



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/38421-23/2025

Ügyintéző: dr. Pintér Bernadett

Dicső Eszter

Géczi Orsolya

Kovács József

Nagy Tamás

Sárpátki Xénia

Telefon: (06-1) 7766 280

Tárgy: A Szemerey-Plus Zrt. által kérelmezett, Alsónémedi 2611/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett iroda- és raktárcsarnok központ létesítése ügyében előzetes vizsgálati eljárás

H A T Á R O Z A T

A Szemerey-Plus Zrt. (3526 Miskolc, Szeles u. 71.; Cg.: 05-10-000626; KÜJ: 103767857; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazásából eljáró Horváth Gábor, mint építész tervező, a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó 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 a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság; természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság; hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság)

megállapítja, hogy

Alsónémedi belterület, 2611/1 hrsz.-ú ingatlanon
tervezett iroda- és raktárcsarnok központ létesítésének

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

A tevékenység véglegessé vált építési- és használatbavételi engedély, illetve vízjogi létesítési- és üzemeltetési engedély birtokában kezdhető meg, melyekhez a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság; hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság; természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) környezet- és természetvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása is szükséges.

I.

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG ENGEDÉLYEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNİ

1. Földtani közeg védelmi és kármentesítési szempontból:

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

2. Táj- és természetvédelmi szempontból:

- 2.1. A tereprendezési munkálatok során védett és fokozottan védett fajok egyedi nem károsodhatnak.
- 2.2. Az építés során keletkező munkagödröket rendszeresen ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hüllőket, kétélűeket ki kell menteni és szabadon kell engedni.
- 2.3. A munkálatok során esetlegesen szükségessé váló fa és cserje kivágást vegetációs időszakon kívül, valamint a madarak védelme érdekében a fészkelési időszakon kívül, szeptember 1. és március 1. között kell végezni. Amennyiben ez műszakilag nem megoldható, a szükségessé váló növényzetirtást a védett fajok védelme érdekében az illetékeségi terület szerint a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) szakembereivel előzetesen a helyszínen egyeztetni kell.
- 2.4. Az érintett terület tereprendezése során a homok- és földdepóniák, illetve földárkok lehetőséget teremtenek költési időszakban (április 1. – augusztus 31. között) a védett partifecske (*Riparia riparia*) és a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) megtelepedésének és a védett madárfajok számára potenciális fészkelő helyül szolgálhatnak. Amennyiben a beruházással érintett területen a fent említett védett madárfajok egyedei fészkelésre megtelepednek, a fészkelés megállapításának tényét a természetvédelmi kezelésért felelős Igazgatóságnak és a Természetvédelmi Hatóságnak haladéktalanul be kell jelenteni.
- 2.5. A munkák megkezdése előtt – a fészkelési időszakot megelőzően – a DINPI-vel egyeztetve sűrű szövésű háló kihelyezésével meg lehet akadályozni a madarak megtelepedését az arra alkalmas rézsűkben.
- 2.6. Az esetlegesen megtelepedő fent említett védett madárfajok egyedei által lakott üregeket tartalmazó fészkelőhelyet (partfalat, rézsút, depóniát) a költési időszakában (április 1. – augusztus 31. között) elbontani tilos.

- 2.7. A költési időszakban esetlegesen történő munkavégzések során a madarak zavartalanságát biztosítani kell, a fészkelés háborítatlanságának biztosításához a fészkelőhelyek körül megfelelő méretű védőzónát kell fenntartani.
- 2.8. Az invazív növényfajokat [pl.: bálványfa (*Ailanthus altissima*), fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), ürömlévelű parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), aranyvessző fajok (*Solidago sp.*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*)] teljes mértékben vissza kell szorítani, visszatelepülésüket meg kell akadályozni. Ezért a földmozgatással érintett területeken a gyomosodást tisztító kaszálással kell visszaszorítani az első két évben legalább évi két alkalommal.
- 2.9. A telephely létesítményeinek tájba illesztése során őshonos és termőhely honos növényfajok telepítését kell előtérbe helyezni a tervezett fásítás és sövénytelepítés során, pl. kocsányos tölgy (*Quercus robur*), vadkörte (*Pyrus pyraster*), mezei juhar (*Acer campestre*), csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), fekete bodza (*Sambucus nigra*), varjútövis (*Rhamnus cathartica*).

II.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A tervezett tevékenység helye:

Telephely: 2353, Alsónémedi belterület, 2611/1 hrsz.
KTJ száma: 103355459 Iroda és raktárcsarnok központ

2. A tervezett tevékenység ismertetése:

Kérelmező telephelye Alsónémedi település északi részén, az 5. számú főút és a Tankcsapda utca kereszteződésétől nyugati irányba található. Tárgyi ügyben érintett területet északról és délről az ipari övezetnek kijelölt terület ingatlanjai, míg keletről és nyugatról a település alárendelt útjai határolnak. A területet enyhe lejtés jellemzi. Lakóházak és védett terület legközelebb a beruházástól 2,6-2,7 km-re találhatóak délnyugat irányában.

A terület közúton az 5. számú főút felől közelíthető meg, a szállítás főbb útvonalai az 5. főút – M0 autópálya, illetve az 5. főút – 4604-es út – 4617-es út – 5. főút útvonalak mentén alakulnak. Várhatóan összes napi forgalom 92 %-a nappal (6:00 – 22:00 óra), 8 %-a éjszaka (22:00 – 6:00 óra) bonyolódik le

A telek területe 75 635 m², amely a telekalakítást követően 75 150 m²-re módosul. Az összes beépített alapterület – az opcionális területekkel együtt – 23 735,91 m. A csarnoképület alapterülete, opciós bővítéssel: 22.356,43 m². A zöldfelület nagysága 37 952 m², míg a burkolt útfelület – beleértve az úthálózatot, parkolókat és opcionális burkolt felületeket – összesen 5 329,46 m². A tervezett parkolók száma összesen 178 férőhely.

A tényleges területhasználat **37.198,00 m²**, ami meghaladja a 2 hektárt, ezért a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének **128. a) pontja szerint** – „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem

tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 2 ha területfoglalástól” előzetes vizsgálat kötelező.

III. SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

1. Ócsa Város Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: Ócsa Jegyzője) I/10918-2/2025. számú szakhatósági állásfoglalását adta, amelyet a I/9547-9/2025. számú szakhatósági állásfoglalásával **módosította**, melyben a tervezett létesítmény Alsónémedi **településrendezési tervével való összhangjának megállapítása érdekében** az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály PE/KTHF/38421-9/2025 számú megkeresése alapján a 2025. november 12. napján I/10918-2/2025 számú Alsónémedi 2611/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett iroda- és raktárcsarnok központ létesítése ügyében keletkezett szakhatósági állásfoglalás rendelkező részében foglaltakat az alábbiak szerint **módosítom**.

