.

3. Az építési munkálatok során szükségessé váló fás szárú növényzet letermelését lehetőség szerint a fő vegetációs és szaporodási időszakon kívül, szeptember 1. és március 1. között lehet végezni a védett állatfajok szaporodási időszakának biztosítása, különösen a védett madárfajok fészkelésének védelme érdekében. Vegetációs időszakban esetlegesen szükségessé váló fás szárú növényzet irtása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) szakemberével történt helyszíni egyeztetés eredményétől függően végezhető. Az egyeztetésekről jegyzőkönyvet kell felvenni és 8 napon belül be kell nyújtani a Természetvédelmi Hatóság részére.
4. Az építési területen a költési időszakban (április 1. – augusztus 31. között) a védett partifecske (*Riparia riparia*) és a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) telepedhet meg fészkelőfajként, amelyek a humuszdepóniákat, árkokat előszeretettel használják költőüregeik elkészítése számára.
5. A föld- és humuszdepóniában létrejövő fészkelő- és élőhelyeket (költőüreget nem tartalmazó függőleges rézsűk, humuszdomb és depóniák) április 1. és augusztus 31. között – amennyiben a bármilyen munkálati tevékenység négy napnál tovább szünetelnek az adott területen – a partifecskék, gyurgyalagok megtelepedésének megelőzése érdekében le kell fedni.
6. A megtelepedett fent említett védett madárfajok egyedei által lakott üregeket tartalmazó fészkelőhelyet (partfalat, rézsűt, depóniát) a költési időszakában (április 1. – augusztus 31. között) elbontani tilos.
7. A költési időszakban esetlegesen történő munkavégzések során a madarak zavartalanságát biztosítani kell, a fészkelés háborítatlanságának biztosításához a fészkelőhelyek körül megfelelő méretű védőzónát kell fenntartani.
8. 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.
9. A tervezett építmény tájba illesztéséhez szükséges környezetrendezés során a termőhelynek megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok ültetését kell előtérbe helyezni takarófásítás céljából, pl. kocsányos tölgy (*Quercus petraea*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), mezei juhar (*Acer campestre*), csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), bodza (*Sambucus nigra*).

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

1. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 12. § szerint: a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani. A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése szerint: a kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető, építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.

2. A határértékek betartásának ellenőrzése érdekében az üzemelés megkezdését követően zajmérést kell végezni. A zajvizsgálati mérés eredményeit meg kell küldeni a Környezetvédelmi Hatóságnak
3. Amennyiben szükséges tárgyi ingatlanon tervezett tevékenységre vonatkozóan, a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében előírtak alapján, a *zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet] 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a tevékenység megkezdése előtt a Kérelmezőnek zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni a Környezetvédelmi Hatóságtól.

Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:

1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
2. 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.
3. A földtani közeg és talajvíz szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/02191-2/2025. számú véleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A kivitelezési munkálatok során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
2. A kivitelezés, üzemelés, 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.
3. **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 Kérelmezőnek meg kell győződnie.** A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
4. A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-jegyeket) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
5. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
6. 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.
7. A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.**

8. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait.
9. A kivitelezés során kitermelt 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.
10. **Feltöltésre, 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 a Kérelmezőnek meg kell őriznie.**
11. **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
12. A keletkezett hulladékok szállítását, kezelését csak az adott hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.
13. A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
14. A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízügyi Osztály (a továbbiakban: **Vízügyi és Vízügyi Osztály**) 30414/521-1/2025.ált. számú véleménye alapján **vízügyi és vízügyi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

1. A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
2. Az építési munkák során felhasznált talaj, illetve töltőanyag talajmechanikai tulajdonságai mellett azok szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a földtani közeget, a felszín alatti vizeket nem károsítják.
3. Az építési munkálatok végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.
4. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződétségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
5. A munkaterületről elfolyó szennyeződéhető csapadékvizek csak tisztítást követően vezethetők el.
6. A tevékenység során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ezáltal a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.
7. Amennyiben kockázatos anyagok tárolása, felhasználása tervezett, azokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet előírásait. A kockázatos anyagok csak

környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen tárolhatók oly módon, hogy onnan a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyező/veszélyes anyag ne kerülhessen.

