PVKH BÉLYEGZŐ
Digitálisan aláírta: PVKH BÉLYEGZŐ
Dátum: 2025.08.13 14:40:07 +02'00'

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/25983-33/2025

Ügyintéző: Marlyin Kádár Enéh
Jánoska-Orbán Hajnalka
Daróczi Zsuzsanna
dr. Kiss Enikő
Sárpátki Xénia
Dr. Zsille Ákosné
Nagy Tamás

Telefon: (06-1) 7766 280

Tárgy: Budaörs, Keleti utca 10300/37 hrsz.-ú ingatlanra tervezett több funkciós épületekre vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

HATÁROZAT

A **SYSTEM BUILDING Ingatlanhasznosító Kft.** (2040 Budaörs, Gyár u. 2.; Cg.: 13-09-116743; KÜJ: 103123020; a továbbiakban: Kérelmező) által benyújtott kérelem és előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Budaörs, Keleti utca 10300/37 hrsz.-ú ingatlan beépítésének

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

Az építési engedélyezési eljárást megelőzően **előzetes régészeti dokumentációt** kell készíttetni.

A létesítéshez, illetve a tevékenység végzéséhez az alábbi engedélyek megszerzése szükséges

építési-, valamint használatbavételi engedély;
kibocsátási engedély,
telepengedély.

I.
A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. **A tevékenység helye:** Budaörs, Keleti utca 10300/37 hrsz.-ú ingatlan
   Környezetvédelmi területi jel: 103332405
   (a továbbiakban: Létesítmény)

2. A tevékenység rövid ismertetése:

Kérelmező a Budaörs, Keleti utca 10300/37 hrsz.-ú, 3 ha 7910 m^2 nagyságú ingatlanon több funkciós épületegyüttest tervez létesíteni. Az épületek az EXTOR cégcsoport tagjainak telephelye lesz. Magyarország vezető elektronikai cégcsoportja elsősorban szünetmentes berendezések, rendszerek értékesítésével, gyártásával, telepítésével, üzemeltetésével foglalkozik.

A beruházással érintett ingatlan az 1-es számú főút és az M1-es autópálya között, *Gksz* övezeti besorolású, beépítésre szánt területen helyezkedik el. A megközelítési útvonal az M1 autópálya felől: 8102. út – 1. számú főút – Budapark körforgalom – Keleti utca. A szükséges közművek (elektromos áram, ivóvíz, szenny- és csapadékvíz elvezetés) rendelkezésre állnak, az energia ellátást elektromos üzemű hőszivattyús rendszerrel tervezik biztosítani.

A telken négy épületet terveznek. A főépület három szárnyában irodák, tárgyalók, szociális, valamint a dolgozók igényeit kielégítő közösségi, sport és rekreáció funkciók, továbbá műhelyek, raktárak kapnak helyet. További két épület létesül zárt, illetve részben nyitott raktár funkcióval, egy pedig a technológiához, valamint a lapostetőkön létesülő napelemek hatékony működéséhez, valamint az általuk termelt energia tárolásához szükséges berendezések elhelyezésére szolgál. A tervezett funkciók (elektromos berendezésekkel kapcsolatos tervezési, kereskedelmi és összeszerelési munkák) egyike sem esik előzetes vizsgálati kötelezettség alá. A tervezett tevékenységek során technológiai szennyvizek nem keletkeznek. A szennyeződhető csapadékvizeket iszap-olajfogó berendezéssel kezelik, majd az elválasztott rendszerű csatornahálózatba vezetik.

A beépítés nagysága 2 ha 2205 m^2: az épületek együttesen 11 000 m^2 alapterülettel létesülnek, további 11 205 m^2 nagyságú területet foglalnak el majd a belső utak, a 136 külszíni parkoló, a járdák és egyéb burkolt felületek. További 6 parkolóhelyet létesítenek zárt térben.

Feltételek, szempontok, amelyeket a Létesítmény további engedélyezése során figyelembe kell venni:

1. ***Örökségvédelmi szempontból:***

- A beruházás területére vonatkozó, – a feltárási projekttervet is magában foglaló – *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 7. § 3. pontja szerinti **előzetes régészeti dokumentációt** (a továbbiakban: ERD) **be kell nyújtani a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez.** Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.
- Amennyiben a földmunkák során váratlanul régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

2. ***Vízügyi és vízvédelmi szempontból:***

- **A kibocsátási engedély köteles tevékenységekre vonatkozóan kibocsátási engedély beszerzése szükséges.**
- A szennyeződhető csapadékvizek elvezetésére vonatkozó kibocsátási engedély *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 dokumentáció 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

együttes figyelembevételével kérhető a vízügyi és vízvédelmi hatáskörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálytól (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság).