A tárgyi fejlesztés Alsónémedi 2611/1 hrsz. alatti építési telke Alsónémedi Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 3/2019.(III. 01.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) a 16/2024.(VII.25.) önkormányzati rendelettel módosított Szabályozási terve alapján Gip-1 jelű építési övezetben van. A tervezett létesítmények az egyéb ipari gazdasági építési övezetben elhelyezhetők a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 24.§-a alapján.

A telek a HÉSZ 34.§ (4) bekezdése alapján kialakított, azonban az 5. számú főútról előírányzott körforgalmú csomópont területe még nincs kialakítva. Ez azonban a használatba vétel feltétele lehet. Az Alsónémedi 2611/1 hrsz.-ú ingatlan nem érintett Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának 18/2015. (XI. 25.) rendelettel módosított, egységes szerkezetbe foglalt 27/2012. (XII.20.) önkormányzati rendeletével Alsónémedi természeti értékeinek helyi védelméről.

Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Szakhatósági állásfoglalásom az eljáró hatóság határozata elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

IV. SZAKVÉLEMÉNYEK

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályától (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) a PE/EPO/2615-2/2025 számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

1.1 Amennyiben a földmunkák során váratlanul régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: 2001. évi LXIV. törvény) 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

1.2 Tájékoztatásul közlöm, mivel az érintett ingatlanon tervezett teljes beruházás a 2001. évi LXIV. törvény 7. § 23/a) pontja szerinti **nagyberuházásnak (800 millió Ft nettó bekerülési költséget meghaladó összegű beruházás)** minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a 2001. évi LXIV. törvény. 7. § 5. pontja szerint **előzetes régészeti dokumentációt** (a továbbiakban: ERD) **be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez.** Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

2. Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/39645-3/2025 számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

- 2.1. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
- 2.2. A kivitelezés és az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni.
- 2.3. **A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladéokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át, melyről a hulladék átadását megelőzően Kérelmezőnek meg kell győződnie.** A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
- 2.4. 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.
- 2.5. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
- 2.6. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
- 2.7. A kivitelezés, illetve az üzemeltetés során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából **munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni.** Üzemi gyűjtőhely létesítése esetén (a hulladékok keletkezési helyeiről egy központi gyűjtőhelyre kerülnek át (dga) átmeneti gyűjtésre a hulladék elszállítását, további kezelését, felhasználását megelőzően) az üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát jóváhagyásra be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- 2.8. A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.**
- 2.9. Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.

- 2.10. **A tevékenység során kitermelt földtani közeget a további felhasználás előtt vizsgálni kell.** A kivitelezés során esetlegesen 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.
- 2.11. **Feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat Kérelmezőnek meg kell őriznie.**
- 2.12. **A keletkezett hulladékok esetleges helyszíni kezelését, valamint szállítását csak az adott hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.**
- 2.13. A kivitelezési munkálatok, illetve az üzemeltetés során keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- 2.14. A tevékenység végzése során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.

3. Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) 30414/12702-1/2025.ált. számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

- 3.1. 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.
- 3.2. 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. A tervezett tevékenységek nem okozhatják a térség talajvízviszonyainak káros megváltozását.
- 3.3. A felszín alatti vizek védelméről szóló 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.
- 3.4. Az építési munkálatok végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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 veszélyesanyag-tárolás csak kialakított műszaki védelem mellett végezhető.

3.7. A munkaterületen keletkező kommunális szennyvizek ártalommentes gyűjtéséről, elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell. Szennyvíz szikkasztása nem végezhető.

3.8. A munkaterületről elfolyó szennyeződhető csapadékvizek csak tisztítást követően vezethetők el.

3.9. A munkaterületen esetlegesen elfolyó egyéb szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és veszélyes hulladékként, arra alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.

3.10. A tevékenység során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ezáltal a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.

3.11. Amennyiben a kivitelezési munkálatok során olyan földtani és hidrogeológiai viszonyokra derül fény, melyek az előzetes vizsgálatokból nem voltak előre láthatók, abban az esetben a tényleges viszonyok meghatározására ismételt vizsgálatok végrehajtása szükséges.

3.12. A tevékenység felhagyása esetén a területről minden, a felszín alatti víz szempontjából potenciális szennyező anyagot el kell szállítani, a területet rendezni kell.

3.13. A csapadékvíz-elhelyezés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.

3.14. A parkolókat, dokkolóállásokat vízzáró burkolattal kell kialakítani, vagy más műszaki megoldással kell biztosítani a szennyeződhető csapadékvizek összegyűjtését.

3.15. A burkolt felületekről összegyűjtött csapadékvíz csak előtisztítást követően szikkasztható el.

3.16. 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.

3.17. Szikkasztásra csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz kerülhet.

3.18. A közcatornába bocsátott szennyvíz minősége nem haladhatja meg a jogszabályban meghatározott küszöbértékeket.

3.19. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcatorna-hálózatba vezetését megelőzően szükség esetén a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.

3.20. 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 az Vízügyi Hatóságnak, be kell jelenteni, és a kárelhárítást a *környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló rendelet, valamint a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 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 gondoskodni szükséges. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.

Felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- 3.21. A területileg illetékes 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 használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).
- 3.22. A vízjogi létesítési engedély (szennyeződéhető csapadékvíz-elvezetés és szikkasztás vonatkozásában) *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és a *vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] szerinti mellékletek csatolásával,
- az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,
 - a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: 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.
- 3.23. A csapadékvíz elvezetésére/elhelyezésére (szennyeződéhető csapadékvizek szikkasztására) vonatkozó vízjogi létesítési engedély kérelemhez a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentáción felül csatolni kell
- a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 13. § (1) és (5) bekezdése alapján megállapított, formai és tartalmi követelményeknek megfelelő **elővizsgálati dokumentációt**,
 - monitoring tervet az alapállapot-vizsgálat eredményének és a későbbi, az üzemeltetés során fellépő hatások figyelembevételével, amelynek tartalmaznia kell a tervezett monitoring pontok (kutak és/vagy mintavételi furatok) számát, helyét, kialakítását, üzemeltetési rendjét, vizsgált komponensek körét, gyakoriságát.
- 3.24. Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek (kamionmosó technológiai szennyvizei) tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízjogi létesítési engedély a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú dokumentáció és mellékletek benyújtásával a Vízügyi Hatóságtól kérhető.
- 3.25. 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.
- 3.26. A vízjogi létesítési, vagy kibocsátási engedély a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentáció csatolásával,
- az Ákr. 35. § (2) bekezdése,
 - a 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése és

- a Vgtv. 33/G. § (1) bekezdésének együttes figyelembevételével kérhető a Vízügyi Hatóságtól.

3.27. 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.

V. 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.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az alapeljárás igazgatási szolgáltatási díja 337 500 Ft, melynek viselésére a Kérelmező köteles.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Környezetvédelmi Hatóságnál (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.) előterjesztett, 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 szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a fellebbezést. Elektronikus úton a fellebbezést csak az e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely a következő 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 által a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj a jelen eljárásban meghatározott díjtétel 1%-a, de legalább 5 000 Ft.