8. 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.
9. A tevékenységek során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon az 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 vízminőségvizsgálatokat 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.
10. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
11. **A gépjárműparkolókat- és dokkolóállásokat vízzáró burkolattal kell kialakítani, vagy más műszaki megoldással kell biztosítani a szennyeződhető csapadékvizek összegyűjtését.**
12. A csapadékvíz-szikasztók tervezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy a felszín alatti víz védelme érdekében a szikkasztási sík (fenékszint) és a mértékadó talajvízszint között legalább 1 m távolságnak kell teljesülnie.
13. Többlet szennyvíz a meglévő közcsatorna-hálózatba csak az üzemeltető hozzájárulása alapján vezethető be.
14. A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban rögzített küszöbértékeknek.
15. Szikkasztásra csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz kerülhet.
16. Az előkezelő berendezés rendszeres ellenőrzéséről és karbantartásáról, valamint szükség esetén cseréjéről gondoskodni kell. Az előtisztító berendezés kezelési-, és karbantartási utasításaiban foglaltakat be kell tartani.
17. Az olajfogó berendezések felhagyására csak a kezelési és karbantartási utasításnak megfelelő tisztítást és leürítést követően kerülhet sor.
18. A tevékenység felhagyása esetén, a területről minden, a felszín alatti víz szempontjából potenciális szennyező anyagot el kell szállítani, a területet rendezni kell.

Felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- A területileg illetékes vízügyi hatóságtól elvi vízjogi engedély kérhető a vízellátási terv tervezését megelőzően, valamint vízimunka végezése, vízellátási terv megvalósítása, átalakítása kizárólag vízjogi létesítési engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély szükséges a vízellátási terv használatba vételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízellátási terv megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).
- A csapadékvíz-elvezetés tervezett megoldására (szennyeződhető csapadékvizek szikkasztása) vonatkozóan a vízjogi létesítési engedély a *vízjogi engedélyezési eljárás*hoz 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 közgazgatási 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 és Vízügyvédelmi Osztálytól.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály **Örökségvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) PE/EPO/227-2/2025. számú véleménye alapján **kulturális örökségvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

1. Kérelmezőnek a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló **előzetes régészeti dokumentációt** (a továbbiakban: ERD) kell készíttetnie és **be kell nyújtania a tárgyi létesítmény építési engedélyezéséhez.**

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

A létesítmény helye:

2225 Üllő, Sóderes köz 4. (3666/1 hrsz.)

KTJ száma: 103 107 766 - Logisztikai-, raktár- és irodaépület (2225 Üllő, Sóderes köz 4.)

A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

Kérelmező két ütemben tervezte a tulajdonában álló Üllő, Sóderes köz 4. szám alatti, 3666/1 hrsz.-ú ingatlan fejlesztését. Az I. ütemben egy kb. 5.175 m² nagyságú logisztikai raktár- és irodaépület létesült, a Kérelmező a II. ütemben pedig egy azonos funkciójú és építészeti megjelenésű raktárépületet alakítana ki a hozzá tartozó kiszolgáló létesítményekkel.

Területigény/beépítettség:

Üllő 3666/1 hrsz.	I. ütemben megépült	II. ütemben tervezett	Teljes telephely összesen	
telekrész / telek (m ²)	16 050	43 088	59 138	
épület (m ²)	5 175	17 733	22 908	42 001
egyéb építmények (m ²)	120	300	420	
térburkolat, út (m ²)	6 231	12 442	18 673	
zöldfelület (m ²)	4 524	12 613	17 137	
beépítettség (max 50 %)	33,0%	41,9%	39,4%	
zöldfelületi mutató (min. 25 %)	28,2%	29,3%	29,0%	

A II. ütemben tervezett épületek és térburkolatok együttes területe: 18033 + 12442 = 3 0475 m².

Jelen előzetes vizsgálati eljárás a már megvalósult I. ütemet és megvalósításra váró II. ütemet együttesen vizsgálja.

II. SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Vecsés Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője VEC/1136-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalásában, a tervezett létesítmény Üllő város településrendezési tervével való összhangjának megállapítása érdekében az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta:

„A tervezett tevékenység végzése, illetve a tervezett létesítmény építése a településrendezési eszközökkel összhangban van az alábbi előírások betartása, teljesítése esetén:

- az Üllő, 3666/1 hrsz.-ú teleknek legalább a szabályozási terven (rajzsám: SZ-2/M/24) jelölt részén - azaz a lakóterülettel közös telekhatár mentén min. 20 m széles sávban - a légszennyező; illetve zajterhelő környezeti hatások ellen háromszintes beültetésű zöldfelület kialakítása szükséges. Háromszintes beültetésű zöldfelület. az építési telek intenzív zöldfelületként kialakított része, amelyet háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani.
HÉSZ 39. § (5) „Az eltérő területfelhasználású területek közös telekhatárán, a gazdasági terület zavaró környezeti hatásainak csökkentése érdekében elsősorban az előkert és hátsó kert telekhatárok mentén kell a zöldfelületet telepíteni.”
- HÉSZ 12. § (2) „Védendő területhasználatú területen, és annak 500 m-es környezetében légszennyező, a védendő terület használatát zavaró mértékű bűzhatást és fertőzésveszélyt okozó tevékenységet folytatni, anyagokat szabadterén tárolni, kezelni nem szabad.”
- HÉSZ 13. § (1) „Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó területhasználat, rendeltetésváltást szolgáló építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a vonatkozó zaj és rezgésvédelmi hatályos jogszabályban az adott védendő területhasználatú építési övezetre (lakó, településközponti, intézményi) az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.”

