



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/07199-33/2025.

Ügyintéző: Szöllősy-Nagy Anett

dr. Gajdos Attila

Illés Gábor

Ari Ádám Károly

Péterfy Csaba

Krista Klaudia

Berényi Zsombor

Nagy Tamás

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

Tárgy: A REDEL Elektronika Kft. által a Budapest XX. kerület, Helsinki út 101. szám (hrs.: 178211/2) alatti ingatlanon tervezett LEMO Budapest – elektronikai alkatrészeket – gyártó üzem és hozzá kapcsolódó iroda I. ütemének létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

HATÁROZAT

A **REDEL Elektronika Kft.** (1201 Budapest, Nagysándor József utca 6-12.; KÜJ: 100 195 383; Cg.: 01-09-074648; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazása alapján a **BuildEXT Kft.** (1027 Budapest, Horvát utca 14-24. Cg.: 01-09-936967) meghatalmazásából eljáró **WENFIS Mérnök Iroda Kft.** (2100 Gödöllő, Antalhegyi u. 55.; Cg.: 13-09-139507; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelem és dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján megállapítom, hogy

Budapest XX. kerület, Helsinki út 101. szám (hrs.: 178211/2) alatti ingatlanon (a továbbiakban: Telephely) tervezett LEMO Budapest – elektronikai alkatrészeket – gyártó üzem és hozzá kapcsolódó iroda I. ütemének létesítésének

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

A tevékenység véglegessé vált építési-, majd az az alapján elkészült létesítményre vonatkozó használatbavételi engedély, valamint vízjogi engedély birtokában kezdhető meg.

Amennyiben a tervezett üzemben végezni kívánt tevékenység a 314/2005. Korm. rendelet 2. számú melléklet 12. pontjának hatálya alá esik, eléri az abban szereplő kapacitást, az üzemben végezni kívánt tevékenység egységes környezethasználati engedély birtokában kezdhető meg.

Az építési engedélyhez, a használatbavételi engedélyhez, valamint a vízjogi 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:

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 kármentő tálca alkalmazásával végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
3. A földmunkák során kitermelésre kerülő, és helyben felhasználásra nem kerülő földtani közeg és feltöltés szennyezettségét a vonatkozó hulladék-mintavételi szabványnak megfelelő számú mintából vizsgálni kell - összes alifás szénhidrogén, policiklusos aromás szénhidrogének, valamint fémek és fémek vonatozásában - és minőségüktől függően engedélyezett lerakó telepre kell elszállítani, vagy más módon, a jogszabályok betartásával lehet felhasználni.
4. A bontási illetve építési munkálatok során a földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

1. Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett P1 jelű helyhez kötött légszennyező pontforrás a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] alapján bejelentés kötelesnek minősül, ezért arra vonatkozóan teljesíteni kell a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 31. § (1) bekezdésében előírt adatszolgáltatást, illetve működési engedély iránti kérelmet kell benyújtani a Környezetvédelmi Hatósághoz a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/14701-2/2025. számú véleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
2. A tevékenység végzése során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni.
3. A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-lapokat) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
4. **A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladékokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően a Kérelmezőnek meg kell győződnie.** A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
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 rendelet előírásait.
9. **Az üzemeltetéshez kapcsolódó engedélyköteles hulladékgazdálkodási tevékenység (pl. nem veszélyes hulladék előkezelésnek minősülő tömörítés, bálázás, kivéve az öntömörítés mobilkonténert) csak az erre feljogosító hulladékgazdálkodási engedély birtokában végezhető.**
10. **A tevékenység 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.
11. 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.
12. **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
13. **A keletkezett hulladékok esetleges helyszíni kezelését, valamint szállítását csak erre a hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.**
14. A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
15. 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 Hatóság**)
30414/4138-1/2025.ált. számú véleménye alapján **vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

1. A tevékenység (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) nem járhat az érintett környezeti elemek (talaj, felszíni és felszín alatti vizek) veszélyeztetésével, illetve károsításával. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezésért és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlan tulajdonosát és használóját egyetemleges felelősség terheli.
2. A tevékenység során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, 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.
3. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvízviszonyainak káros megváltozását.
4. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet értelmében tevékenység csak

- környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
 - ellenőrzött körülmények között történhet;
 - úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
5. 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.
 6. Az ideiglenes talajdepóniákat vízzáró aljzaton (beton, fólia, stb.) kell kialakítani, és gondoskodni kell róla, hogy a belőle esetlegesen kimosódó szennyezőanyagok a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyeződését ne okozzák. Átmeneti veszélyes anyag tárolás csak kialakított műszaki védelem mellett végezhető.
 7. A munkaterületen keletkező kommunális szennyvizek ártalommentes gyűjtéséről, elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell. Szennyvíz szikkasztása nem végezhető.
 8. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és veszélyes anyagként, arra alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
 9. A tevékenység során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, 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.
 10. A munkaterületről elfolyó szennyeződhető csapadékvizek csak tisztítást követően vezethetők el.
 11. Az elővizsgálatban foglalt monitoring terv szerinti monitoring tevékenységet kell végezni, amelynek eredményét be kell nyújtani a Vízügyi Hatóság részére.
 12. **A parkolókat vízzáró burkolattal kell kialakítani, vagy más műszaki megoldással kell biztosítani a szennyeződhető csapadékvizek összegyűjtését.**
 13. **A burkolt felületekről összegyűjtött csapadékvíz csak előtisztítást követően szikkasztható el.**
 14. A csapadékvíz-szikkasztók 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.
 15. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
 16. A közcsontrába bocsátott szennyvíz minősége nem haladhatja meg a jogszabályban meghatározott küszöbértékeket.
 17. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsontra-hálózatba vezetését megelőzően, szükség esetén, a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.
 18. Szikkasztásra csak tiszta szennyeződésmentes csapadékvíz kerülhet.
 19. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződésének tényét telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon a Vízügyi Hatóságnak be kell jelenteni, és a kárelhárítást a *környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet], valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 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 a Kérelmező köteles gondoskodni. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.

20. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell:

- a felelős műszaki vezető nyilatkozatát a csapadékvíz-elvezető rendszer megvalósulásáról, az építési engedélyezés során ismertetett/érvényes vízjogi létesítési engedélyben rögzített műszaki tartalomtól történt esetleges eltérésről, valamint annak üzemeltethető és használatra alkalmas állapotáról,
- a felelős műszaki vezető nyilatkozata arról, hogy a kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetését megelőzően előkezelő berendezés beépítésre került-e, beépítés esetén kérem a gyártó és típus megadását is.