INDOKOLÁS

Meghatalmazott 2025. szeptember 22. napján érkezett EPAPIR-20250922-9762 beadványával előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelmet, valamint a KÖVTERV Kft. (7629 Pécs, Szieberth Róbert u. 12.; a továbbiakban: Tervező) által készített Dokumentációt nyújtott be a Környezetvédelmi Hatósághoz.

A Dokumentáció alapján a Kérelmező Alsónémedi gazdasági területén egy új raktárcsarnok központ létesítését tervezi. A beruházást ipari övezetbe sorolt, beépítésre szánt területen kívánja kivitelezni a Kérelmező. A tervezett tevékenység a szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások körébe tartozik, amelyhez könnyű- és nehézgépjármű forgalom kapcsolódik meghatározott nappali és éjszakai kapacitásokkal. A benyújtott Dokumentáció a raktárcsarnok központ létesítése és működtetése során többek között várható levegőtisztasági, zajvédelmi, víz- és talajvédelmi hatásokat részletesen bemutatja, külön vizsgálva az üzemanyagtöltő és a kamionmosó technológiájából eredő kockázatokat is. A tervezett létesítmény nem érint Natura 2000 vagy országosan védett természeti területet, és a hatóság megállapítása szerint jelentős környezeti hatás bekövetkezése nem várható.

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

Fentiek értelmében 2025. szeptember 22. napján a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti előzetes vizsgálati eljárás indult.

A kérelem alapján – figyelemmel az Ákr. 37. § (2) bekezdés és 43. § (1) bekezdés c) pontjára – a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálati eljárást a Környezetvédelmi Hatóság 2025. szeptember 22. napján megindította.

Kérelmező a 337 500 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

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

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

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38421-20/2025. számon értesítette a tervezett tevékenységgel érintett ingatlanon bejegyzett vezetékjog tulajdonosát az eljárás megindításáról.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38421-9/2025. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatát, hogy tárgyi eljárásban 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 az eljárás során nyilatkozat, észrevétel nem érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3)–(4) bekezdései értelmében, 2025. október 2. napján hivatalában és honlapján

közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – PE/KTHF/38421-11/2025. számon megküldte a tevékenység telepítési helye szerinti Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) részére.

Alsónémedi Polgármesteri Hivatalától elektronikus úton érkezett tájékoztatásában értesítette a Környezetvédelmi Hatóságot eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörténtéről, illetve helyéről és idejéről.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés *b)* pontjában megjelölt időponton belül vagy azon túl, az érintett nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

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

*

A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – 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) bekezdése, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 20. sorában meghatározott – a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e – szakkérdés tekintetében, PE/KTHF/38421-9/2025 számon megkereste az ügyben érintett Jegyzőt.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztály PE/040/02655-4/2025 számon a Jegyzőt, mint elsőfokú szakhatóságot a tárgyi eljáráshoz kapcsolódó szakhatósági eljárásból kizárta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésére és az Ákr. 23. § (4) bekezdésére való hivatkozással - tekintettel arra, hogy a Jegyző illetékességi területének önkormányzata a tárgyi ügyben ügyfél - egyben az eljárás lefolytatására Ócsa Jegyzőjét jelölte ki, aki 2025. november 13. napján érkeztetett, I/10918-2/2025 számú levelével a szakhatósági állásfoglalását megadta.

Ócsa Jegyzője I/9547-9/2025 számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya kérte a 2025. november 12. napján Ócsa Város Jegyzője által aláírt I/10918-2/2025. számú "szakhatósági állásfoglalásban a hatályon kívül helyezett országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet hatályos, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendeletre történő módosítását.

Az Elsőfokú Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján a tervezett tevékenység elvégzéséhez a szakhatósági hozzájárulást megadja.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (a továbbiakban: Ákr.) 56. § - alapján:

„(1) Ha a szakhatóság utóbb észleli, hogy állásfoglalása jogszabályt sért, állásfoglalását a hatóság határozatának vagy eljárást megszüntető végzésének véglegessé válásáig egy ízben módosíthatja.

(2) A szakhatóság mellőzése esetén az erről való tudomásszerzést követően egyeztet a hatósággal, ennek eredményéhez képest adja ki állásfoglalását. A szakhatóság az állásfoglalását a hatóság felügyeleti szervével is közli."

Az Ákr. 120. § 1. bekezdése alapján, ha a hatóság megállapítja, hogy a másodfokú hatóság, a felügyeleti szerv vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, a döntését annak közlésétől — a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 5/A. §-ába ütköző esetben a büntetőügyben hozott határozat közlésétől — számított egy éven belül, legfeljebb egy ízben módosítja vagy visszavonja.

Az elsőfokú Hatóság hatáskörét a Korm. rendelet 1. számú melléklet 9. számú tábla 20. pontja, míg az illetékességét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 16. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg.

Az elsőfokú Hatóság a jogorvoslati lehetőségről az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján adott tájékoztatást.

Az eljárás során eljárési költség nem merült fel, ezért annak megfizetéséről az elsőfokú hatóság nem rendelkezett.

A hatóság a jogorvoslati lehetőséget az Ákr. 116. § -a alapján adta."

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 az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával való összhangjának megállapítása érdekében PE/KTHF/38421-10/2025 számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző 7630-8/2025. számon az alábbi tájékoztatást adta:

„Alsónémedi Polgármesteri Hivatalhoz benyújtott PE/KTHF/38421-10/2025. ügyiratszámú megkeresésükre nyilatkozom, hogy a Szemerey-Plus Zrt. által az Alsónémedi 2611/1 hrsz alatti ingatlanon tervezett iroda- és raktárcsarnok központ építése során érintett ingatlan nem tartozik az Alsónémedi természeti értékeinek helyi védelméről szóló 27/2012. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt, helyi védett természeti területek közé.

A tervezett tevékenység helyi védett természeti területre hatást nem gyakorol.

Az érintett ingatlanokat a hatályos településrendezési eszközök (Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályozásáról szóló 3/2019. (III.1.) önkormányzati rendelet) Gép-1 jelű egyéb ipari - gazdasági övezetbe sorolják, azonban az építési övezetekben folytatható **tevékenységekre vonatkozóan nem tartalmaznak előírásokat**, kizárólag az ott építhető épületek, építmények funkcióját határozzák meg. A megkereséshez csatolt vizsgálati dokumentáció szerinti raktárcsarnok létesítése a hatályos településrendezési eszközök előírásaival összhangban van."

A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző tájékoztatását döntése kiadásánál figyelembe vette.

Külön-külön az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan, a **Környezetvédelmi Hatóság a következők szerinti értékelést tette**, 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.