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

III. 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.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Környezetvédelmi Hatóság részére benyújtott, de az Energiaügyi Minisztérium környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár részére címzett fellebbezéssel lehet élni.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

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

A 2023. évi CIII. törvény 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a fellebbezést.

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

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

A fellebbezés illetéke 5000 Ft.

INDOKOLÁS

Meghatalmazott 2025. január 7. napján benyújtotta a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal) Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály részére tárgyi eljárás lefolytatására irányuló kérelmet és Dokumentációt. Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal 2025. január 9. napján, az Ákr. 17. §-a alapján a kérelmet áttette a területileg illetékességgel rendelkező Környezetvédelmi Hatóság részére.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a tervezett beruházás 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”* - és 132. pontja - *„A 3. számú melléklet 1–128. pontjában feltüntetett mennyiségi küszöbérték alatti tevékenység bővítése, ha az a bővítés következtében eléri vagy meghaladja a küszöbértéket, kivéve, ha a bővítés az 1. számú melléklet B. és C. oszlopa szerint meghatározott tevékenység vagy létesítmény megvalósítása.”* - alapján előzetes vizsgálat köteles.

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2025. január 9. napján megindította.

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

Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

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/01171-11/2025. számon megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Üllő Város Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) részére.

A Jegyző 643-8/2025. 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.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/01171-10/2025. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Üllő Város 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. Az önkormányzat részéről a megadott határidőn belül nyilatkozat nem érkezett.

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

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/01171-18/2025. számú végzésében **hiánypótlás benyújtására szólította fel** a Kérelmezőt.

Egy magánszemély részéről a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének b) pontjában megjelölt időponton belül **észrevétel érkezett**. A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a beérkezett észrevételre a válaszokat elsősorban a Meghatalmazott kompetens megválaszolni, ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/01171-28/2025. számú végzésében **tényállás tisztázására** szólította fel a Meghatalmazottat, melyben kérte az észrevétel teljes körű megválaszolását. Meghatalmazott a felszólításokban foglaltakat teljesítette, a Környezetvédelmi Hatóság a válaszokat honlapján közzétette.

A Környezetvédelmi Hatóság a magánszemély által küldött észrevételt zaj- és rezgésvédelmi szempontból vizsgálta, melyet jelen döntés „**INDOKOLÁS**” rész „**Zaj- és rezgésvédelmi szempontból**” című fejezete szerepelteti.

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 az **ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama**.

A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/01171-18/2025. és a PE/KTHF/01171-28/2025. számú végzésekben előírtak teljesítésének időtartalmát (összesen 11 nap).

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontjára figyelemmel - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával kapcsolatban PE/KTHF/01171-13/2025. számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző 643-7/2025. számú levelében az alábbi véleményt adta:

„Üllő Város Önkormányzata nem alkotott rendeletet helyi jelentőségű természeti értékek védelmére, továbbá megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény építése következtében nem károsul olyan környezeti elem vagy rendszer, amelynek védelme hatáskörömbé tartozik, és nem várható olyan környezetveszélyeztetés, amely elleni védelmet jogszabály a feladat- és hatáskörömbé utal.

Fentiek alapján az Üllő, 3666/1 hrsz-ú— kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe tartozó— ingatlanon tervezett logisztikai raktár- és irodaépület létesítéséhez hozzájárulok.

Jelen nyilatkozatot a 2016. évi CL. tv. 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.”

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – **szakhatósági állásfoglalás** kialakítása céljából megkereste az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. pont 20. alpontja alapján, a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel való összhangjának megállapítása érdekében az ügyben érintett település jegyzőjét.

Az elsőfokú szakhatóságként eljáró Jegyző a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésére és az Ákr. 23. § (4) bekezdésére való hivatkozással kizárási okot jelentett be a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére és másik azonos hatáskörű hatóság kijelölését kérte arra tekintettel, hogy a jegyző illetékességi területének önkormányzata a tárgyi ügyben ügyfél.

Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/040/00490-3/2025. számon Vecsés Város Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét jelölte ki.

Vecsés Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője VEC/1136-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„PVKH. Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály megkeresést intézett Üllő Város Önkormányzat Jegyzőjéhez a tárgyi ügyben abban a szakkérdésben, hogy a tervezett tevékenység a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e.

Üllő Város Önkormányzat Jegyzője az ügyben az Ákr. 23. § (4) bek. alapján kizárási okot jelentett be a Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztályának, aki a PE/040/00490-3/2025. sz. végzésében az eljárásból Üllő Város Önkormányzat Jegyzőjét kizárta és egyúttal eljáró szervként Vecsés Város Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A letöltött előzetes vizsgálati dokumentáció áttanulmányozása után megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység, illetve létesítmény a településrendezési eszközökkel összhangban van, a HÉSZ 39. §-ban foglalt, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek Gksz-Sz/5 jelű építési övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel - a rendelkező részben foglalt előírások betartása, teljesítése esetén.

Fenti szakhatósági állásfoglalást a hivatkozott jogszabályhelyek által meghatározott szakkérdésben, a jegyző megbízásából eljárva adtam ki.

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

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során közreműködő szakhatóság állásfoglalását és indokolását az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján foglalta a határozatba. A szakhatóság állásfoglalása

ellen az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

*

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:

Üllő 3666/1 hrsz.-ú belterületi 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 terület 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 földrészeletről* 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.) által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része.

A DINPI által rendelkezésre bocsájtott térinformatikai adatbázis alapján védett és fokozottan védett fajok előfordulásáról nem rendelkezünk adattal az érintett területen.

Azonban a tereprendezés és építkezés során az anyagnyerőhelyekkel érintett bontott felszíneken és deponálóhelyeken 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 tervezési helyszín település szélén gyorsforgalmi út közelében, gazdasági, szolgáltató övezetben található, ahol a raktárkomplexum létesítése tájvédelmi szempontokkal várhatóan nem ellentétes, az épített környezet tájkarakterére nem jelent jelentős kedvezőtlen változást.

A Természetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet arra, hogy a Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.”

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

A Tvt. 8. § (2) bekezdése szerint „Őshonosak mindazok a vadon élő szervezetek, amelyek az utolsó két évezred óta a Kárpát-medence természetföldrajzi régiójában – nem behurcolás vagy betelepítés eredményeként – élnek, illetve éltek.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében „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) bekezdése szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.” Ugyanez § (2) bekezdés alapján: „Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A tervezett beruházás táj- és természetvédelmi szempontból a rendelkező részben tett javaslatok betartásával elfogadható, táj- és természetvédelmi szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A legközelebbi védendő ingatlan a tervezett beruházás helyszínétől (a tervezett raktárépület falától nyugati irányban kb. 40 méter távolságban található „Lke”-kertvárosias lakóterület besorolású területen (Üllő, Gyömrői út).

Létesítés:

A létesítés megvalósulásának ideje várhatóan 1-1,5 év. Az egyes munkafázisokhoz tartozó kivitelezési időtartamok ennél rövidebbek, de várhatóan 1 hónapnál több időt vesznek igénybe. A munkálatokat a nappali időszakban végzik.

A munkavégzési fázisok egyes szakaszai alatt jelentkező zajterhelés a védendő környezet egyes épületeinél **várhatóan meghaladja a vonatkozó határértéket, ezért az alkalmazott technológiai berendezések pontos ismeretében szükség esetén határérték-túllépés engedélyezését kell kérni a Környezetvédelmi Hatóságtól.**

Üzemelés:

A tervezett raktár zajkibocsátása a telephelyen belüli gépjárműmozgásból és a raktározási tevékenység zajának az épület felületén érzékelhető lesugárzásból tevődik össze. Az egyenértékű összesített zajkibocsátás 92,3 dB értéknek becsülhető.

A zajvédelmi követelmények teljesülése érdekében zajárnyékoló földmű megépítését tervezik a lakóépületek irányában. A rakodó udvarok elé, a lakótelkek mentén létesülő növényzettel beültetett földsánc talpszélessége 13 m, korona szélessége 1 m, 1:2 rézsúvval 3 m magasra épül. A zajárnyékoló földmű zajcsillapítását 10 dB-nek becsülik.

Számításokra alapozva megállapításra került, hogy a fenti zajárnyékoló létesítmény megépítésével a tervezett logisztikai raktár- és irodaépület üzemelésből származóan a legközelebb lévő védendő épületet érő zajterhelés (L(SP)=50 dB) *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. sz. melléklet 1. pontjában, a területi funkciónak megfelelő sorban szereplő határértéket nem haladja meg.