21. **Az építési engedélyezési terv készítésénél figyelembe kell venni a szennyezett feltalaj ártalommentes elszállítását és ártalommentesítését, valamint a kismértékben szennyezett talajvíz kitermelésénél szükséges minőségvizsgálatokat és szükség esetén a talajvízbeli szennyeződés ártalommentesítését.**

Felhívom a figyelmet, az alábbiakra:

- A Vízügyi Hatóságtól elvi vízjogi engedély kérhető a vízilétesítmény tervezését megelőzően, valamint vízimunka végzése, vízilétesítmény megvalósítása, átalakítása kizárólag vízjogi engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély szükséges a vízilétesítmény használatba vételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).
- Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek (**technológiai szennyvizek**) tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízjogi létesítési engedély a *vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú dokumentáció és mellékletek benyújtásával a Vízügyi Hatóságtól kérhető.
- Amennyiben előkezelő berendezés nem kerül beépítésre, vagy a beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval kibocsátási engedély a Vízügyi Hatóságtól kérhető.
- A vízjogi létesítési engedély (**szennyeződhető csapadékvíz-elvezetés és szikkasztás vonatkozásában**) a 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 csapadékvíz elhelyezésére (szennyeződhető csapadékvizek szikkasztására) vonatkozó vízjogi létesítési engedély kérelemhez a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentációt kell csatolni.
 - o a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) és (5) bekezdése alapján megállapított, formai és tartalmi követelményeknek megfelelő **elővizsgálati dokumentációt**,
 - o monitoring tervet az alapállapot-vizsgálat eredményének és a későbbi, az üzemeltetés során fellépő hatások figyelembe vételével, amelynek tartalmaznia kell a tervezett monitoring pontok (kutak és/vagy mintavételi furatok) számát, helyét, kialakítását, üzemeltetési rendjét, vizsgált komponensek körét, gyakoriságát.

A Budapest Főváros Kormányhivatal XXI. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztálya (a továbbiakban: BFKH XXI. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztálya) BP-21/NEO/00750-2/2025. számú véleménye alapján **népegészségügyi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

1. „A bontás és létesítés során a (...) Dokumentációban szereplő, kipurzást gátló technológiát szükséges betartani.
2. A létesítés során keletkező hulladékok gyűjtéséről, elszállíttatásáról, hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról a (...) Dokumentáció 5.3.1. pontjában foglaltak szerint kell gondoskodni.”

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

A létesítmény helye:

Budapest XX. kerület, Helsinki út 101. számú (hrsz.: 178211/2) ingatlanon.

KTJ száma: 102 702 351 - Elektronikai alkatrészeket gyártó üzem

A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

A Kérelmező a Budapest XX. kerület, Helsinki út 101. számú (hrsz.: 178211/2) ingatlanon LEMO Budapest – elektronikai alkatrészeket – gyártó üzem és hozzá kapcsolódó iroda létesítését tervezi.

A gyártó üzem és iroda megvalósítása két ütemben tervezett, a jelen eljárás tárgyát képező I. ütemben az ingatlan északi részén egy hozzávetőlegesen bruttó 12 000 m² alapterületű, zömében egyszintes épület építése tervezett, amely magában foglal egy nettó 1200 m² irodaterületet két szinten, valamint nettó ~500 m² alapterületű szociális területet. A jelen eljárás tárgyát képező I. ütemben a telek ~ 31 340 m² alapterületű részét használnák fel, a másik felét a telken lévő épületek elbontása és területrendezése után fejlesztési területként tartanák fenn.

Az épületben elektronikai alkatrészek gyártása történik majd, melyhez az alapanyagok késztermékké munkálásának folyamata az épületen belül teljes mértékben megtörténik. A gyártási technológia több független, egymással párhuzamosan dolgozó gyártóberendezésből áll.

Az üzemi terület egylégterű, ami alapvetően a forgácsolást szolgálja ki.

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” – alapján előzetes vizsgálat köteles.

Továbbá a Környezetvédelmi Hatóság - a Dokumentáció részét képező, EPAPIR-20250404-1865 számon benyújtott nyilatkozat alapján - megállapította, hogy a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 12. Gépipar, fémfeldolgozás pontjában szereplő „Anyagok, tárgyak vagy termékek felületi kezelése szerves oldószerekkel, különösen felületmegmunkálás, nyomdai mintázás, bevonatolás, zsírtalanítás, vízállóvá tétel, fényesítés, festés, tisztítás vagy impregnálás céljából, 150 kg/óra vagy 200 tonna/év oldószer-fogyasztási kapacitás felett” tevékenységhez tartozó kapacitást nem éri el.

II.

SAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzője FPH059/721-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalásában, a tervezett létesítmény Budapest Főváros XX. kerület településrendezési tervével való összhangjának megállapítása érdekében az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta:

„A „REDEL Elektronikai Kft. által a Budapest XX. kerület, Helsinki út 101. szám (hrs.: 178211/2) alatti ingatlanon tervezett LEMO Budapest – elektronikai alkatrészeket – gyártó üzem és hozzá kapcsolódó iroda I. ütemének létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tárgyú tervben – a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek,

ezért az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-B) oszlopában megállapított hatásköröm szerint a szakhatósági hozzájárulást megadom.

Jelen határozatom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni jogorvoslat 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 digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 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. február 10. napján a Budapest XX. kerület, Helsinki út 101. szám (hrsz.: 178211/2) alatti ingatlanon tervezett LEMO Budapest – elektronikai alkatrészeket – gyártó üzem és hozzá kapcsolódó iroda I. ütemének létesítésére vonatkozóan előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelmet és Dokumentációt nyújtott be a Környezetvédelmi Hatóság részére.

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2025. február 10. napján megindította.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/07199-2/2025. számú végzésével hiánypótlásra szólította fel Mészáros Szabolcs Lászlót, mivel az előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelméhez nem megfelelő meghatalmazást, vagy megbízást nyújtott be, amely szerint a Környezetvédelmi Hatóság előtt eljárást kezdeményezhetne. Mészáros Szabolcs László EPAPIR-20250224-12618 számú beadványával teljesítette a fenti végzésben kért dokumentum benyújtását.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/07199-13/2025. számú végzésével felszólította a Kérelmezőt, hogy fizesse be az eljárásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díjat, illetve hogy nyújtsa be a befizetést igazoló bankszámlakivonat másolatát, banki igazolást az eljárási díj megfizetéséről, vagy a befizetett csekk másolatát. A Kérelmező e fenti végzésnek eleget tett.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/07199-22/2025. számú végzésével tényállás tisztázására szólította fel a Kérelmezőt. Ez utóbbi felszólítással a Környezetvédelmi Hatóság levegőtisztaság-védelmi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelettel kapcsolatos kérdéseket kívánt tisztázni.

A Környezetvédelmi Hatóság fenti felszólítására vonatkozóan a Meghatalmazott EPAPIR-20250404-1865 számon nyilatkozatot nyújtott be, mellyel a tényállás tisztázásra került.

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

Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/07199-5/2025. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatát, hogy a 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.

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/07199-6/2025. számon megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Jegyzője, és a hatásterülettel érintett Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Jegyzője részére.

A Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Jegyzője KP/5655-3/2025. és a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Jegyzője XVIII-187-61/2025. és XVIII-187-61/2/2025 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 Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időponton belül észrevétel nem érkezett.

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

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontjára figyelemmel - a tervezett tevékenység **helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával kapcsolatban** PE/KTHF/07199-8/2025. számon megkereste Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Jegyzőjét.

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Jegyzője KP/5797-5/2025. számú levelében az alábbi véleményt adta:

„(...) Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának jelenleg környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozása csak fa, fás szárú növényzet védelmével, kivágásával és pótlásával kapcsolatban van, amely a fás szárú növények védelméről,

kivágásáról és pótlásáról szóló Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelete.”

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – **szakhatósági állásfoglalás** kialakítása céljából megkereste az 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 a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzőjét.

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzője FPH059/721-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A (...) Környezetvédelmi Hatóság 2025. március 3. napján a „REDEL Elektronikai Kft. által a Budapest XX. kerület, Helsinki út 101. szám (hrsz: 178211/2) alatti ingatlanon tervezett LEMO Budapest – elektronikai alkatrészeket – gyártó üzem és hozzá kapcsolódó iroda I. ütemének létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tervvel szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemmel fordult - „A településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e” szakkérdésben - Budapest Főváros Főjegyzőjéhez, mint az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopában kijelölt elsőfokon eljáró szakhatósághoz.

Az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. cím 20. sora értelmében a (...) 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati eljárásokban a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e szakkérdés a fővárosban a főjegyző hatáskörébe tartozik.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés értelmében a fővárosban a kerületi önkormányzatok állapítják meg a kerületek területére vonatkozó helyi építési szabályzatokat, így a fővárosi önkormányzat által megállapított hatályos településrendezési tervek – kivéve a Duna-parti Építési Szabályzat és a Városligeti Építési Szabályzat – nem tartalmazzak helyi építésügyi követelményeket.

Mivel a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülése, szakkérdés megállapításához szükséges adatokkal és információkkal a létesítés helye szerinti fővárosi kerületi jegyző rendelkezik, és ezek hiányában megalapozott szakhatósági állásfoglalás nem adható, az (...) Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján megkerestem Budapest Főváros XX. kerületi jegyzőjét a szakhatósági állásfoglalás kialakításához szükséges adatok, nyilatkozat megadása céljából.

A XX. kerületi jegyző nevében eljáró főépítész az alábbi nyilatkozatot tette:

„A Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő Testületének 26/2015. (X. 21.) Önkormányzati rendelete a Kerületi Építési Szabályzatról (KÉSZ) előírásai szerint a Bp. XX. Helsinki út 101. sz., 178211/2 hrsz. alatti ingatlan a Gksz-2/6 jelű építési övezetben van.

A megküldött tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett épület létesítése a helyi településrendezési tervekkel összhangban van.

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Polgármestere KP/14926-7/2024. sz. településképi véleményével a tervezett létesítményt településképi szempontból megfelelőnek tartotta.”

A XX. kerületi jegyző nevében eljáró főépítész nyilatkozata alapján megállapítottam, hogy a „REDEL Elektronikai Kft. által a Budapest XX. kerület, Helsinki út 101. szám (hrsz: 178211/2) alatti ingatlanon tervezett LEMO Budapest – elektronikai alkatrészeket – gyártó üzem és hozzá kapcsolódó iroda I. ütemének létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tárgyú terv a területen hatályos Budapest

Főváros XX. kerület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2015. (X. 21.) számú önkormányzati rendeletének előírásaival összhangban áll.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom a tárgyi területen hatályos 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budapest Főváros XX. kerület Kerületi Építési Szabályzatán alapul.

Az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.

A fővárosi főjegyző hatáskörét és illetékességét az (...) 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopa határozza meg.”

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 rögzítetteken 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.

Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:

A Dokumentáció alapján a tervezési helyszín a Budapest XX. kerület, Helsinki út 101. szám, 178211/2 hrsz. alatti ipari terület, az egykori Pesterzsébeti Papírgyár területe, melyen 2 ütemben ingatlanfejlesztés tervezett.

A fejlesztés I. ütemben az ingatlan északi részén egy hozzávetőlegesen bruttó 12 000 m² alapterületű, zömében egyszintes épület építése tervezett, amely magában foglal egy nettó 1200 m² irodaterületet két szinten, valamint nettó ~500 m² alapterületű szociális területet konyhával. Ezen felül közlekedő utak, parkolók és záportároló kerül kialakításra.

A tervezési terület jelenleg alulhasznosított, az ingatlanon lévő rossz minőségű épületek nagy részét a beruházás megkezdése előtt elbontják.

A Dokumentációban foglaltak szerint 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 munkák jelentik.

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

A keletkező csapadékvíz a hálózat túlterheltsége miatt közcsatornára nem vezethető, ezért telken belüli szikkasztás tervezett. A burkolt út felületek csapadékvizeit olajfogón vezetik keresztül szikkasztás előtt.

A szociális és technológiai szennyvizek közcsatornára kerülnek. A konyhában keletkező szennyvíz elvezetése zsírfogón keresztül történik.

A technológiai szennyvizeket a közcsatornába bocsátás előtt szennyvízkezelő berendezésen tisztítják. Technológiai szennyvizek egyrészt a fémalkatrészek koptatásából, másrészt a forgácsoló gépek padozatának felmosásából keletkeznek.

Az üzemelés során keletkező veszélyes hulladékok (olajgöngyöleg, olajos műanyagforgács, fáradt olaj, olajos felmosóvíz stb.) gyűjtése, illetve a forgács, olaj- és vegyszerraktár zárt helyiségben kerül kialakításra. A tárolásra szolgáló polcrendszerek alatt kármentőket alakítanak ki.

A gyártóüzem teljes területét csúszásgátló műgyanta burkolattal látják el.

A területre elvégzett talajmechanikai vizsgálatok a felszín közelében homokos rétegeket tártak fel, az alatt iszapos homok, majd homokos iszap került detektálásra a fekűt jelentő agyagos réteggig.

A 2023-ban a szennyezettségi állapotok felmérése érdekében végzett vizsgálatok a felszín közelében szintén homokos rétegeket tártak fel a terület egy részén, ugyanakkor a fúrások nagy részében törmelékes, néhol salakos mesterséges feltöltés is megjelent.

A terület kármentesítéssel jelenleg nem érintett. Az egykori papírgyár működéséből adódóan felszín alatti szennyeződés volt valószínűsíthető, ezért 2004-ben tényfeltárás, majd azt követően beavatkozás történt, melynek során egy 30 m²-es területen 1 m mélységig talajcsere történt.

A 2023-ban végzett vizsgálatok során 12 db mérési pontot jelöltek ki, a korábbi technológia, a jelenlegi tevékenységek és a korábbi kármentesítési eredmények alapján.