- A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
- A tevékenységek során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon a Vízügyi Hatóságra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni. A talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.
- A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében a tevékenységek 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.
- A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
- A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződhetőségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
- A tevékenység végzése során esetlegesen keletkező kockázatos anyagokkal szennyezett anyagok csak fedett, kármentő tálcával és megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen tárolhatók oly módon, hogy onnan a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyező/veszélyes anyag ne kerülhessen.
- A munkálatok során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ez által a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.
- **A beépített előkezelő berendezéseket a kezelési és karbantartási utasításban foglaltak alapján kell üzemeltetni.**
- Szikkasztásra csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz kerülhet.

3. ***Földtani közeg védelme és kármentesítési szempontból:***

- A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
- A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen, vagy kármentőtálca alkalmazása mellett végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
- A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.

4. ***Táj- és természetvédelmi szempontból:***

- A tervezett beruházás nem veszélyeztetheti, nem károsíthatja védett és fokozottan védett fajok egyedeit.
- A fa- és cserjekivágási, illetve növényzetirtási munkálatok a tervezési területen előforduló védett madárfajok védelme érdekében csak fészkelési és utódnevelési időszakon kívül (március 15. előtt és augusztus 15. után), valamint azon idős faegyedek esetében, amelyeken odú, korhadás vagy ágtörés következtében keletkezett üreg található, a denevérfajok telelési időszakának megkezdése előtt (augusztus 31. és október 31. között) végezhetők. Az ettől eltérő időpontban történő fakivágási és növényzetirtási tevékenységet a védett természeti értékek természetvédelmi kezeléséért felelős Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (2509 Esztergom, Strázsa-hegy; a továbbiakban: Igazgatóság) szakembereivel a helyszínen egyeztetni kell. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni.
- Amennyiben a tevékenység során az érintett területen védett, vagy fokozottan védett üreglakó madarak megtelepednek, abban az esetben a költési és fiókanevelési időszakban (április 15. és augusztus 15. között) a költőüregek 20 méteres körzetében tilos olyan tevékenység végzése, amely a madarak költését és fiókanevelését zavarja. A fenti időszakon kívül a költőüreges rézsűk megbonthatóak.
- A munkák megkezdése előtt – a fészkelési időszakot megelőzően – az Igazgatósággal egyeztetve sűrű szövésű háló kihelyezésével vagy a fejtési homlok megfelelő rézsűzésével meg lehet akadályozni a madarak megtelepedését az arra alkalmas rézsűkben.
- A kivitelezés során kialakított ideiglenesen nyitott gödrökbe és árkokba bekerült, csapdázódott védett állatokat (kisemlősök, kétéltűek, hüllők stb.) naponta és betemetés előtt ki kell menteni és megfelelő helyen, szabadon kell engedni.
- A roncsterületeken esetlegesen megjelenő inváziós fajok visszaszorításáról folyamatosan gondoskodni szükséges.
- Növénytelepítés esetén a terület táji és termőhelyi adottságainak megfelelő, őshonos növényfajok alkalmazását kell előnyben részesíteni.

5. ***Hulladékgazdálkodási szempontból:***

- A kivitelezési munkálatok során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
- *A kivitelezés, üzemelés, esetleges felhagyás során keletkező veszélyes- és nemveszélyes-hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni.*

- ***A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladékra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően Környezethasználónak meg kell győződnie.*** *A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.*
- *A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyeshulladék esetén az „SZ"-jegyeket) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.*
- *A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.*
- *A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából* ***munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni.*** *Üzemi gyűjtőhely létesítése esetén az üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát jóváhagyásra be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.*
- *A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő* ***gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.***
- *A keletkezőveszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait.*
- *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.*
- ***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 Környezethasználónak meg kell őriznie.***
- ***Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.***
- *A keletkezett hulladékok szállítását, kezelését csak az adott hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.*
- *A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.*
- *A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.*

II.
SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülése tárgyában Törökbálint Város Önkormányzat Jegyzője X/226-2/2025 számú szakhatósági állásfoglalásában a tárgyi létesítéshez és működtetéshez kikötés nélkül járult hozzá.

III.
EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott **Létesítmény továbbtervezésére jogosít.** Amennyiben a tervezés, a megvalósítás során, vagy azt követően bármikor **a tevékenység módosítását, bővítését tervezik**, erről szóló részletes leírással kell megkeresni a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró hatóságot, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályt (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), annak megállapítására, hogy a változtatás **von-e engedélyezési kötelezettséget maga után.**

Az eljárásban releváns 250 000 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat Kérelmező megfizette.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Környezetvédelmi Hatóságnál (1016 Budapest, Mészáros utca 58/b) benyújtott, de az Energiaügyi Minisztérium környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár részére címzett fellebbezéssel lehet élni.