A létesítmény üzemeléséből származó zaj szempontjából vizsgált közvetlen hatásterület határa a 45 dB érték által kijelölt vonal mentén húzódik. A hatásterület Üllő területén lévő 3384/3-17, 3384/30-31, 3385, 3615, 3633/2, 3635, 3636, 3666/1-2 hrsz. alatti lakóingatlanokat érinti.

Zajvizsgálati mérések eredményeinek függvényében állapítható meg, hogy a tényleges zajvédelmi hatásterülettel érintett ingatlanok vonatkozásában szükséges-e zajkibocsátási határérték megállapításának kérelmét benyújtani a Környezetvédelmi Hatóság részére.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapítja, hogy a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet és a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet követelményei teljesülnek. A tárgyi létesítmény kivitelezésének és üzemelésének zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Észrevételre adott válasz:

A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi eljárás során PE/KTHF/01171-27/2025. alszámon érkezett lakossági észrevétel zaj- és rezgésvédelmet érintő részeire a Kérelmező által adott választ elfogadja.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. § szerint: a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése szerint: a kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető, továbbá az építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.

A Környezetvédelmi Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontú megállapításait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet, a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a 93/2007. (XII. 18.) KvVM 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 (raktárak, irodák, 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 NO_x esetén a legnagyobb, 30 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 levegő-víz 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, levegővédelmi szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:

A tervezési területen 2020-ban környezeti állapotfelmérés történt, amelyről jelentés készült. A vizsgált terület korábban mezőgazdasági művelés alatt állt.

Az ingatlanon környezetre veszélyes anyagok tárolásáról, vagy azokkal folytatott bármilyen tevékenységről a Kérelmezőnek nincs tudomása.

Kérelmező EPAPIR-20250117-8227 számú nyilatkozatában előadta, hogy a raktárban jellemzően háztartásokban használatos elektronikai eszközök tárolására kerül majd sor, valamint veszélyes anyagok tárolását a Kérelmező nem tervezi. Tekintettel arra, hogy a tervezett tevékenység raktározási-tárolási tevékenység, ezért termelés és az abból adódó anyagfelhasználás és anyagkibocsátás nincs, ezért a létesítmény környezeti szennyezőanyag terhelést nem okoz.

A területen minden szükséges közmű rendelkezésre áll. A tervezett tevékenység nem igényel technológiai vízfelhasználást, csupán a szociális vízszükségletek, valamint a tűzvédelmi rendszerek vízigényének kielégítésére van szükség. Szennyvízszennyezés lehetősége nem áll fent, mivel a szennyvizet zárt, nyomott vezetékkel tervezik elvezetni tisztítás, homok- és olajfogó után. A csapadékvíz elhelyezésére záportározókat tervez a Kérelmező kialakítani. Az ivóvízellátás és szennyvízelvezetés telephelyen belüli hálózatban történik.

A gépi anyagmozgatást elektromos targoncákkal kívánja a Kérelmező megvalósítani, ezért üzemanyag, illetve gázpalackok tárolásával, vagy elfolyással nem kell számolni.

Veszélyes anyag felhasználására elsősorban az üzemeltetési, karbantartási folyamatok során lehet számítani, például csavarlazító spray, tisztítószer, stb. formájában, azonban ezek mennyisége nem tekinthető jelentősnek.

Az I. ütem létesítése előtt, a talajvizsgálati jelentés részeként elvégezték a terület környezetállapotának felmérését; ennek keretében 4 ponton történt talajmintavétel és ugyanezen 4 ponton talajvíz-mintavétel.

A talajmintákban a vizsgált szennyezőanyagok – fémek, növényvédőszer (pesticidek) – koncentrációi a vonatkozó (B) szennyezettségi határértéket nem haladták meg.

A talajvízben kizárólag a nitrát koncentráció haladta meg a (B) a határértéket mind a négy mintavételi helyen, továbbá a szulfát koncentráció egy mintavételi ponton (HÜF-3) volt (B) határérték felett. A pesticidek közül 3 komponens koncentrációja volt kimutatható és haladta meg a (B) határértéket.

A talajvízben mért fémek koncentrációi minden esetben (B) szennyezettségi határérték alatt voltak.

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

A területen tervezett tevékenység, létesítmény nem szerepelnek a *környeztkárosodás 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 korábbi és jelenlegi területhasználat, illetve vizsgálati eredmények alapján a terület talajának szennyezettsége nem valószínűsíthető.