Szilárd minták megvételére mérési pontonként a felszínközeli feltöltött rétegsorból (-1,0 m – -1,5 m), az első termett rétegből (-1,0 m – -4,0 m), valamint a megütött talajvíz szint ingadozási tartományából (-7,0 m – -8,5 m) került sor, valamint minden furatból talajvízmintát is vettek.

Az összes ponton vizsgálták az általános szénhidrogén származékokat (TPH, BTEX, PAH), a fém és félfémeket és – talajvíz esetében – az általános vízkémia komponenseket. Ezen kívül két ponton fenolok, további egy ponton PCB (poliklórozott-bifenilek) vizsgálatát is elvégezték.

A vizsgálati eredmények alapján megállapítható, hogy a terület földtani közegében detektált pontszerű szennyeződések mindkét esetben a feltöltés zónájában kerültek feltárásra (az FH5 és FH8 jelű pontokon). Az FH5 jelű ponton csak kismértékű PAH, az FH8 jelű ponton TPH, PAH és ón került határérték felett kimutatásra.

A talajvízben csak a városias környezetre jellemző egyes általános vízkémiai paraméterek (szulfát, nitrát, nitrit), valamint a bór és szelén koncentrációi haladják meg a határértéket.

A minimális mértékű szennyeződés kármentesítési szempontú intézkedést nem igényel, a tereprendezési és alapozási munkák során ugyanakkor az igazoltan szennyezett feltöltés, illetve általánosságban a salakos feltöltés kitermelése esetén a további felhasználásra külön figyelmet kell fordítani.

A tervezett tevékenység során a technológiai fejelem betartása esetén a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelményeket is megvizsgálva megállapítható, hogy földtani közeg védelmi és kármentesítési szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A területen tervezett tevékenység, létesítmények nem szerepelnek a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. számú melléklet az „üzemi terv készítésére kötelezettek” felsorolásában, melynek értelmében üzemi kárelhárítási terv benyújtására a Kérelmező nem kötelezett.

A Környezetvédelmi Hatóság a felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontú megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A Telephely ipari területen helyezkedik el, az ingatlan közvetlen szomszédságában lakóépületek, közkert, és ipari épületek is megtalálhatóak, valamint a terület mellett húzódik a H6-os HÉV vonala is. Az ingatlant északról közkert, lakótelep és önálló lakóépületek határolják, keleti szomszédságában a KNORR-BREMSE Hungária Kft. telephelye található. Déli és nyugati irányból a H6-os HÉV vonala, valamint a Helsinki út határolja, azon túl pedig gyártóüzemek, raktárhelyiségek helyezkednek el.

A tervezési terület környezete:

Északi irány: A vizsgált terület közvetlen szomszédságban Ln-T/G jelű (Kizárólag személygépkocsi tárolásra szolgáló nagyvárosias teletszerű lakóterület), Ln-T/SZ3 jelű (Nagyvárosias laza teletszerű, úszótelkes lakóterületek kialakult, lakóépületekkel beépült területe), Kt-Zk-2 jelű (Közkertek területe), azon túl Ln-T/Közmű jelű (Kizárólag a közművek sajátos építményfajtáinak elhelyezésére szolgáló nagyvárosias teletszerű lakóterület) és Lk-1/K2 jelű (Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület) övezeti besorolású területek találhatók.

Keleti irány: A vizsgált területtel közvetlenül határosan Lke-1/K2 jelű (Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület) és Lke-1/K1 jelű (Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület), kissé távolabb Lke-1-XXXIII-3/1 jelű (Kertvárosias, jellemzően zárt sorú és sorházas beépítésű lakóterület) és Ev-Ve-XIII-1 jelű (Védelmi erdőövezet területe) övezeti besorolású területek helyezkednek el.

Déli irány: A vizsgált területtől közvetlenül határosan Gksz-2-XXIII-1/9 jelű (Kialakult ipari-gazdasági terület), KÖk-XXIII-2 jelű (HÉV vasúti területe), kissé távolabb Gksz-2-XXIII-1/4 jelű (Kialakult ipari-gazdasági terület) övezeti besorolású területek találhatók.

Nyugati irány: A vizsgált terület szomszédságában KÖk-XXIII-2 jelű (HÉV vasúti területe), Gksz-2-XXIII-1/2 jelű (Kialakult ipari-gazdasági terület), azon túl KÖk-XXIII-1 jelű (MÁV vasúti területe),

Kb-Rek-XXIII-1 jelű (Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület – lovas tanya övezete) és Ev-Ve-XXIII-1 jelű (Védelmi erdőövezet területe) övezeti besorolású területek találhatóak.

A terület jelenlegi állapota

A tervezett beruházással érintett ingatlan a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete alapján Gksz-2/6 – Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területen található.

Az ingatlanon belül a gyártó üzem és iroda megvalósítása két ütemben tervezett, a Dokumentáció tárgyát képező I. ütemben a teleknek ~ 31 340 m² alapterületű részét használnák fel, a másik felét a telken lévő épületek elbontása és területrendezése után fejlesztési területként tartanák fenn.

A Dokumentáció alapján a tervezési terület környezetében lévő védendő létesítményeknél gazdasági eredetű zajterhelés, valamint közlekedésből származó zajterhelés is tapasztalható.

Építési fázis

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

A létesítési tevékenység a tervek szerint ~16 hónap időtartamot vesz igénybe és kizárólag nappali időszakban (reggel 7:00 és 18:00 óra között), éjjeli munkálatok nem várhatóak.

Megállapítható, hogy Budapest XX. kerület, 178208/26 hrsz., Lenke utca 37. szám (178294 hrsz.), Mikes Kelemen utca 2. szám (178254 hrsz.) alatti pontoknál valamennyi munkafolyamat meghaladja a vonatkozó zajterhelési határértéket.

A Dokumentáció számításai szerint az építési munkák hatásterülete a legzajosabb munkafázis ideje alatt védendő lakóépületeket érint.

Határérték túllépés esetén a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 13. § szerint:

„13. § (1) A kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól

a) egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető,

b) építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.

(2) A kérelemben meg kell jelölni a határérték túllépés okát, a felmentéssel érintett időszak kezdő és végnapját, a zajcsökkentés érdekében tervezett intézkedéseket és azok várható eredményeit.”

Határérték túllépés esetén az építés idejére a zajterhelési határértékek betartása alóli felmentést a Környezetvédelmi Hatóságtól lehet kérni.

Felhívom a figyelmet, hogy a *környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 2. számú melléklete szerinti zajterhelési határértékek túllépésével érintett építési

fázisok csak jogerős zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély határozat birtokában végezhetők.

Építés okozta közlekedési zaj

A létesítéshez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés várhatóan kevesebb, mint 3 dB-el fog megnövekedni, így a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem határozható meg.

Üzemelési fázis

Az elektronikai alkatrészek gyártása során alkalmazni kívánt gépészeti berendezések pontos száma és műszaki adatai a tervezés jelenlegi fázisában még nem ismertek.