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

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

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

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

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

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

A fellebbezési eljárás díja 168 750 Ft, amit a Pest Vármegyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00335728-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. Természetes személyek és – abban az esetben, ha az eljárás nem a civil szervezet kérelmére indul – a civil szervezetek részére 5 000 Ft.

INDOKOLÁS

Kérelmező EPAPIR-2025006-11852 számon a Budaörs, Keleti utca 10300/37 hrsz.-ú ingatlanra tervezett több funkciós épületekre vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelmet nyújtott be. A kérelemhez mellékelték a Komlóssy Mérnöki Kft. (1126 Budapest Fodor utca 2/d; Cg.: 01-09-266553; a továbbiakban: Tervező) által 2025 áprilisában összeállított *Extor Székház Iroda és rekreációs épület, raktár és összeszerelő műhely 2040 Budaörs, Keleti utca, hrsz.: 10300/37 Előzetes Vizsgálati Dokumentáció* című előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció).

A Dokumentációban foglaltak alapján a Létesítmény tervezett funkciói a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1–3. számú mellékletek szerinti tevékenységek, létesítmények körébe nem sorolható be, azonban a beépített és a burkolt felületek összessége 2 hektár nagyságot meghaladja, továbbá összesen 142 parkolóhelyet létesítenek (136 db-ot kültéren, 6 db-ot garázsban). A Létesítményt beépítésre szánt területre tervezik, mely védett természeti területet, Natura 2000 területet, barlang védőövezetet nem érint.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a létesítés a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének

128. a) *Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól*

pontja alá sorolható be.

Így a Környezetvédelmi Hatóság előtt 2025. május 7. napján a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti előzetes vizsgálati eljárás indult.

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

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem benyújtását követően – tekintettel arra, hogy az megfelelt a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek – a 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat közhírré tétel céljából megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Budaörs Város Önkormányzatának Jegyzőjének (a továbbiakban: Jegyző).

Jegyző XIII/1583-3/2025 számon tájékoztatott, hogy az eljárás tekintetében született – a közhírré tétel időpontjára, helyére, a kérelembe és mellékleteibe való betekintési lehetőség módjára vonatkozó kiegészítésekkel ellátott – közlemény kifüggesztése megtörtént.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének b) pontjában megjelölt 21 napos határidőn belül az érintett nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.
Tárgyi eljárás során ügyféli jogállás megállapítására irányuló kérelem nem került benyújtásra.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése értelmében, az előzetes vizsgálati eljárásában a tevékenység telepítési helye szerinti település önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat. A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/25983-10/2025 számon értesítette Budaörs Város Önkormányzatát.

Budaörs Város polgármestere XI/385-5/2025 számon küldte meg véleményét az alábbiak szerint:

„ (...) A tervezett létesítmény a helyi építési szabályzatnak és a helyi környezet- és természetvédelmi szabályozásnak megfelel. A hulladék tárolása megfelel a helyi környezet- és természetvédelmi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak a következők alapján: A dokumentáció alapján az „F" jelű épületben (üzemi gyűjtőhely) az elszállításig tárolt hulladékok a létesítményben tervezett raktározási, összeszerelési, karbantartási tevékenységből és az emberi tartózkodásból származnak; telken kívül keletkezett hulladékot, veszélyes hulladékot nem tárolnak. A hulladék egy része veszélyes hulladék,

amelyet szabályos módon fognak ideiglenesen tárolni, majd elszállítani. Mivel a hulladéktároló üzemi gyűjtőhelynek tekinthető, az hulladékgazdálkodási engedély vagy nyilvántartásba vétel nélkül üzemeltethető, így a hulladék ideiglenes tárolása az övezetben megengedhető.
Összességében a tervezett létesítmény ellen kifogást nem emelünk, megvalósítását Önkormányzatunk támogatja."

*

A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – megkereste Jegyzőt *az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint az I. számú melléklet 9. számú táblázatának 20. pontjában meghatározott kérdésben: **a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülése tárgyában.**

Az Ákr. 23. § (4) bekezdése kimondja, hogy **a jegyző kizárt annak az ügynek az elintézéséből, amelyben az illetékességi területének az önkormányzata** ügyfél. Erre való tekintettel Jegyző XI/385-9/2025 számú végzésében megállapította a kizárási okot és kérte felügyeleti szervét a Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztályát más eljáró hatóság kijelölésére. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztály PE/040/1845-2/2025 számú végzésével a szakhatósági eljárásból kizárta Jegyzőt, és Törökbálint Város Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki eljáró szakhatóságként.