A csarnokokban raktározás fog folyni, jelenleg gyártási tevékenység nem tervezett, az üzemeltetés során normál esetben talajszennyezés nem valószínűsíthető.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapítja, hogy 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, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. A tervezési területen a föld igénybevételét elsősorban a tereprendezés, valamint az építési munkák jelentik.

A Környezetvédelmi Hatóság a felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontú megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A Dokumentációban a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének 1. ha) pontjában foglaltaknak megfelelően a tevékenység érzékenységeinek vizsgálata során - az éghajlatváltozás hatásait, érintettségét - a beruházásra és a beruházás által nyújtott szolgáltatások hatásának elemzése szerint vizsgálták.

A szélsőséges időjárási események gyakoriságának növekedésével fokozottan kell számítani majd arra, hogy a hirtelen, nagy csapadékhozamú esőzések gyakrabban fordulnak elő, továbbá az intenzitásuk is növekszik. Káros hatásukat befolyásolja a térség domborzata, a környék növényzettel való borítottsága, a vízelvezető rendszerek állapota és átteresztőképessége.

Az átlagos hőmérséklet-emelkedéssel, és főként a nyári és hőségnapok számának várható növekedésével a felszíni vizek átlaghőmérsékletének lassú növekedése is prognosztizálható. Ennek mértéke a felszíni víztől függ. A hőmérséklet változása lényegesen megváltoztathatja a felszíni víz minőségét. A paraméter akkor releváns a tevékenységre nézve amennyiben az felszíni vízkivételhez, vízhasználathoz kötődik.

Az éghajlatváltozás során várható maximális szellőkések növekedése elsősorban épületek külső határoló szerkezeteit érinti, így a homlokzatot és a tetőn lévő szerkezeteket. A tartószerkezeti méretezés mellett a homlokzatokon a szerelt burkolatok és a nyílászárók, árnyékolók tekintetében lehet problémákra számítani, a tetőn pedig elsősorban a tetőfedő elemeknél és a vízszigetelő lemezeknél, illetve a tetősíkból kiálló elemeknél jelentkezhetnek károsodások.

A lokálisan jelentkező, hirtelen lezúduló, 30 mm/nap intenzitást meghaladó csapadékesemények következtében bizonyos feltételek fennállása esetén villámárvíz kialakulása lehetséges. A villámárvíz kialakulásának fontos peremfeltétele az extrém hidrometeorológiai okon túl a vízgyűjtő felszínborítottsága, geomorfológiája, vízrajza és talajadottságai. A felszíntani adottságok miatt továbbá kiemelkedő jelentőséggel bír a vízgyűjtőt jellemző lejtőszögek kellően magas volta.

A vízgazdálkodási beavatkozások ellenére a vízjárásban többnyire nemcsak kimutatható az éghajlat területi változatosságának hatása, hanem igazolható annak vizeinkben történő felerősödése. Az átlagos évi lefolyás folyóink többségén csökken, várható az éven belüli átrendeződése, a lefolyás télen nő, nyáron csökken, hosszan tartó alacsony vízállás alakul ki. A síkvidéki folyók olvadásos árvizei korábbra tolódnak, gyakoribbá válnak az esőeredetű árvizek, tetőző vízhozamuk növekedhet, az olvadásos árvizeké a vízgyűjtő fekvésétől függően csökkenhet, vagy növekedhet.

A nagy csapadékok mellett a Dokumentáció számol a hosszan tartó aszályos időszakokra is. A csapadékhiány a lefolyás csökkenéséhez és tartós hiányához vezethet, aminek következtében csökken a talajok nedvességtartalma, a talajvíz szintje, valamint a folyókban szállított vízmennyiség is. Ráadásul a felmelegedés növelheti a párolgást, ami a vízkészletek további csökkenését fogja eredményezni, ezáltal a hasznosítás szempontjából meghatározó utánpótlás is csökkenő trendet

mutat majd. A paraméter akkor releváns a tevékenységre nézve amennyiben az felszíni vízkivételhez, vízhasználathoz kötődik.

Ha a beszivárgás csökken, mérséklődik a felszín alatti vizek természetes utánpótlása. Ez a negatív hatás rövidebb-hosszabb távon káros kihatással lehet a felszín alatti áramlási rendszerekre is, ami az ivóvízkészleteink mellett a mélyebb elhelyezkedésű ásvány, gyógyvíz és hévízkészleteinkre is kihathat. A talajvízszint süllyedése, a talaj romló nedvesség ellátottsága növeli az aszályhajlamot. Mind az ivóvíz, mind az öntözés területén elsődleges lett a felszín alatti vizek felhasználása, ami a felhasználható vízkészletek csökkenését okozza. Egyes fajlagos vízigények (növénytermesztés, halastavak) nőnek, továbbá a csökkenő felszín alatti vízkészletekhez hozzájárul a lakosság növekvő csúcsvízfogyasztása is.