Levegővédelmi szempontból:

Kérelmező 2351 Alsónémedi, hrsz.: 2611/1 alatti ingatlanon tervezett logisztikai csarnok épületek létesítésére vonatkozó Dokumentációt nyújtott be a Környezetvédelmi Hatósághoz, amely szerint Kérelmező Alsónémedi gazdasági területén, az 5. számú főút mellett logisztikai fejlesztést valósít meg, várhatóan 2 éven belül.

A benyújtott Dokumentáció levegővédelmi vonatkoztatású fejezetei a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek eleget tesznek. Az előzetes környezeti tanulmányban foglalt adatok alapján a tervezett tevékenység levegővédelmi szempontból megfelel a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] előírásainak.

A benyújtott Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmények (raktárak, irodák, parkolók) létesítése során a munkálatokkal, illetve szállítással járó kiporzás, valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok – az időjárási viszonyoktól függően – lokálisan jelentkező, időszakos levegőterhelést okozhatnak. A levegőterhelés mértékét a gépjárművek rakterének megfelelő takarásával, valamint a munkaterület és a szállítási útvonalak szükség szerinti locsolásával, tisztításával lehet csökkenteni.

A létesítmény levegőtisztaság-védelmi szempontú összesített hatásterülete a területi forrásként kezelt az építési munkaterület légszennyezési súlypontjából húzott 126 m-es sugarú kör által lefedett terület, amely nem érinti a település lakóterületét, és más védendő létesítményt sem. Az üzemelés legnagyobb hatásterülete a területi forrás határától húzott 30 m-es távolság által lefedett terület, az NO₂ szennyező anyagra meghatározva.

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

A tervezett telephelyen a hőszolgáltatás biztosítása hőszivattyúk alkalmazásával fog történni. A beruházás során bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás nem kerül kialakításra.

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

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

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

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A Dokumentáció zaj- és rezgésvédelmet érintően az alábbiak állapítja meg:

– *A létesítmény környezete:*

Zajtól védendő épületek/területek: DNY-i irányban Dunaharaszti lakóterületei kb. 2,6-2,7 km-re, K-i irányban a telekhatártól kb. 3 km-re Némediszőlő településrész területén álló épületek, DNY-i, D-i irányban az Alsónémedi temető és az Alsónémedi, Jácint utcában levő lakóépületek kb. 2,6 km-re.

– *Létesítés:*

Az egyes munkafázisok kivitelezésének időtartama 1 hónap, illetve 1 hónapnál több, de 1 évtől rövidebb időtartamra tehetők. A munkavégzés jellemzően a nappali időszakban tervezett.

A vizsgálati dokumentáció, számításokra alapozva megállapítja, hogy az építési kivitelezési munkákból származóan nem várható - 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 a területi funkciónak megfelelő sorban előírt - zajterhelési határértékek túllépése a védendő épületeknél illetve a védett terület határán.

Az építéshez kapcsolódó közúti szállítás hatása nem okoz érzékelhető zajterhelés növekedést az érintett útvonal mentén. Közvetett hatásterület nem alakul ki.

– *Üzemelés:*

A tervezett létesítmény zajkibocsátása az épületgépészeti rendszer működéséből, a belső közlekedés járműforgalmából, parkolásból ered.

Megállapítható, hogy a tervezett létesítmény üzemeléséből származóan a legközelebb lévő védendő épületet, területet érő zajterhelés a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklet 1. pontjában, a területi funkciónak megfelelő sorban szereplő határértékek alatt marad.

A létesítmény üzemeléséből származó zaj szempontjából vizsgált legnagyobb hatásterület az éjszakai időszakban adódik, határát a 30 dB-es vonal jelöli ki. A hatásterület védendő létesítményt, területet nem érint.

Az üzemeléshez kapcsolódó közúti szállítás nem okoz érzékelhető zajterhelés növekedést az érintett útvonal mentén. Közvetett hatásterület nem alakul ki.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység végzése során zajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontú megállapításait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet, a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet és a *zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet figyelembevételével tette.

Földtani közeg védelmi és kármentesítési szempontból:

Kérelmező meghatalmazása alapján eljáró Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatóság részére a tárgyi ingatlanokra tervezett iroda és raktárcsarnok központ létesítésére vonatkozó Dokumentációt.

A Dokumentáció alapján Kérelmező Alsónémedi gazdasági területén új, zöldmezős beruházként iroda és raktárcsarnok központot magában foglaló telephelyet tervez kialakítani. A tervezett tevékenység létesítményei: iroda és raktárcsarnok - közúti szállításhoz kapcsolódó logisztikai központ - közúti kapcsolattal, kiszolgáló létesítményekkel.

A tervezéssel érintett ingatlan Alsónémedi település északi részén, az 5. sz. főút és a Tankcsapda utca kereszteződésétől nyugati irányba található. A terület egy földdomb kivételével keleti irányból nyugat felé lejt, melyre a tervezett épületeket szabadon állóan építik majd fel.

A terület enyhe lejtése és a területen jelenleg meglévő kisebb földdomb a beépítési lehetőségeket nem befolyásolja, de a területen tereprendező földmunkák mindenképpen szükségesek.

Az ingatlan jelenleg semmilyen közművel nincs ellátva, de az ingatlant határoló közterületeken az összes szükséges közművezeték rendelkezésre áll.

A beruházás megvalósítására során az iroda és raktárcsarnok épületének alapozása a terület talajmechanikai jellemzőiből adódóan mélyalapozással készül, mely majd az előregyártott vb. szerkezet releváns részeit fogadja. Az épület belső burkolatai az egyes helyiségek funkciójának megfelelően kerülnek kialakításra greslap, PVC, ipari szőnyegpadló, ipari betonpadló alkalmazásával, a szükséges helyeken csúszásmentes kivitelben, illetve a mélyhűtött tárolók esetében fűtött beton alkalmazásával.

A portaépület, a kamion-üzemanyagtöltő épülete és a kamionmosó esetében az alapozás a talaj tulajdonságainak figyelembevételével részleges talajcsere után síkalapozással történik.

Az építés során veszélyes és nem veszélyes hulladékok keletkezésével kell számolni, amelyeket a területen belül kialakított depóniákban szelektíven gyűjtik, majd kiszállítják, hulladéklerakókba. A szállítást érvényes hulladékszállítási engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti. A földmunkagépek, daruk, önjáró gépek, járművek karbantartását, szervizelését szakszervezetekben végeztetik, ezért a karbantartásból származó hulladékokkal nem kell számolni. A munkavégzés során történő meghibásodások esetén lehet szükség pl. olajfelszívató anyagok használatára, amit veszélyes hulladékként kell kezelni.

Összegezve: az építés hatása, az épületének alapozása, a felszín alatti közegekre elsősorban a munkagépek mozgásával, az üzemanyag feltöltéssel, építőanyagok kitermelésével, a szállítással, valamint a veszélyes anyagok tárolásával és a hulladék elhelyezéssel függ össze. Az altalajra, talajszerkezetre az építés során végzett földmunka gyakorol hatást.