Törökbálint Város Önkormányzat Jegyzője X/226-2/2025 számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„(...) A rendelkezésemre álló dokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység nem ellentétes a Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) számú önkormányzati rendeletben, illetve a hozzá tartozó Szabályozási Tervben foglaltakkal. (...)"

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

A Környezetvédelmi Hatóság figyelemmel az Ákr. 25. § (1) bekezdésére a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával való összhangjának kérdésével PE/KTHF/25983-11/2025 számon megkereste Jegyzőt.

Jegyző XI/385-10/2025 számú nyilatkozata tartalmazza, hogy a tervezett létesítés a helyi környezet- és természetvédelmi szabályozásnak megfelel.

A Környezetvédelmi Hatóság Jegyző XI/385-10/2025 számú nyilatkozatát döntése meghozatalánál figyelembe vette.

A Környezetvédelmi Hatóság *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 67. § (2) bekezdésében foglaltak alapján PE/KTHF/25983-27/2025 számon az eljárás ügyintézési határidejét 45 nappal meghosszabbította. A határidő hosszabbítás szükséges volt, tekintettel arra, hogy a tényállás tisztázása érdekében további iratok benyújtása volt szükséges, valamint a rendes határidő lejártának időpontjában a szakkérdések vizsgálata nem zárult le teljeskörűen.

*

Külön-külön, az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan – a rendelkező részben 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 nagyságát;
- a tevékenység telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyiségét, veszélyességét, kezelhetőségét;
- a várható 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.

A földtani közeg védelme:

A létesítés:

A terület nyugalmi talajvíz szintje a vizsgálatok szerint 1,45–2,85 m között van, ezért a Dokumentációban hivatkozott építészeti adatszolgáltatás szerint az alapozás alsó síkja érintheti a talajvíztestet.

A terület nyugati oldalának közvetlen szomszédságában **kármentesítéssel érintett terület** (MOL benzinkút) **helyezkedik el, ahol 22 db monitoring-, 8 db fölöző- és 6 db levegőztető kút üzemel.**
A terület megközelítési útvonala nyugati irányból a kármentesítéssel érintett terület határát érinti, annak határán húzódik.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/25983-20/2025 számon Kérelmezőt tényállás tisztázása érdekében kiegészítő adatok benyújtására hívta fel, annak tisztázása érdekében, hogy az alapozás síkja érinteni fogja-e a talajvíz szintjét.
Kérelmező EPAPIR-20250701-9705 számon eleget tett a felhívásnak és benyújtotta a kért iratokat.

A fentiek szerinti kiegészítés alapján a rendelkezésre álló hidrogeológiai térképek a terület környezetében összefüggő talajvizet nem jeleznek, vagy csak szivárgó vizeket mutatnak; más források szerint a talajvíz 8 méteres mélység alatt húzódik. A 2001 szeptemberében a szomszédos ingatlanon végzett fúrás alkalmával a talajvíz 7,0–9,5 méternél jelentkezett. 2008-ban a vizsgált területen pedig 6 méteres mélységben még nem észleltek összefüggő talajvizet, azt csupán szivárgó vízként azonosították 2,6–3,8 m mélységben.
A fúrási adatok azt mutatják, hogy a talajvíz erős eséssel a völgy felé áramlik, megközelíti a terepszintet, és csupán a déli oldalon jelentkezik 1,4–1,8 m mélységben.
A tervezési területen rendelkezésre álló adatok alapján, a két szélső ponton felvett vízszintek: északon 150,2 mBf., délen 149,4 mBf. A tervezési vízszintet ezek felett 50 cm-rel tervezik felvenni, ami azt jelenti, hogy az alapozási munkák várhatóan száraz munkagödörben elvégezhetők.
A köztes területen jelentkező talajvíz szintjének meghatározására Tervező a két szélsőérték közötti lineáris interpolációt javasolja.

A benyújtott kiegészítésekben foglaltak szerint **az új épületek alapozása síkalapozással, a szerkezeti kialakításhoz igazított sávalapozással, vasalt alapokkal és aljzattal megoldható, ezért nem várható olyan terhelés, ami mélyalapozást vagy komolyabb talajjavítást tenne szükségessé.** A talajvízszint már az építés előtti állapotban is magasan van, de kivitelezését, földmunkákat nem fogja befolyásolni, egyes helyeken a terepszint közelébe kerül.

Összességében elmondható, hogy a nagyméretű épületek építése és alapozása **várhatóan nem okoz a talajvíz áramlási viszonyaiban változást, ezért a tárgyi terület mellett folyó kármentesítést sem befolyásolja.**

Az alapozáskor kiemelt talaj a helyszínen felhasználásra kerül. A betonműtárgyak építése során használt zsaluanyag tisztítását lehetőség szerint a kivitelező cég telephelyén tervezik megoldani. Havária esetén a munkagépekből esetlegesen olaj, üzemanyag elfolyás történhet, amely megfelelő munkagépek megválasztásával, karbantartásával, kármentőtálcák alkalmazásával és a gyors kármentesítést biztosító felitató anyagok helyszíni tárolásával, adott esetben alkalmazásával megelőzhető, a szennyeződés kockázata elkerülhető, vagy felszámolható.