*

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/01171-15/2025. 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/02191-2/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/02191-2/2025. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

(...) A megkereséshez csatolt, Meghatalmazott által megküldött Dokumentáció tartalmazza a létesítési, üzemeltetési és a felhagyási szakaszban keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

A tervezett tevékenység kivitelezése során elsősorban nem veszélyes építési-bontási hulladékok (pl. beton, kevert építési-bontási hulladék, kitermelt talaj, fa, vas és acél, kábel), valamint csomagolási hulladékok keletkeznek. A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve gyűjtенék, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák át. Üzemi gyűjtőhely kialakítására nem kerülne sor.

A kivitelezés során munkagépek karbantartásából veszélyes hulladékok (pl. szerves oldószerek, veszélyes anyagok maradékát tartalmazó csomagoló anyagok, veszélyes anyagokkal szennyezett törőkendők) keletkezése is várható. A keletkező veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák át.

A keletkező kommunális hulladékot a közszolgáltatóval szállíttatnák el.

Az üzemelés során a technológiából főleg papír, műanyag és fa csomagolási hulladék, valamint a tevékenység során kommunális hulladék keletkezése várható. A nem veszélyes hulladékokat szelektíven, egymástól elkülönítve, 120 és 1100 l-es gyűjtőedényzetben, munkahelyi gyűjtőhelyen kívánják gyűjteni, majd engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák át. A kommunális

hulladékokat közszolgáltató által biztosított 1100 l-es konténerben fogják gyűjteni, melyet hetente egyszer a közszolgáltató elszállít.

Az üzemelés során a veszélyes hulladékok (pl. toner, mátrix, elem akkumulátor, olaj) az esetleges karbantartás során keletkeznek. A veszélyes hulladékokat elkülönítetten, zárható edényzetben kívánják gyűjteni, melyről napi nyilvántartást vezetnek, majd engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnak át.

A felhagyás időszakában a bontási munkálatok eredményeképpen nem veszélyes építési-bontási hulladékok keletkeznének, valamint csomagolási hulladékok, melyeket engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére kell átadni.

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 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 feltételüket 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 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 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 [a továbbiakban: 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/01171-14/2025. 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 30414/521-1/2025.ált. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Vízügyi és Vízvédelmi Osztály** 30414/521-1/2025.ált. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

(...) Tárgyi területen meglévő logisztikai csarnok mellé, azonos funkciójú épületet terveznek létesíteni. A csarnokban kommunikációs és háztartási elektronikai termékeket, műszaki és használati fogyasztási cikkeket terveznek raktározni. Az ingatlan vízellátása és szennyvízelvezetése közüzemi hálózatra csatlakozással jelenleg is megoldott. A tiszta tetőfelületi és a szénhidrogén-származékokkal szennyeződhető, burkolt felületekre hulló csapadékvizeket a telken belül létesítendő, nyílt felszínű tározó-szikkasztó árokrendszerbe vezetik. A dokkolókról a csapadékvizeket 4 db olajfogó berendezéssel, a 28 férőhelyes személygépjármű parkoló felületéről 2 db olajfogó berendezéssel történő előkezelést követően vezetik az árokba. Összesen 125 db személygépjármű parkoló és 25 db dokkolóállás tervezett.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdésének c) pontja alapján „a feltétlenül szükséges legkisebb mennyiségű szennyező anyag bevezetése felszín alatti vízbe, földtani közegbe – más jogszabályban meghatározott bármely szigorúbb követelmény sérelme nélkül – a 13. § szerint engedélyezhető: a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny vagy kevésbé érzékeny területen az olyan alacsony koncentrációban vagy kis mennyiségben, hogy a felszín alatti víz minőségének romlása sem a közeli, sem a távoli jövőben nem következhet be.”

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdésének b) és c) pontja alapján „szennyező anyag földtani közegbe történő közvetlen bevezetése és a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is **engedélyköteles tevékenység**”.

A parkolók üzemeltetése során a csapadékvizek szénhidrogén-származékokkal szennyeződhetnek, amely anyagcsoport a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének II. jegyzékében szerepel.