A létesítmény területén alkalmazni kívánt berendezések közül zajvédelmi szempontból domináns berendezések várhatóan az épület fűtési és hűtési hőigényét biztosító hőszivattyús berendezések és a légtechnikai berendezések külső egységei lesznek.

A gépészeti egységek többsége nappal és éjjel folyamatosan működik, de éjjel csökkentett teljesítménnyel. Az éjszakai időszakban személygépkocsi forgalom nem lesz.

A tervezett létesítmény zajforrásai:

Zajforrások	Elhelyezkedés	db	Működési idő
Légkezelő konyha 20 500 m ³ /h 4500 kg	kültéri – tető	1	folyamatos
30 RQP 680R hőszivattyú	kültéri – tető	2	folyamatos
Légkezelő szociális blokk 10000 m ³ /h 2500 kg	kültéri – tető	1	folyamatos
30RQP 680R hőszivattyú	kültéri – tető	3	folyamatos

A Dokumentáció számításai alapján megállapítható, hogy a gépészeti berendezések zajterhelése meg fog felelni a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. mellékletében megállapított határértéknek.

A számítások alapján megállapítható, hogy a hatásterületen zajtól védendő lakóépületek találhatóak.

Javasolt a próbaüzem során a számítások zajméréssel történő ellenőrzése, amennyiben szükséges, a zajcsökkentést meg kell tervezni, valamint meg kell határozni a zajvédelmi szempontú hatásterületet.

Amennyiben a Telephely zajvédelmi szempontú hatásterületén zajtól védendő épület, helyiség található, akkor a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerint a környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a

környezeti zaj-rezgésforrás üzemeltetője köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni.

Zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelmet kell benyújtania a tevékenység megkezdésekor a Környezetvédelmi Hatósághoz.

Közlekedési zaj:

A vizsgált terület közelében jelenleg 36 000 egységjármű/nap, mely az üzemelés során legfeljebb 375 egységjárművel fog növekedni, ami ~ 1 %-os forgalomnövekedést okoz.

A teher- és személyforgalom rövid ideig fog jelentkezni, a nappali időszakban óránként kevesebb, mint 21 egységjárművel, az éjszakai időszakban óránként kevesebb, mint 5 egységjárművel fogja megemelni a környező utak gépjárműforgalmát, amely forgalomnövekmény alapján keletkező zajterhelés növekmény 3 dB alatt marad.

A számítások alapján megállapítható, hogy a tevékenységhez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés kevesebb, mint 3 dB-el fog megnövekedni, így a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem állapítható meg.

Rezgésvédelem

A Dokumentáció szerint a gyártó üzem teljes területét csúszásgátló műgyanta burkolattal látják el. A padozatot úgy alakítják ki, hogy a megfelelő teherbírás mellett alkalmas legyen a technológiából eredő rezgések megfelelő csillapítására.

A technológia és a gépek, berendezések, talaj és talajvízviszonyok, valamint a távolságok alapján megállapítható, hogy a legközelebbi védendő épületekben nem kell rezgésterhelés-növekedésre számítani, sem a létesítési fázis sem az üzemelés, sem a felhagyási fázis esetén, a rezgés súlyozott egyenértékű gyorsulása nem haladja meg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. melléklete szerinti határértéket.

Tárgyi ügyben zajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni.

A tervezett tevékenység során zaj- és rezgésvédelmi szempontból a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelményeket is megvizsgálva megállapítható, hogy jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A Dokumentáció a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletében felsorolt tartalmi követelményeknek levegővédelmi szempontból megfelelt.

Az ingatlanon található épületek bontása, és az új épület létesítése során ideiglenes, levegőt terhelő hatást okoz a kivitelezéshez használt munkagépek, és a szállításra használt gépjárművek kipufogógáz kibocsátása, valamint a munkaterületen fellépő, illetve a szállítás során keletkező kiporzás. A bemutatott számítások alapján a kipufogógáz kibocsátások és a kiporzás következtében határérték feletti légszennyezettség nem alakul ki. A kiporzás mértéke a munkafolyamatok megfelelő időzítésével, szükség esetén a munkaterület, és belső szállítási útvonalak locsolásával, szállítás esetén a rakomány megfelelő takarásával is csökkenthető.

A működés során levegőt terhelő hatást a létesítmény által generált forgalomból származó kipufogógáz kibocsátás, a technológia, és az épület hőigényét fedező tüzelőberendezések füstgáz kibocsátása, illetve a felületkezelési tevékenység során felhasználásra kerülő oldószerek kibocsátása okoz.

A forgalom - a Helsinki út jelenlegi forgalmát is figyelembe véve - érdemi mértékű változást a környezeti levegő minőségében nem okoz.

A tervezett tüzelőberendezések (a P1 jelű helyhez kötött légszennyező pontforráshoz kapcsolódó 5 db, egyenként 160 kW teljesítményű Remeha Quinta ACE160 típusú kondenzációs kazán) kibocsátása a vonatkozó határérték alatti, működésük következtében határérték feletti légszennyezettség nem alakul ki.

A felületkezelési tevékenység során elszívásra kerülő, oldószergőzőket tartalmazó levegő aktív szénos leválasztó berendezés segítségével kerül megtisztításra, majd a munkatérbe kerül visszavezetésre. A munkahelyi levegő szellőzőrendszeren keresztül jut ki a környezeti levegőbe, ami ott kimutatható mértékű változást nem idéz elő.

Fentiek alapján a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai teljesülnek. A tervezett elektronikai alkatrészeket gyártó üzem, és hozzá kapcsolódó iroda létesítésének és működtetésének nem lesz jelentős hatása a környezeti levegő minőségére, így hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

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

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Budapest XX. kerület, 178211/2 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 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 érinti. 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 tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, táj- és természetvédelmi szempontból jelentős hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi 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, valamint a MATrT. 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.

1. Az éghajlatváltozással szembeni érzékenység elemzése

Egy adott rendszert attól függően nevezünk érzékenynek, hogy működését mennyire befolyásolják az éghajlatváltozáshoz kötődő időjárási jelenségek közvetlen vagy közvetett hatásai.

Elmondható, hogy elsősorban az időjárási anomáliákkal és a szélsőségesebbé váló éghajlati jelenségekkel szemben nevezhető érzékenynek a tervezett tevékenység. A tevékenység érzékenysége elsősorban a következő időjárási hatásokkal szemben magas: hőségnapok és hőhullámos napok számának növekedése, 20 mm-t elérő csapadékos napok számának növekedése, felhőszakadási események számának és intenzitásának növekedése.

A Dokumentációban szereplő táblázatban látható érzékenységi adatok alapján elmondható, hogy összességében a gyártó üzem és irodaépület kis mértékben érzékeny az éghajlatváltozásra, ugyanis a szolgáltatás iránti keresletet és a szolgáltatás folyamatosságának a fenntartását kisebb mértékben érinti az éghajlati paraméterek változása.