Az üzemelés alatt csupán haváriaszerű szennyeződés keletkezhet a parkolóknál vagy a manipulációs helyeken, illetve akkumulátor folyadék kiszivárgása történhet, amelyek kármentesítő eszközökkel kezelhetők.

Felhagyás alatt szintén üzemanyag elfolyás történhet munkagépekből, szállító járművekből, amely esetek kármentesítő készletek alkalmazásával kezelhetők.

A Budaörs 10300/37 hrsz.-ú ingatlan a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítést nem érint.

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

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

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

Levegővédelem:

A létesítés során az építési forgalom a jelenlegi forgalom kevesebb mint 7%-a, nem okoz kimutatható levegőterheltség változást a vizsgált utak mentén. Az építési munkák során, valamint a hulladékok rakodása következtében elsősorban a durva porképződés (d>10μm) lesz a mértékadó légszennyezés. Az építési területen a durva porfrakció az építési terület környezetében kiülepedik. A létesítés során a levegőterheltség átmenetileg megnövekszik, de a növekmény nem lesz jelentős.

A működés során a létesítmény működésével összefüggésben csak a gépjármű forgalom levegőterhelő hatását kell vizsgálni, mivel tüzelőberendezést, illetve technológiai elszíváshoz kapcsolódó pontforrást nem telepítenek. Az üzemelési forgalom a jelenlegi forgalom kevesebb mint 4 %-a a megközelítő utakon. Ilyen kismértékű forgalomnövekedés nem okoz kimutatható levegőterheltség változást a vizsgált utak mentén.

Felhagyás esetén a létesítéshez hasonló hatások várhatók.

A Környezetvédelmi Hatóság a Dokumentációban foglaltak alapján a tervezett létesítés tekintetében a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerinti szempontok értékelését elvégezte és megállapította, hogy a létesítés, valamint a működés során levegővédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása tehát nem indokolt.

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

Zaj- és rezgésvédelem:

A tervezési terület környezete:

Észak: 1-es főút, ELMŰ Budaörs alállomás, ipari és kereskedelmi funkciók: Aldi, Magyar Post logisztikai központ, Bitep ipari park.
Kelet: Ipari és kereskedelmi funkciók: Ardiente csempeház, Metro Budaörs, TetraPak, BWT.
Dél: Ipari és kereskedelmi funkciók: autó kereskedések, OBI; M1-es autópálya, mögötte a Törökbálinti tó, és a Tópark lakópark.
Nyugat: MOL töltőállomás, ipari és kereskedelmi funkciók: használtautó kereskedés, kamion szerviz, még beépítetlen gazdasági területek, az 1-es főút túloldalán a Premier Outlet.

A tervezett létesítmény környezetének jelenlegi zajhelyzetét az 1-es főút és az M1-es autópálya közlekedési zaja határozza meg.

A megvalósítás zajhatása:

A tervezett létesítmény építési munkái tereprendezés, alapozás, szerkezetépítés, belső és homlokzati munkák, útépítés és kertépítés. A dokumentáció az építési tevékenység zajteljesítmény szintjét más hasonló építési tevékenység zajteljesítménye alapján veszi figyelembe.
Az éjszakai időszakban építési munkák nem lesznek.

A Dokumentáció szerint a vizsgált kivitelezés – a több ütemben megvalósításra kerülő épületrészek – várhatóan nem bontható fel 1 évnél rövidebb időszakokra. Ennek megfelelően a gazdasági területek esetén 65 dBA határérték betartása szükséges.

A Dokumentáció vizsgálati eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett kivitelezési munkáktól származó zajterhelés a tevékenységhez legközelebbi zajtól védendő területeken *a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet] 2. mellékletében előírt zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

A megközelítési útvonalak forgalomnövekedésének zajhatása az építés és üzemelés időszakában:

A tervezési terület a Keleti u. – Budapark körforgalom – 1. sz. főút – 8102. út – M1 autópálya útvonalon keresztül közelíthető meg, mely lakott területet nem érint.
Az építkezés és üzemelés során a gépjármű-mozgások kimutatható mértékben nem növelik meg a környék alapzaját.
A számítások szerint a forgalomnövekmény a megközelítési út mentén a zajterhelést kevesebb, mint 3 dB-el fogja megnövelni, így *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem állapítható meg.