Fentiek alapján – tekintettel a tervezett parkolók darabszámára – a szennyeződhető csapadékvizek elszikkasztása vízügyi-vízvédelmi szempontból csak **a szikkasztási sík (fenékszint) és a mértékadó talajvízszint között legalább 1 m távolság teljesülése esetén engedélyezhető.**

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 csapadékvíz-elvezetés tervezett megoldásának megvalósítása **[szennyeződhető felületekről (útburkolat, parkoló) összegyűlő csapadékvíz szikkasztása]** 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, a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 18. § (1) és (2) bekezdése alapján azt a vízhasználót vagy azt, aki a vízviszonyokba jogellenesen beavatkozott, illetőleg a jogszabályban meghatározott feladatainak, kötelezettségeinek elmulasztásával káros és jogellenes állapotot idézett elő, a jogszabály szerint szükséges követelmények érvényesítése érdekében terv és adat szolgáltatására is kötelezhető.

A meglévő csarnok csapadékvíz-elvezetésére vonatkozóan 35100/6369/2023.ált. számon vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljárás indult a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (1081 Budapest, Dologház u. 1.) előtt.

Tárgyi területen létesítendő talajvízkútra vonatkozóan 35100/17491-7/2022. ált. számon (Vízikönyvi szám:6.2/m/256) vízjogi létesítési engedély került kiadásra, amely 2025. február 28. napjáig hatályos.

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint 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 szakvélemény kialakítása során, az alábbi jogszabályokat és jogszabályhelyeket vettem figyelembe:

- a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § a) és c) pont, 10. § (1) bekezdés a), b) és c) pont, 10. § (2) bekezdés a) pont aa) alpont, 19. § (1) bekezdés;
- a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet;
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;
- a Vgtv.;
- a Kvt. 6. § (1) bekezdés, 18. § (1) bekezdés;
- 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-EüM-FVM együttes rendelet 1., 2. és 3. számú mellékletei határozzák meg.
- A műszaki védelem fogalmát a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. § 33. pontja határozza meg.
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú melléklete határozza meg.

Fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi szakkérdéseket megvizsgáltam, a rendelkező részben tett kikötéseim maradéktalan betartása mellett a tevékenység során a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége, valamint a földtani közeg, az árvíz és a jég levonulás, a

mederfenntartás vonatkozásában jelentős hatás nem várható, így a tevékenység ellen vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 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 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázata, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/01171-16/2025. 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 Pest Vármegyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályától (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály), aki PE-09/NEO/00275-2/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Népegészségügyi Osztály** PE-09/NEO/00275-2/2025. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

A kérelem népegészségügyi szempontból **engedélyezhető**.

A dokumentáció megállapításai népegészségügyi érdeket nem sértenek.

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

- a **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet**;
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló **1991. évi XI. törvény**;
- a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló **385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet**;
- a kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**.

Kulturális örökség védelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/01171-17/2025. 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 PE/EPO/227-2/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

Az **Örökségvédelmi Osztály** PE/EPO/227-2/2025. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

A beruházással érintett ingatlanon található a közhiteles hatósági nyilvántartásában szereplő, 98067. azonosító számú „Üllő - Rossmann” nevű nyilvántartott régészeti lelőhely.

A kérelem áttekintése során megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20/a. pontja szerinti nagyberuházás (a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás), ezért a beruházást megelőzően a Kérelmezőnek **Előzetes Régészeti Dokumentációt (ERD) kell készíttetnie**. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Nemzeti Régészeti Intézete - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A Kérelmezőnek a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

A földfelszíntől számított 30 cm-t meghaladó beavatkozás a Kötv. 7. § 4a. pontja alapján földmunkának minősül, amely esetben nyilvántartott régészeti lelőhelyen a Kötv. 7. § 13. pontja szerint megelőző feltárás elvégzése szükséges. (...)

*

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 az eljárása során vizsgálta és megállapította, hogy a tervezett beruházás a létesítés helye szerinti településrendezési eszközökkel összhangban van.

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 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/01171-9/2025. 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 közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **jegyző részére, akik kötelesek a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének**

nyilvános közzétételéről. A jegyző a határozat **közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja 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 fellebbezéshez való jogot az Ákr. 112. § és 116. § (1) bekezdése, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 26/A. § biztosítja az ügyfél számára.

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

A fellebbezés illetékének mértéke az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése alapján került megállapításra.

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 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja és 2. § (1) bekezdése, illetve az 1. § (2) bekezdése szabályozza.

Jelen döntés – fellebbezés hiányában – **a fellebbezési határidő lejártát követő napon** külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (2) bekezdés a) pontja alapján. A döntés közzétételének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a hirdetmény útján közölt döntést **a hatóság hirdetőtábláján** való kifüggesztését követő 15. napon kell közölni tekinteni.

Budapest, 2025. március 5.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelével:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