2. A Telephely és a feltételezhető hatásterület kitettségének értékelése

A kitettség értékelését arra az éghajlati paraméterre végezték el, ahol a „nem érzékeny” besorolástól eltérő értékelést kapott a hatótényező:

A tervezett tevékenység éghajlati kitettségének értékelése

Éghajlati paraméterváltozás	Kitettség értékelése
Felszíni levegő átlaghőmérsékletének lassú növekedése	A felmelegedés és az egyre gyakoribbá váló hőhullámok miatt az energiaigény növekszik elsődlegesen a klímák, hűtőberendezések használata miatt. Ennek hatására az energiaárak emelkedhetnek, amely a termékek árát is növelheti.
Nyári napok számának növekedése (napi max. > 25 °C)	
Hőségnapok számának növekedése (napi max. ≥30 °C)	A kiszámíthatatlanná váló energiaigény megnehezíti a szolgáltatás folyamatosságának fenntartását. A felmelegedés és a hőhullámok hatására tovább fokozódhat a hőre érzékeny veszélyes anyagok reakciókészsége, és így a havária kockázata is.
Trópusi éjszakák számának növekedése (napi min. ≥20 °C)	
Hőhullámos napok számának növekedése (napi közép T > 25 °C)	
Átlagos napi hőingás növekedése (napi max. és min. különbsége °C)	

Átlagos napi csapadékos napok növekedése (csap. napok átlagos csapadéka)	Hosszan tartó csapadékos időszakban a létesítmény egyes részei és a kapcsolódó infrastruktúra is rongálódhat, és a szolgáltatás iránti érdeklődés is minimálisra csökkenhet.
Max. nedves időszak hosszának változása (leghosszabb időszak, amikor a napi csapadékösszeg ≥ 1 mm/nap)	További veszélyt jelenthetnek az egyre gyakoribbá váló durva viharok is, melyek miatt a létesítmény egyes részei és a kapcsolódó infrastruktúra is rongálódhat.
A 20 mm-t elérő csapadékos napok számának növekedése (napok száma, amikor a napi csapadékösszeg ≥ 20 mm)	A keletkező fizikai károk anyagi terhet rónak az üzemeltetőre.
Csapadék évszakos eloszlásának változása	A hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadék hatására hirtelen nő az elvezetendő csapadékvíz mennyisége; a telken belüli utak, parkolók szerkezete károsodhat.
Megnövekedett UV sugárzás, csökkent felhőképződés	Felhőszakadás, szélvihar esetén a gépjárműforgalom átmeneti korlátozására/leállítására lehet szükség, amely megnehezítheti a szolgáltatás folyamatosságának fenntartását.
Felhőszakadások (viharok) számának és intenzitásának növekedése	

3. Az egyes éghajlati tényezőkre vonatkozóan a lehetséges hatások elemzése

A tervezett gyártó üzem és iroda telepítési szakaszában a szállítójárművek és a területen dolgozó belsőégésű motorok kipufogógázai üvegházhatású gázokat engednek a levegőbe, amelyek hozzájárulnak a globális éghajlatváltozáshoz, azonban ezek mértéke az összkibocsátást tekintve elhanyagolható, alapjaiban nem fogja megváltoztatni az eddigi tendenciákat.

A gyártóüzem életciklusának egészét tekintve az üzemeltetési fázis jár a legjelentősebb légszennyező anyag kibocsátással; ám az ebből adódó kibocsátások hatása is csak a Telephely közvetlen környezetére fog korlátozódni.

Az üzemeltetési fázisban az épület hűtési-fűtési energiáját legnagyobb részben kompakt hőszivattyúkkal tervezik biztosítani az energiahatékonyság és a megújuló energiák hasznosítása érdekében; ezáltal is csökkentve az üvegházhatású gázok (CO₂, NO_x) kibocsátását. A Telephely üzemeltetése észrevehető mértékű környezeti hőmérséklet-növekedést várhatóan nem okoz.

Az épületben a funkcióknak megfelelő mesterséges megvilágítást LED lámpatestekkel tervezik biztosítani.

A Telephely határai mentén, min. 5 méter szélességben, háromszintes növényállomány telepítése tervezett, amely csökkenti a gépjárműforgalom okozta várható levegőterhelést a tervezési terület környezetében.

A gyártó üzem és irodaépület valószínűsíthetően minimális hatással lesz a különböző éghajlati tényezőkre (hőmérséklet, csapadékmennyiség-, eloszlás, széljárás, - szélereősség, felhőborítottság stb.), illetve várhatóan csekély mértékben befolyásolja a környezetében lévő területek, létesítmények és az ott élő vagy dolgozó emberek éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét.

4. Az előző pontokban bemutatott lehetséges hatások vonatkozásában készített kockázatértékelés

A potenciális hatás értékelésére alkalmazott kockázatértékelési szintek

Érzékenység ↓	Kitettség		
	Alacsony	Közepes	Magas
Magas	Közepes	Magas	Magas
Közepes	Alacsony	Közepes	Magas
Alacsony	Alacsony	Alacsony	Közepes

Az 1. pontban értékelendőnek kiválasztott paraméterek fenti táblázat szerinti kockázatértékelése.

A tervezett tevékenység éghajlati kitettségének értékelése

Éghajlati paraméterváltozás	Kockázatértékelési szint
Felszíni levegő átlaghőmérsékletének lassú növekedése	Alacsony
Nyári napok számának növekedése (napi max. > 25 °C)	Alacsony
Hőségnapok számának növekedése (napi max. ≥30 °C)	Közepes
Trópusi éjszakák számának növekedése (napi min. ≥20 °C)	Alacsony
Hőhullámos napok számának növekedése (napi közép T > 25 °C)	Közepes
Átlagos napi hőingás növekedése (napi max. és min. különbsége °C)	Alacsony
Átlagos napi csapadékosság növekedése (csap. napok átlagos csapadéka)	Közepes
Max. nedves időszak hosszának változása (leghosszabb időszak, amikor a napi csapadékösszeg ≥1 mm/nap)	Alacsony
A 20 mm-t elérő csapadékos napok számának növekedése (napok száma, amikor a napi csapadékösszeg ≥20 mm)	Közepes
Csapadék évszakos eloszlásának változása	Alacsony
Megnövekedett UV sugárzás, csökkent felhőképződés	Alacsony
Felhőszakadások (viharok) számának és intenzitásának növekedése	Közepes

Az éghajlati tényezőkre vonatkozóan jelentős hatások nem várhatóak a gyártó üzem és irodaépület működése során.

5. A tervezett tevékenységre vonatkozóan az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás bemutatása

A tervezett gyártó üzem és irodaépület üzemeltetésére a nyári napok-, a hőhullámos napok számának a növekedése, illetve a szélsőséges csapadékviszonyok gyakoriságának (felhőszakadás gyakorisága)

és a csapadékintenzitás) növekedése fejthetnek ki negatív hatást az éghajlatváltozás következményeként. Ezen hatások lehetséges következményeire már az épületek és kapcsolódó létesítményeik tervezésénél szükséges felkészülni.