Az üzemelés zajhatása:

A tervezett létesítmény üzemelésére vonatkozóan ellenőrző számításokat végeztek el. Az elvégzett számítások alapján a tervezett tevékenység végzése esetében a várható zajterhelés a legközelebbi védendő épület homlokzata előtt 2 m-re nem haladja meg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. melléklet 1. pontjában szereplő határértékeket.
Az üzemi hatásterületet gazdasági területen a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésének e) pontja alapján az éjszakai időszakra vonatkozóan a 35 dB-es izofon görbe jelöli ki.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében meghatározott szempontok szerinti értékelés alapján megállapítható, hogy a létesítés, valamint a működtetés során zajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapításait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet figyelembevételével tette.

Táj- és természetvédelem:

A tervezési terület nem érint:
- jogszabály által nyilvántartott országos jelentőségű védett természeti területet;
- *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján nyilvántartott ex lege védett természeti területet, illetve nyilvántartott természeti értéket;
- *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 földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területet;
- *a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezetet.

A terület jellege miatt nem zárható ki *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] alapján védett fajok egyedeinek előfordulása.

A természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § a) pont aa) alpontja és a 2. melléklet II. fejezet 5. pontja alapján a védett és fokozottan védett természeti értékek természetvédelmi kezelésért felelős, működési területe szerint érintett szerv az Igazgatóság.

A fa-, cserjekivágási és növényzetirtási munkálatok megfelelő ütemezése, az Igazgatósággal történő egyeztetés az esetleg előforduló védett fajok egyedeinek védelmét szolgálja.

A Budaörs határához közel eső, 1-es főközlekedési út és M1 autópálya közé zárt ipari parki területen elhelyezkedő ingatlan környezetében alapvetően ipari tájképre jellemző infrastruktúra elemek találhatóak, így a tervezett beépítés a tájképet nem befolyásolja jelentősen.

A Tvt. 7. § (1) bekezdése szerint: A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja szerint: a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés h) pontja szerint: biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.

A Tvt. 42. § (1) bekezdése kimondja: „*Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.*"

A Tvt. 42. § (2) bekezdése szerint: „*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, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A Környezetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontból a kérelmet a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt szempontok szerint megvizsgálta és megállapította, hogy az építés és üzemeltetés vonatkozásában jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, így 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, a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet, valamint a Trtv. figyelembevételével tette.

Éghajlatvédelem:

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. melléklet h) pontja szerinti éghajlatvédelmi szempontú elemzést a Dokumentáció tartalmazta. A vizsgálat alapjául a Magyar Mérnöki Kamara Környezetvédelmi Tagozatának *Módszertani útmutató az éghajlatváltozás hatásainak érzékenységvizsgálatához és kitettség elemzéséhez* című dokumentum szolgált.

Tervező az éghajlatváltozási tényezők közül a Létesítmény vonatkozásában relevánsnak ítélte:
- a nyári napok és a hőségnapok számának növekedését;
- az éves, tavaszi és nyári csapadék mennyiség változását;
- az aszályos napok számának növekedését;
- a hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadék gyakoriságának és intenzitásának növekedését;
- a viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedését.

A Létesítmény esetében közepes kitettséggel értékelt a nyári hőségnapok növekedése.
Alacsony kitettséggel értékelt az éves és az szezonális csapadékmennyiség változás, a száraz időszakok növekedése és a hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadék és a viharos időjárási események gyakoriságának növekedése.

A fentiek okán Tervező szerint az alábbi következményekkel kell számolni:
- az épület belső hőmérsékletét gépészeti berendezésekkel kell biztosítani, így a magasabb külső hőmérséklet magasabb üzemelési költségeket okozhat;
- a zöldfelületek öntöző víz igénye megnő;
- a csapadékvizek – nem megfelelő csapadékvíz elvezető rendszer esetén – okozhatnak vízkárokat ennél az eseménynél a parkoló területén, illetve az épületekben is;
- a szélkárok okozhatnak fennakadásokat a Létesítmény infrastruktúráinak működésében, ami az üzemeltetést nehezítheti.

Megelőzésként a zöldterületek – részben tározott – csapadékvízből történő locsolása tervezett. Ezzel ellentétben a hirtelen lezúduló csapadék, illetve az extrém szélesemények jelentős, súlyos károkat okozhatnak, de az előfordulási valószínűségük alacsonyabb, mint az előzőeknek. Megelőzésük megfelelő tervezésével lehetséges.

Alkalmazott mitigációs és adaptációs eszközök a Létesítmény vonatkozásában:

1. Napelemek telepítése a parkoló felett, amely a napsütéses órák számának növekedését használja ki, valamint megvédi a gépjárműveket az UV sugárzás és a meleg káros hatásaitól.