Üzemelés során a mosóvizek és a gépjárművekről lemosott szennyeződések a mosóhely közepén elhelyezett összefolyóban gyűlnek majd össze. Innen egy minősítéssel rendelkező olaj- és hordalék leválasztó műtárgyba kerül, ami elvégzi a vizek megfelelő szűrését. Egy közbenső tartály kerül telepítésre víz-visszaforgatóval. A műtárgyban összegyűlt szennyeződés veszélyes hulladéknak minősül, amit az előírásoknak megfelelően kell majd kezelni, elvitetni.

A telephely közlekedési területei a tervek szerint aszfaltozottak, míg a gépkocsi-parkolók térkövel burkoltak.

A tervezett szennyvízelvezető rendszer lehetővé teszi a közüzemű hálózatra történő gravitációs elvezetést. A meglevő közüzemű hálózat az ingatlanon keletkező szennyvíz mennyiséget fogadni képes.

A tervezett csapadék vízelvezető hálózatot úgy alakítják ki, hogy a csarnok tető felületén, illetve az utakon és a parkolókon összegyűlő csapadékot, külön összegyűjtik és elvezetik. A rendszer által összegyűjtött csapadékot a tervezett olajfogóra vezetik; a csapadék zárt csapadék csatornahálózatban jut el az előtisztító, olajfogó műtárgyhoz. Az olajfogó műtárgyból kerül a csapadékvíz a tervezett záportározóba, szikkasztóba. Az üzemanyagtöltő olajjal szennyeződő felületéről származó vizet az „olajos” rendszerbe vezetik és olajfogó berendezésen megtisztítva kerül a tervezett záportározóba. Az üzemanyagtöltő területére vonalmenti folyókat terveznek az olajjal szennyezett csapadékvíz kijutásának megakadályozása céljából.

A kiszolgáló szigetet AdBlue adalékanyag kiszolgálásához 1db 4000 literes föld feletti kialakítású konténerrel, 1db AdBlue kútoszlop telepítésével, egy darab 40 m³-es egyterű üzemanyagtároló tartály telepítésével, valamint a teljes technológiai csőhálózat (szívó-, nyomó, lefejtő- és légzőcső vezetékek) tervek szerinti kiépítésével alakítják ki.

Az üzemanyag számára 1db földalatti, 40 m³-es, (méretek: D=2500 mm, L=8800 mm) fekvőhengeres, duplafalú, egyterű acéltartály – műgyanta bevonattal ellátva – kerül elhelyezésre. A duplafalú tartály a kettősfalú tér ellenőrzésére, AFRISO LAG 14ER típusú folyadékos szívárgásjelző berendezéssel lesz felszerelve, melynek elektronikus beltéri egysége probléma esetén, fény és hangjelzést ad a kezelőépületben.

Az üzemanyag lefejtése – a dómaknában elhelyezett csokon keresztül – zárt rendszerben történik. Ha a lefejtéskor esetlegesen elcsöpögő üzemanyag a lefejtőtér burkolatára kerül, onnan felitatható vagy a csapadékvízzel az olajfogóba folyik. A dómaknák folyadékzáró acéllemez aknák. A dómaknák falán átvezetett üzemanyag csövek folyadékzáró olaj- és benzinálló gumitömítéssel lesznek felszerelve. A kimérő kutak alsó síkjában cseppfogó tálcák és terelőgyűrűk segítségével az esetlegesen elfolyó üzemanyag (pl. javításkor) a kútoszlopon kívülre, a kiszolgáló sziget felületére kerül, ahonnan felitatható.

A kiszolgáló tér és lefejtő terület burkolatának a lejtése úgy kerül kivitelezésre, hogy üzemanyaggal szennyeződött csapadékvíz csak elkülönítetten, olajfogó földalatti műtárgyon keresztül, megtisztítva folyhasson a csatorna-, illetve gyűjtőrendszerbe. A szennyezett csapadékvizek tisztítás után a tiszta csapadékvízzel együtt szikkasztásra kerülnek.

Felszín alatti közeget az építményben, a szigetelt tárolóban, medencében stb. tárolt anyagok veszélyeztethetik, mint potenciális szennyezőforrások, a műtárgyak meghibásodása, tönkremenetele vagy helytelen használata következtében, a súlyos hatások (talaj - talajvízszennyezés) azonban azonnali kárelhárítás megkezdésével mérsékelhetőek és teljesen felszámolhatóak.

Felhagyás esetén csupán az esetleges lebontás során fellépő környezeti hatások merülhetnek fel, amelyek hasonlóak az építés során jelentkezőkéhez.

Tervező a csapadékvíz szikkasztáshoz kapcsolódóan végzendő elővizsgálat eredményének függvényében talajvíz megfigyelőkút kialakítását vagy 5 évenkénti talaj, talajvíz minőségének vizsgálatát helyezte kilátásba.

A Környezetvédelmi Hatóság az üzemelés során felmerülő esetleges szennyezések megelőzésével és elhárításával kapcsolatos feladatokat, tervezett intézkedéseket a fentiek alapján biztosítottak látja.

A **Dokumentáció** alapján a felszín alatti közegek szempontjából a tervezett beruházás jelentős környezeti hatással nem jár, a kivitelezési tevékenység során nem várható szennyező hatás.

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

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.

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

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tárgyi beruházás által érintett Alsónémedi 2611/1 hrsz-ú ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint.

Továbbá az érintett ingatlan az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* 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 védőövezetet sem érint. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. törvény) által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetet az ingatlan nem érint.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által rendelkezésre bocsátott térinformatikai adatbázis alapján védett és fokozottan védett fajok előfordulásáról nem rendelkezünk adattal az érintett területen.

Azonban a tereprendezés és építkezés során az anyagnyerőhelyekkel érintett bontott felszíneken és deponálóhelyeken a védett partifecske (*Riparia riparia*) és a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) telepedhet meg potenciális fészkelőfajként az építési és tereprendezési munkálatok során létrejövő földárkokban, homok- és földdeponiákban és föld kinyerő helyeken. A partifecske (*Riparia riparia*), a gyurgyalag (*Merops apiaster*) a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet [a továbbiakban: 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet] 2. és 4. számú melléklete értelmében védett, illetve fokozottan védett állatfajok, eszmei értékük egyedenként 50 000 Ft, illetve 100 000 Ft.

A Tvt. szerint:

5. § (2) A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

6.§ (2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

7. § (2) f) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében a táj jellegének megfelelően rendezni kell a felszíni tájsebeket.

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

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

9. § (1) A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.

17. § (1) A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.

42. § (1) tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.

43. § (1) tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A tárgyi telephelyen végzett tevékenységhez a fentiek, valamint a határozat rendelkező részében rögzített táj- és természetvédelmi észrevételek figyelembe vételével hozzájárulok.

Táj- és természetvédelmi szempontból a tervezett tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása és környezeti hatásvizsgálat nem szükséges.

A Természetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú megállapításait a Tvt., a 2018. évi CXXXIX. törvény, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet és a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 1. pont *h*) alpontja értelmében az előzetes vizsgálati eljárás keretében elemezni és értékelni kell az éghajlatváltozással összefüggésben a projekt éghajlatváltozásra gyakorolt hatását és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás képességét. Ennek figyelembevételével a Dokumentáció részeként klímakockázati elemzés készült az „*Útmutató projektek klímakockázatának értékeléséhez és csökkentéséhez*” című tanulmány (a továbbiakban: Tanulmány) alapján.

A Tanulmányban foglalt Ellenőrző lista az éghajlatváltozás által befolyásolt projektek azonosítására című, 1. táblázat szerinti elemzés alapján megállapítható, hogy a projekt legalább 15 éves élettartammal rendelkezik, továbbá megvalósítási helyszíne az éghajlatváltozásnak kitett terület, így a sérülékenységi elemzés elvégzése indokolt volt.

A potenciális érzékenység értékelése során az éghajlati paraméterek túlnyomó többsége esetében alacsony érzékenység igazolódott, közepes érzékenység kizárólag néhány paraméter tekintetében jelent meg. Közepes érzékenységet mutatott a felszíni levegő átlaghőmérsékletének lassú növekedése, a nyári napok és hőségnapok számának emelkedése, a fagyos napok számának csökkenése, valamint a felhőszakadási és viharos időjárási események gyakoriságának növekedése, elsősorban a közlekedési kapcsolatok megbízhatóságára, illetve egyes berendezések és folyamatok működésére gyakorolt potenciális hatások miatt.

Ezt követően a projekt megvalósítási helyszínének kitettségét értékelték, amely minden vizsgált éghajlati veszélytípus vonatkozásában alacsony kockázati szintet mutatott. Mivel az érzékenység-

kitétség mátrix alapján egyik éghajlati paraméter esetében sem alakult ki magas kockázat, a kockázatok mértékének és hatásának részletes vizsgálata nem volt szükséges.

A vizsgált tevékenység feltételezhető hatásterülete nem jelentős kiterjedésű és jellemzően nem tartalmaz a vizsgált telephelynél érzékenyebb létesítményeket, ezért megállapítható, hogy a feltételezett hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére nincs hatással.

Fentiek alapján a tervezett tevékenység éghajlatvédelmi szempontból nem kifogásolható.

*

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] alapján, az illetékességi szabályok figyelembevételével megkereste a hatáskörrel rendelkező hatóságokat. A megkeresett hatóságok válaszaikat az alábbiak szerint adták meg.

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38421-5/2025 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 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 a Pest Vármegye Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Népegészségügyi Hatóság), amely PE-04/NEO/01747-3/2025 számon adta meg válaszát, amit a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

1. Népegészségügyi Hatóság PE-04/NEO/01747-3/2025. számú szakvéleménye alapján:

Kérelmező meghatalmazása alapján eljáró Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatóság részére az Alsónémedi 2611/1 hrsz. alatti ingatlanon tervezett iroda- és raktárcsarnok központ építésére vonatkozó Dokumentációt.

A Környezetvédelmi Hatóság a PE/KTHF/38421-5/2025. ügyiratszámú levelében a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében, illetve 3. melléklet I. táblázat 3. pontjában megjelölt szakkérdések vizsgálatát kérte Pest Vármegyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatala népegészségügyi feladatkörében eljáró Népegészségügyi Osztályától.

A 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet szerint az előzetes vizsgálati, a környezeti hatásvizsgálati, az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban, az összevont eljárásban, valamint a felülvizsgálati eljárás során minden esetben vizsgálni kell:

„... 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 szakkérdéseket.

Az elektronikus úton közzétett Dokumentáció áttanulmányozásra került és a Dokumentáció, illetve a szakkérdések vizsgálata alapján az alábbiak lettek megállapítva:

Jelen eljárás tárgya: a Kérelmező által új iroda- és raktárcsarnok épület, kiszolgáló épület, kamionmosó, üzemanyagtöltő állomás, portaépület létesítés előzetes vizsgálati eljárása.

A telephelyen közműves ivóvízellátás, közcsatorna bekötés biztosítható. A telephely hatásterülete vízbázist nem érint.

Az elektronikus benyújtott Dokumentációban foglaltak alapján (KÖVTERV Kft., Pécs), Alsónémedi 2611/1 hrsz. alatti ingatlanon tervezett iroda- és raktárcsarnok központ létesítése során jelentős környezet - egészségügyi terhelés nem várható, szignifikáns humán-egészségügyi kockázattal nem kell számolni.

Szakkérdésben tett állásfoglalás az alábbi jogszabályokon alapul:

- A 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet
- Az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdésnek a), d) f) pontja.
- A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet]
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet
- A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet]

Kulturális örökségvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38421-7/2025 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. sorában meghatározott – *kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő* – szakkérdés tekintetében, megkereste az Örökségvédelmi Hatóságot, amely PE/EPO/2615-2/2025 számon adta meg választát, amit a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

2. Az Örökségvédelmi Hatóság PE/EPO/2615-2/2025 számú szakvéleménye alapján:

A Környezetvédelmi Hatóság a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, valamint a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontja alapján küldött megkereséssel kapcsolatban a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 92. § (2) c) pontjában megjelölt szakkérdés vonatkozásában,

Alsónémedi, 2611/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett iroda- és raktárcsarnok központ létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében a kérelmet megvizsgálta.

A Dokumentáció áttekintése során megállapításra került, hogy a közhiteles nyilvántartás adatai alapján az érintett területen műemlék, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található, ezért **a tárgyi engedély örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.**

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38421-6/2025 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. sorában meghatározott szakkérdés tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra – megkereste a Hulladékgazdálkodási Hatóságot, amely PE/KTHF/39645-3/2025 számon adta meg válaszáat, amit a Környezetvédelmi Hatóság döntése kialakításánál figyelembe vett.

3. Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/39645-3/2025 számú szakvéleménye alapján:

Kérelmező által benyújtott Dokumentáció és az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához hulladékgazdálkodási szempontból hozzájárul a Hulladékgazdálkodási Hatóság.

Hulladékgazdálkodási Hatóság az eljárása során az alábbiakat állapította meg:

A Környezetvédelmi Hatóság a Dokumentáció elbírálása ügyében szakkérdésben állásfoglalást kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság által az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 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 megfelelésére, 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 megkereséshez csatolt Dokumentáció tartalmazza a létesítési, üzemeltetési és a felhagyási szakaszban keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

Az építés során veszélyes és nem veszélyes hulladékok keletkezésével kell számolni. A területen védett növények nem találhatók, ezért a terület megtisztítása során a növényzet kivágásra kerül, az így keletkezett 20 02 01 azonosító kódú biológiailag lebomló hulladékot elszállítják.