A felmelegedés és az egyre gyakoribbá váló hőhullámok miatt az energiaigény növekedhet elsődlegesen a klímák, hűtőberendezések használata miatt. Ennek hatására az energiaárak emelkedhetnek, amely a termékek árát is növelheti. A kiszámíthatatlanná váló energiaigény megnehezíti a szolgáltatás folyamatosságának fenntartását.

A felmelegedés és a hőhullámok hatására tovább fokozódhat a hőre érzékeny veszélyes anyagok reakciókészsége, és így a havária kockázata is.

A csapadék mennyiségének, illetve intenzitásának növekedésével, valamint a viharos időjárási események gyakoriságának és intenzitásának növekedésével a belső utak, parkolók szerkezete károsodhat.

Felhőszakadás, szélvihar esetén a gépjárműforgalom akadályoztatása is jelentkezhet, a közlekedési útvonalakra boruló oszlopok, lámpák, fák miatt.

6. Annak bemutatása, hogy a tervezett tevékenység hogyan hat a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére

A rugalmasság egy rendszer azon képessége, hogy időben és hatékonyan előre lássa, tompítsa egy veszélyes esemény hatásait, alkalmazkodjon azokhoz, vagy helyreálljon e hatásokat követően úgy, hogy továbbra is működjenek lényeges és alapvető struktúrái és funkciói. Vagyis egy rendszer azon képessége, hogy az alapvető funkcióit tekintve jelentős külső változások közepette is viszonylag stabil tudjon maradni. A tervezett ingatlanok tervezése során ezt a szempontot kiemelten fontosnak kezelték, a kiválasztott anyagfelhasználásokon keresztül megtervezett funkcionalitást belevéve, a környezeti terhelés csökkentését figyelembe vették.

Az üzemeltetési fázisban az épület hűtési-fűtési energiáját legnagyobb részben kompakt hőszivattyúkkal tervezik biztosítani az energiahatékonyság és a megújuló energiák hasznosítása érdekében, ezáltal is csökkentve az üvegházhatású gázok (CO₂, NO_x) kibocsátását.

Az épületben a funkcióknak megfelelő mesterséges megvilágítást LED lámpatestekkel tervezik biztosítani.

A hőhullámokra a beépítettség növekedésének ellenére, a környező zöld területek, valamint a Telephely határai mentén, min. 5 méter szélességben kialakítani tervezett zöld felületek fejtenek ki hűtőhatást.

A beruházás keretében továbbá opcionálisan napelemek telepítése is tervezett, az elektromos áramigény kiegészítő ellátására.

A tervezett létesítmény üzemeltetése valószínűsíthetően nem lesz jelentős hatással a különböző éghajlati tényezőkre (hőmérséklet, csapadékmennyiség-, intenzitás, eloszlás stb.), ezért várhatóan csekély mértékben hat a hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére.

*

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/07199-9/2025. 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/14701-2/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/14701-2/2025. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

A Környezetvédelmi Hatóság a Dokumentáció elbírálása ügyében állásfoglalást kért a Hulladékgazdálkodási Főosztálytól.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság által az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 22. pontja alapján tárgyi ügy kapcsán a hulladékgazdálkodási szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdések az alábbiak:

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

A Kérelmező egy elektronikai alkatrészeket gyártó üzem és hozzá kapcsolódó iroda megvalósítását tervezi Budapest XX. kerületében, az egykori Pesterzsébeti Papírgyár ingatlan területén.

A Dokumentáció tartalmazza a létesítési, az üzemeltetési és a felhagyási szakaszban keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

Az Dokumentációban foglaltak szerint a létesítés a területen jelenleg meglévő épületek bontásával jár, a bontási tevékenység során keletkező hulladékok mennyisége kb. 1800 tonna.

A tervezési területen 2023 szeptemberében feltárási munkálatok zajlottak, mely alapján a LAWAND Mérnöki Iroda Kft. (2013 Pomáz, Nyár utca 5.) által 2023 novemberében készített szakértői vélemény eredményeként megállapításra került, hogy a földtani közegben csak kisebb, pontszerű, a korábbi ipari tevékenységi technológiával részben összeegyeztethető, „B” szennyezettségi határértéket meghaladó szennyezés (TPH, PAH, ón) jelentkezett. A fentiek kapcsán azonnali kármentesítési beavatkozás nem indokolt, azonban az építendő a szennyezett talajt ki kívánja termelni, melynek becsült mennyisége az ingatlan teljes területére vonatkoztatva (I. és II. ütem együttesen) 630 m³.

A létesítési fázis alatt főleg vegyes építési bontási hulladékok, települési hulladék keletkezésével lehet számolni. A veszélyes és nem veszélyes hulladékokat anyagfajtánként szelektíven fogják gyűjteni, a hulladékok megfelelő tárolására szolgáló edényzetek kihelyezéséről és elszállításáról a kivitelező fog gondoskodni.

Az üzemelés során elsősorban kommunális eredetű-, biológiailag lebomló konyhai és étkezdei-, valamint technológiai hulladékok keletkezésével lehet számolni. A technológiából adódóan különféle

fém hulladékok keletkezhetnek nagyobb mennyiségben. Veszélyes hulladékként főként vizes mosófolyadék, oldószerek, hűtő-kenő folyadékok, olaj jellegű hulladékok keletkezhetnek.

A keletkező hulladékokat elkülönítetten fogják gyűjteni hulladéktípusonként, munkahelyi gyűjtőhelyeken/üzemi gyűjtőhelyen. A hulladékok egy részét a közszolgáltató fogja elszállítani, más részét az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodóval tervezik elszállíttatni.

A települési hulladékokat 1100 literes hulladékgyűjtő edényzetekben fogják gyűjteni.

A forgácsoló üzem területén a tevékenységből hulladék forgács fog keletkezni, amit centrifugálással választanak majd el a rajta maradt kenőanyagoktól, az így keletkezett forgácsot összetételük szerint fogják kezelni a továbbiakban veszélyes vagy nem veszélyes hulladékként.

A veszélyes hulladékokat zárt helyiségként kialakított területen kívánják gyűjteni, a hulladékok tárolására szolgáló polcrendszer kármentő tálcával lesz ellátva.

A nem veszélyes hulladékokat külön helyiségben fogják gyűjteni, ahol hulladékok tömörítésére szolgáló berendezések elhelyezését is tervezik.

A tevékenység felhagyása esetén az épületek és a bennük lévő technológiák elbontásából származó hulladékok keletkezésével lehet számolni.

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.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság a fentiek alapján megállapítja, hogy a hulladékgazdálkodási hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgálta, a tevékenység ellen hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emel.