2. A csapadékvíz-elvezető-, tározó rendszernek a jelenlegi szabványok szerinti intenzitásnál nagyobb intenzitásra történő méretezése, ezzel biztosítva a Létesítmény hirtelen lezúduló csapadékvizek káros hatásai elleni védelmét.

3. Vízhiány esetén, a csapadékvíz zárt tározása lehetővé teszi annak öntözővízként történő felhasználását.

*

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. számú melléklete alapján vizsgált szakkérdésre vonatkozóan az alábbi megállapításokat teszi:

Hulladékgazdálkodás:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/25983-8/2025 számú megkeresésében a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. számú melléklet 3. melléklet 17. pontjában megjelölt szakkérdés tekintetében – figyelemmel *az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ban valamint az 1. számú melléklet 9. pont 22. alpontjában foglaltakra – megkereste a hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának Hulladékgazdálkodási Osztályát (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Hatóság).

Az előzetes vizsgálati eljárásban a Hulladékgazdálkodási Hatóság által vizsgálandó szakkérdések:
- a hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések,
- a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése,

- a hulladékgazdálkodási előírások alapján a technológiából származó környezetterhelések kockázata,
- a tevékenység végzése során képződő hulladék elhelyezése,
- a hulladék kezelésének megfelelősége, továbbá
- a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatok, az építési vagy bontási tevékenység során
- az építési-bontási hulladékok kezelése, valamint
- a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedések.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/26825-2/2025 számon adott szakvéleményt, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése meghozatala során figyelembe vett.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság a Dokumentációban ismertetett műszaki feltételek alapján a tervezett tevékenység ellen hulladékgazdálkodási szempontból kizáró okot nem tárt fel, jelentős környezeti hatást nem feltételezett, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem találta szükségesnek.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság a szakkérdés vizsgálata során az alábbiakat állapította meg:

A 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 nemveszélyes- építési-bontási hulladékok (pl. beton, kevert építési-bontási hulladék, kitermelt talaj, fa, vas és acél, kábel), valamint csomagolási hulladékok keletkeznek. Az alapozáskor kitermelt földet a helyszínen kívánják felhasználni.

A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve gyűjtenék, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák át. Üzemi gyűjtőhely kialakítására a kivitelezési fázisban nem kerülne sor.

A kivitelezés során munkagépek karbantartásából veszélyes hulladékok (pl. szerves oldószerek, veszélyes anyagok maradékát tartalmazó csomagoló anyagok, veszélyes anyagokkal szennyezett törlőkendők) 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, fém és lom hulladék, valamint a tevékenység során kommunális hulladék keletkezése várható. A nem veszélyes hulladékokat szelektíven, egymástól elkülönítve, 240 és 1100 l-es gyűjtőedényzetben, munkahelyi gyűjtőhelyen kívánják gyűjteni, majd engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnak 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. elem akkumulátor, olaj, veszélyes anyagokat tartalmazó kiselejtezett berendezés, veszélyes anyagokat tartalmazó kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezés) 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 veszélyes hulladékok gyűjtésére üzemi gyűjtőhelyet kívánnak létesíteni.

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.«

A Hulladékgazdálkodási Hatóság szakvéleményét az alábbi jogszabályhelyek figyelembevételével alakította ki:

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

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

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

A keletkező hulladékoknak a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerinti besorolására vonatkozó kötelezettséget 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. (...)

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. «

Vízügy és vízvédelem:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/25983-6/2025 számú megkeresésében a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 8. melléklet 2–3. pontjában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Vízügyi Hatóságtól.

A Vízügyi Hatóság 30414/7018-4/2025. ált. számú levelében megadta tájékoztatását, melyben vizsgálta, hogy a Létesítmény:

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

A Vízügyi Hatóság a szakkérdés vizsgálata során a Dokumentációban foglaltak alapján 30414/7018-1/2025. ált számon megállapította, hogy a kérelem kiegészítésre szorul, mivel nem tartalmazza maradéktalanul *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet 4. számú mellékletében meghatározottakat: a burkolt felületek, parkolók csapadékvíz-elvezetésével kapcsolatos műszaki leírást. Ennek benyújtását a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/25983-19/2025 számú végzésében írta elő. Kérelmező EPAPIR-20250630-5552 számon a felhívásban foglaltaknak eleget tett.