Az építéskor keletkező építési-bontási hulladékok pontos mennyiségeit az építés engedélyezési terv erre vonatkozó, *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet] szerinti tervlap fogja tartalmazni.

Az építési-bontási hulladékokat a területen belül kialakított depóniákban szelektíven fogják gyűjteni. A szakipari munkák során papír és karton csomagolási hulladék, műanyag csomagolási hulladék, fa csomagolási hulladék, fém csomagolási hulladék, egyéb, kevert csomagolási hulladék, vas és acél hulladék, alumínium és kábel hulladékok keletkezhetnek, melyeket a munkaterületen szelektíven kívánják gyűjteni hasznosítókhoz történő elszállításig.

A földmunkagépek, daruk, önjáró gépek, járművek karbantartását, szervizelését szakszervezetekben végeztetik, ezért karbantartásból származó hulladékokkal nem kell számolni. A munkavégzés során történő meghibásodások (pl. tömlőszakadás) esetén, illetve a szakipari munkák végzése során veszélyes hulladékok keletkezhetnek: veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat; veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék; veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladék, ideértve a kiürült hajtógázos palackokat; szénkátrányt tartalmazó bitumen keverék; szénkátrány és kátránytermék).

A veszélyes hulladékokat a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően fogják gyűjteni munkahelyi gyűjtőhelyen. A kommunális hulladékok keletkezése az építés teljes időszakában várható, mennyiségük nem becsülhető, a munkaterületen a hulladékokat a közszolgáltató által kihelyezett edényzetben kívánják gyűjteni. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező vállalkozásoknak kívánják átadni hasznosításra vagy ártalmatlanításra.

A logisztikai központ üzemelése során kommunális, csomagolási (papír és karton csomagolási, műanyag csomagolási) és kis mennyiségű veszélyes hulladék keletkezésével lehet számolni. A hulladékokat szelektíven, épületen belül munkahelyi és külső, zárt üzemi gyűjtőhelyen kívánják gyűjteni. A kommunális hulladék gyűjtéséhez a helyi szolgáltató biztosítja a gyűjtőedényeket. A hasznosítható hulladékokat hulladékhasznosító vállalkozások veszik majd át és szállítják el.

Az irodai tevékenység során veszélyes hulladékok keletkezhetnek: használt irodatechnikai berendezések (20 01 35* veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21-től és a 20 01 23-tól), tonerek, festékipatronok (08 03 17* veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner), illetve elemek (16 06 02* nikkel-kadmium elemek, 20 01 33* elemek és akkumulátorok, amelyek között a 16 06 01, a 16 06 02 vagy a 16 06 03 azonosító kóddal jelölt elemek és akkumulátorok is megtalálhatók).

A járművek karbantartását, szervizelését szakszervezetekben fogják végeztetni, ezért a karbantartásból származó hulladékokkal nem kell számolni. A munkavégzés során történő meghibásodások (pl. kenőanyag kifolyás) esetén lehet szükség pl. olajfelítató anyagok használatára, melyekből 15 02 02* azonosító kódú veszélyes hulladék keletkezhet. Az olaj-iszap leválasztó műtárgyak tisztítása során 13 05 08* homokfogóból és olaj-víz szeparátorokból származó hulladékok keveréke keletkezhet, melyet a műtárgyakat tisztító vállalkozás járműveivel a tisztítás után kiszállítják a telephelyről. A veszélyes hulladékokat acélkonténerben fogják gyűjteni. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó vállalkozásoknak kívánják átadni.

A létesítmény felhagyása során a bontási technológiában képződő anyagok hulladékká válnak, ezért

kezelésüknél a vonatkozó jogszabályok szerint fognak eljárni. A bontási tevékenység során keletkező hulladékok mennyisége el fogja érni a 45/2004. (VII. 26.) BMKvVM együttes rendeletben foglalt küszöb értékeket, és a rendelet szerinti bontási tervlapot kell kitölteni. A másodnyersanyagként hasznosítható fém, kábel, fa, műanyag, üveg, építési-bontási, elektromos és elektronikai hulladékokat engedéllyel rendelkező hasznosító vállalkozásoknak fogják átadni hasznosításra. A bontás során veszélyes hulladék is keletkezhet: bitumen és szénkátrány anyagú szigetelés (17 03 03* azonosító kódú szénkátrány és kátránytermék). A bontás során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat környezetszennyezést kizáró módon, szelektíven, konténerben fogják gyűjteni és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozó részére átadni.

A kivitelezés, az üzemeltetés, illetve a felhagyás során a keletkező 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 megállapításra kerül, hogy a hulladékgazdálkodási hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket a Hulladékgazdálkodási Hatóság 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.

Hulladékgazdálkodási Hatóság a szakvéleményét a Kérelmező által 2025. szeptember 30. napján benyújtott, EPAPIR- 20250930-8679 számon beérkezett dokumentáció, valamint a 2025. október 27. napján, EPAPIR- 20251027-4112 számon beérkezett kiegészített információk alapján adta meg.

Hulladékgazdálkodási Hatóság szakkérdésben adott állásfoglalása az alábbi jogszabályokon alapul:

Tárgyi előzetes vizsgálati eljárás során – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ban valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. pontjában foglaltakra – a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. pontjában megjelölt szakkérdés vizsgálatát végezte.

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 a 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 keletkező hulladékok további kezelésre történő átadásával, illetve ennek igazolására vonatkozó dokumentumok benyújtásával kapcsolatos kötelezettségeket a Ht. 31. § (10), illetve 82. § (1)-(2) bekezdései szabályozzák.

A veszélyes hulladékok gyűjtésével, illetve kezelésével kapcsolatos a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3-4. §-a és a 14. §-a szabályozza.

A létesítendő hulladék gyűjtőhelyek kialakításának és üzemeltetésének szabályait az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13-17. §-ai tartalmazzák.

A kitermelt talajra vonatkozó feltételeket a Ht. 2. § (4) bekezdése szabályozza.

A feltöltésre, illetve visszatöltésre felhasználható anyagokkal kapcsolatos szabályozás a Ht. 9. § (1) bekezdésén alapul.

A nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség szabályait a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet 4. §-a, 10. §-a, 14-16. §-a tartalmazza.

A Ht. 4. §-a értelmében:

„Minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítását.”

Jelen döntés az általános Ákr. 80. § (1) bekezdésén és 81. § (1) bekezdésén alapul.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdés a) pontja és 2. § (1) bekezdése, illetve az 1. § (2) bekezdése szabályozza.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38421-8/2025 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2–3. sorában meghatározott szakkérdés tekintetében megkereste a Vízügyi Hatóságot, amely 30414/12702-1/2025.ált. számon adta meg válaszát, amit a Környezetvédelmi Hatóság döntése kialakításánál figyelembe vett.

4. Vízügyi Hatóság 30414/12702-1/2025.ált. számú szakvéleménye alapján:

[jelen határozat rendelkező rész IV. fejezet 3. pontja]

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 szakkérdésben állásfoglalást kért a Vízügyi Hatóságtól tárgyi ügyben.