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 kezeléssel kapcsolatos követelményeket a *hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 14. § (1) és 15. § (2) és 62. § (1) 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 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 hulladék bálázása, fix berendezéssel történő tömörítése a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. d) pontja alapján engedélyköteles hulladékgazdálkodási tevékenységnek minősül.

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 1. § (1) bekezdés a) pontja és 2. § (1) bekezdése, illetve az 1. § (2) bekezdése szabályozza.

Vízügyi- és vízvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/07199-10/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2. és 3. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Vízügyi Hatóságtól, aki 30414/4138-1/2025.ált. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Vízügyi Hatóság** 30414/4138-1/2025.ált. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

Környezetvédelmi Hatóság a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás 24. § (1) és (2) bekezdései, valamint 26. §-a értelmében szakvéleményt kért a Vízügyi Hatóságtól tárgyi ügyben.

A Vízügyi Hatóság által a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 8. melléklet 2. és 3. pontja alapján vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálendő szakkérdések az alábbiak:

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

A Kérelmező a Telephelyen gyártó üzem és iroda I. ütemének létesítését tervezi. A Kérelmező a Telephelyen fémfelületek kezelésével és megmunkálásával kíván foglalkozni. A Telephelyen 169 db felszíni parkolót terveznek létesíteni. Az épületek vízellátása és szennyvízelvezetése közműhálózattal már megoldott, szükség esetén bővíthetők. A tetőfelületre és parkolókra hulló csapadékvizeket olajfogó tisztítón keresztül telken belül kialakított szikkasztó tóba tervezik vezetni. A technológiai szennyvíz tisztításához szennyvízkezelő berendezést fognak használni.

A LAWAND Mérnöki Iroda Kft. által készített LWD/23082. tervdokumentáció érdemi vizsgálatát követően megállapítást nyert, hogy a tárgyi területen környezeti alapállapot-vizsgálat céljából mélyített 12 db mintavételi fúrásokból vett talajvízminták koncentrációja több komponens (bór, szelén, szulfát, nitrát, nitrit) tekintetében is meghaladta a *földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVMEÜM-FVM együttes rendeletben [a továbbiakban: 6/2009. (IV. 14.) KvVMEÜM-FVM együttes rendelet] foglalt (B) szennyezettségi határértékeket. A szennyezés nem vezethető vissza teljes mértékben a területen végzett korábbi tevékenységre (papírgyártás). A LAWAND Mérnöki Iroda Kft. véleménye szerint a detektált szennyezésekről általánosan elmondható, hogy jelenlegi formájukban humánegészségügyi kockázatot nem jelentenek és az azonnali kármentesítést, környezetvédelmi beavatkozást nem tartja indokoltnak, mellyel a Vízügyi Hatóság is egyetért. Azonban a felszín alatti vízre hatással lehet a földtani közegben mért PAH és TPH szennyezettség. A LAWAND Mérnöki Iroda Kft. talajcserét javasol a terület szennyeződéstől való mentesítésére, mely a Vízügyi Hatóság szerint összhangban van a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 6 §-ával, valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4 §-ával. Mindezek alapján, a vizek védelme érdekében a Vízügyi Hatóság egyetért a LAWAND Mérnöki Iroda Kft. javaslatával.

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**.

Tárgyi terület a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt **vízbázist nem érint**.

Tekintettel arra, hogy a **burkolt felületekre hulló csapadékvíz** szénhidrogénnel szennyeződhetőnek számít, a tárgyi területen végzett alapállapot-vizsgálat eredményétől függően, **csak előtisztítást követően szikkasztható el**. A szennyeződhető csapadékvíz összegyűjtése és tisztítása, valamint közvetlenül a földtani közegbe jutásának elkerülése érdekében a tervezett gépjárműparkolókat vízzáró burkolattal kell ellátni, vagy a földtani közeg és felszín alatti víz védelmét egyéb módon kell biztosítani.

A Vgtv. 28/A § (1) bekezdés alapján:

„A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges

a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízellétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély),

b) a vízellétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély), és

c) a vízellétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély)”

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

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, 3. § (12) bekezdése alapján az ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező előkezelő berendezések létesítése, használatbavétele, üzemeltetése nem vízjogi engedély köteles tevékenység, ugyanakkor a szennyvízkibocsátással járó

tevékenységet a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai szerint csak érvényes engedély birtokában lehet végezni.

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 jelentős 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 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 közcsatornába vezetett szennyvizek minőségét a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 17.§-a alapján, a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg.

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

A (B) szennyezettségi határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVMEüM-FVM együttes rendelet állapítja meg.

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 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 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 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a Kvt. figyelembe vételével történt.

A 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 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/07199-11/2025. 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 Budapest Főváros Kormányhivatal V. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztályától (a továbbiakban: BFKH V. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztálya). A BFKH V. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztálya BP-05/NEO/01283-2/2025. számú végzésével a Környezetvédelmi Hatóság megkeresését áttette a tárgyi ügyben illetékességgel és hatáskörrel rendelkező BFKH XXI. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztályának, aki BP-21/NEO/00750-2/2025. számú levelében megadta szakvéleményét, mely szakvéleményt a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatala során figyelembe vett.

A **BFKH XXI. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztálya** BP-21/NEO/00750-2/2025. számú szakvéleményét az alábbiakkal indokolta, illetve szakvéleményében az alábbi megállapításokat tette:

„A (...) Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben 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 vizsgálata ügyében kereste meg a (...) BFKH XXI. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztályát.

A (...) BFKH XXI. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztálya állásfoglalását a rendelkezésre álló dokumentációk alapján, a (...) 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és a 3. melléklet 3. pontjában foglaltak szerint adta meg.

A BFKH XXI. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztálya hatáskörét 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 13. § (1) bekezdése, illetékességét az 5. § 2. sz. mellékletének 117-122. pontja állapítja meg.”

Kulturális örökség védelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/07199-12/2025. 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 a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály **Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálytól** (a továbbiakban: BFKH Örökségvédelmi Osztály), aki BP/2604/00432-2/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A BFKH Örökségvédelmi Osztály BP/2604-00432-2/2025. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„(...) A Budapest XX. kerület Helsinki út 101. sz. (178211/2 hrsz.) alatti ingatlan tervben érintett területe az Építési és Közlekedési Minisztérium Hatósági Nyilvántartásában régészeti lelőhelyként nem szerepel.

Megállapítottam, hogy a nevezett terület nem áll műemléki, területi műemléki, illetőleg régészeti védelem alatt, ezért A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 87. § (1) bekezdése értelmében a BFKH Örökségvédelmi Osztályának nincs hatósági jogköre.

***Felhívom figyelmét,** hogy A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék vagy lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a munka felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a hatóságnak haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.”*

*

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységet, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont 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 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/07199-4/2025. 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 **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 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 *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 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 közlésének 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 közöltnak tekinteni.

Budapest, 2025. április 30.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelélül:



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