A Vízügyi Hatóság a fentiek szerint kiegészített Dokumentáció és a rendelkezésére álló adatok érdemi vizsgálata során az alábbi megállapításokat tette:

„Tárgyi ingatlanon a vízellátás, szennyvíz- elvezetés közmű hálózattal megoldható. Technológiai szennyvizek nem keletkeznek. A szennyeződhető csapadékvizeket Bárczy típusú iszap-olajfogó berendezéssel kívánják kezelni, majd az elválasztott rendszerű csatornahálózatba juttatni. Tárgyi területen a meglévő, zárt csapadékcsatorna-hálózattal összegyűjtött vizek végső befogadója a Sasad I. víztározó. A tiszta tetőfelületi csapadékvizeket öntözés céljából felhasználni kívánják, a terasz és járdafelületekről származó csapadékvizek zöldterületen szikkadnak el. Az ingatlanon 1 db 5 m^3-es záportároló is kialakításra kerül a tervek szerint, a csapadékvizek befogadóba történő késleltetett bevezetése céljából.

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

Tárgyi létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a

vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint.

Fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálandó 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 Hatóság megállapításait az alábbi jogszabályokkal indokolta:

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

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

A földtani közeg és a felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet 1., 2. és 3. számú mellékletei állapítják meg.

A közcsatornába vezethető szennyeződhető csapadékvizek minőségét a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet [a továbbiakban: 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. § (1) bekezdése alapján:
„a) Szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és - az engedélyezhető közvetlen bevezetések kivételével - műszaki védelemmel folytatható".

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

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. §-a alapján:
„33. műszaki védelem: a környezetvédelmi megelőző intézkedések közé tartozó olyan műszaki megoldások összessége, amelyek megakadályozzák vagy minimalizálják a tevékenységekből származó szennyező anyagok bejutását a felszín alatti vízbe, vagy a földtani közegbe."

A 219/2004 (VII.21). Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának

azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

A 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 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza. «

A kulturális örökség védelme:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/25983-9/2025 számú megkeresésében a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. számú melléklet 4. pontjában megjelölt – a kulturális örökség: *nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, továbbá a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek védelmére kiterjedő* – szakkérdés tekintetében megkereste a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályát (a továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság).

Az Örökségvédelmi Hatóság PE/EPO/1461-2/2025 számú szakvéleményében megállapította, hogy a közhiteles nyilvántartás adatai alapján az érintett területen műemlék, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található, azonban beruházás a Kötv. 7. § 20/a. pontja szerinti nagyberuházásnak [500 millió forint feletti bekerülési költségű beruházás] minősül, ezért az ERD elkészítése szükséges.

Környezet- és település-egészségügy:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/25983-7/2025 számú megkeresésében a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. számú melléklet 3. pontjában megjelölt – *a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő* – szakkérdés tekintetében megkereste Pest Vármegyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály).

A Népegészségügyi Osztály PE-06/NEO/01424-2/2025 számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése meghozatala során figyelembe vett.

A Népegészségügyi Osztály PE-06/NEO/01424-2/2025 számú szakvéleményében megállapította, hogy **a Budaörs, Keleti utca, 10300/37 hrsz.-ú ingatlanra tervezett többfunkciós épület létesítésének**

közegészségügyi szempontú jogszabályi akadálya nincs, az jelentős környezet-egészségügyi terheléssel nem jár. Megállapítása az alábbi jogszabályokon alapul:

- *„A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.*
- *A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény*
- *Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet."*

*

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 a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban környezet- és természetvédelmi szempontú kizáró okot nem talált, illetve környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartotta szükségesnek.

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

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

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/25983-3/2025 számon tájékoztatást adott arról, hogy tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le.
Az előzetes vizsgálati eljárás tekintetében az ügyintézési határidő a Kvt. 67. § (2) bekezdése szerint 45 nap, mely egy ízben meghosszabbításra került.
Az Ákr. 50. § (5) bekezdésének b) pontja alapján az ügyintézési határidőbe nem számít bele az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama – így a hiánypótlások és a tényállás tisztázása céljából bekért iratok benyújtására vonatkozó felhívások kiadása és a teljesítés között eltelt időtartam.
Fentieket tekintetbe véve a **Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében** a meghosszabbított **ügyintézési határidőn belül döntést hozott**, így az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a PE/KTHF/25983-3/2025 számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

A határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvtv. 71. § (3) bekezdése alapján a hivatalában, a honlapján (*www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest*) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **jegyzőknek**, **akik köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** Jegyző a határozat **közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot** a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az előzetes vizsgálati eljárás tekintetében fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértékét *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet [a továbbiakban: 14/2015. (III. 31.) FM rendelet] 1. mellékletének 35. pontja állapítja meg.

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

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 fellebbezési eljárás díjának mértékét a 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5)–(7) bekezdései írják elő.

A Környezetvédelmi Hatóság környezetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét *a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 5. § (1) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése;

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

hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét *a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 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 közöltnek tekinteni.

Budapest, 2025. augusztus 12.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hiteléül:

Pest Megyei Kormányhivatal 6.

Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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