A Vízügyi Hatóság által a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 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 megkereséshez csatolt Dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntött a Vízügyi Hatóság.

Tárgyi ingatlanon logisztikai központ létesítését tervezik, melyben helyet kap iroda, raktárcsarnok, kiszolgáló épület (göngyölegtároló), kamionmosó, üzemanyagtöltő állomás, portaépület és sprinklertartály is. A telek jelenleg beépítetlen, az építési munkálatok megkezdése előtt tereprendezés végzése szükséges. Az irodaépület földszint + 2 emelet, a többi épület csak földszintes kivitelben valósul meg. Az ingatlan vízellátása és szennyvízelvezetése közműhálózatra való csatlakozással kerül megoldásra, mind kommunális, mind technológiai vízfelhasználás és szennyvízkibocsátás jelentkezik.

A kamionmosó mosóvizei olaj- és hordalékleválasztó műtárgyon keresztül a közcsatornarendszerbe jutnak. A tetőfelületi, illetve a nagy kiterjedésű burkolt felületekről – köztük a legfeljebb 178 db parkolóhelyről – származó csapadékvizeket belső hálózat segítségével telken belül kialakítandó szikkasztóba vezetik, a szennyeződhető csapadékvizek esetén olajfogó berendezéssel tisztítást követően.

Tárgyi terület 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt **vízbázist nem érint.**

Tárgyi létesítmény a Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a *folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érint.**

Tárgyi terület szennyeződéserzékenysége a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. §-a és a 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) pontjában meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján: **érzékeny.**

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 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 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 környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

A 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján:

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

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

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

A Vgtv. 28/A § (1) bekezdés alapján:

„A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges

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

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

c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély)”

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

A Vgtv. 1. számú mellékletének 25. pontja szerint:

„25. vízimunka: az a tevékenység, amelynek az a rendeltetése, hogy a víz lefolyási, áramlási viszonyait, mennyiségét vagy minőségét, medrét, partját a vizek kártételeinek elhárítása, a víz hasznosítása, minőségének és mennyiségének megfigyelése, ásványi és földtani kutatások végzése, ásványi nyersanyag kitermelése céljából befolyásolja;”

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

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

a) közcélú vízilétesítmény: az a vízilétesítmény, amely az államnak, illetve a helyi önkormányzatnak törvényben meghatározott vízgazdálkodási feladatait, különösen a víziközművekkel nyújtott szolgáltatást, a vizek kártételei elleni védelmet, a vízkészletek feltárását, megóvását, hasznosítását, pótlását és állapotának figyelemmel kísérését, a vízkészlettel való gazdálkodását szolgálja; közcélú vízilétesítménynek minősülnek továbbá az országos közút és a törzshálózati vasút kiépítését, fejlesztését és fenntartását szolgáló vízilétesítmények;

b) saját célú vízilétesítmény: rendeltetésük szerint üzemi, háztartási, mezőgazdasági vízellátást, valamint vízkárelhárítási, víztisztítási, vízerő hasznosítási feladatokat ellátó, továbbá a közcélú vízilétesítménynek nem minősülő szennyvíz gyűjtését, tisztítását, hasznosítását és elhelyezését szolgáló mű, és ami a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény szerint nem minősül víziközműnek;”

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 Vgtv. 28/A § (1) bekezdés alapján:

„A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges

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

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

c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély)”

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

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet alapján lefolytatandó eljáráshoz szükséges kérelmek összeállításánál a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni. Az elővizsgálati dokumentáció formai és tartalmi követelményeit a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. számú melléklete 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 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 25. §-a alapján, a kibocsátási követelményeket a vízvédelmi hatóság Vgtv. szerinti engedélyben, vagy külön vízvédelmi (kibocsátási) engedélyben határozza meg *a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet figyelembevételével.

A közcsonnába vezethető 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 4. számú melléklete határozza meg.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 18. § (1) és (2) bekezdése alapján az a vízhasználó, vagy az, 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 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”.*

Fent leírtak alapján megállapításra kerül, hogy a vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgálta a Vízügyi Hatóság, a rendelkező részben tett kikötései 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 emel.

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 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a Kvt. figyelembe vételével történt.

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.

*

A Környezetvédelmi Hatóság az ügyintézési határidőt az alábbiak szerint állapította meg:

A kérelem 2025. szeptember 22. napján érkezett a Környezetvédelmi Hatósághoz, ennek megfelelően a tárgyi eljárás az Ákr. 37. § (2) és 50. § (1) bekezdése alapján 2025. szeptember 22. napján indult, és a Kvt. 67. § (2) bekezdése szerinti az ügyintézési határidő negyvenöt nap.

A Kvt. 67. § (2) bekezdésének utolsó fordulata szerint „[a] környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárás ügyintézési határidejét indokolt esetben – különös figyelemmel a tevékenység egyedi jellemzőire, összetettségére, telepítési helyére, illetve méretére – meghosszabbíthatja”.

Tekintettel arra, hogy az eljárásra nyitva álló határidő nem volt elegendő a döntéshozatalhoz szükséges szakhatósági állásfoglalás kialakításához és a Környezetvédelmi Hatóság döntésének meghozatalára [Ákr. 81. § (1) bekezdés], ezért a Környezetvédelmi Hatóság 2025. október 29. napján, PE/KTHF/38421-18/2025 számú végzésével a tárgyi eljárás ügyintézési határidejét a Kvt. 67. § (2) bekezdésének utolsó fordulatára hivatkozással negyvenöt nappal meghosszabbította.

*

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységét, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóság, a szakkérdésben megkeresett hatóságok és a Környezetvédelmi Hatóság, az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró okot nem találtak, a környezetre gyakorolt hatást nem ítélték jelentősnek, így **környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.**

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során vizsgálta és megállapította, hogy a tervezett beruházás összhangban van a telepítés helye szerinti településrendezési tervekkel.

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 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontja alapján a Környezetvédelmi Hatóság tájékoztatást adott arról, hogy a tevékenység mely egyéb engedély birtokában kezdhető meg.

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.

Fentiekre tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 67. § (2) bekezdése, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontja alapján – az Ákr. 80. § (1) és 81. § (1) bekezdésére figyelemmel – a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/381421-2/2025 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 közhírré teszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **Jegyző részére, aki köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közhírré tételéről.** A Jegyző a határozat közhírré tételét követő öt napon belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke a *környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet [a továbbiakban: 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet] 2. § (1)–(2) bekezdései és az 1. melléklet 38. 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)–(3) bekezdése rendelkezik.

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

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) pont és (2) bekezdés; 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) pont és (2) bekezdés; hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pont és (2) bekezdés, illetve a 2. § (1) bekezdés 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 honlapján** történő közzétételét követő 15. napon kell közzélni tekinteni.

Budapest, 2025. december 22.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



A kiadmány hitelével:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

