



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/27734-27/2025.

Ügyintéző: Farkas Ildikó

Jánoska-Orbán Hajnalka

Némethné Fikó Krisztina

Kovács József

Pék Miklós

Tárgy: A Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt.
által tervezett a Budapest X. kerület,
Szállás u. 18. szám 38374 hrsz.-ú
ingatlanon parkoló létesítésére
vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Telefon: (06-1) 77 66 280

H A T Á R O Z A T

A Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. (1107 Budapest, Szállás u. 5.; KÜJ: 100198155; Cg.; 01-10-041652; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazása alapján Juhász Norbert 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

megállapítom, hogy

a Budapest X. kerület, Szállás u. 18. szám (38374 hrsz.) alatti ingatlanon parkoló létesítésére

a településrendezési tervekkel való összhang hiánya miatt,

engedély nem adható.

I.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzője (a továbbiakban: Főjegyző) FPH059/1631-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalásában, a tervezett létesítmény Budapest Főváros X. kerület Önkormányzatának településrendezési tervével való összhangjának megállapítása érdekében az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta:

„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 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopában foglalt kijelölés alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a **„Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. által tervezett**

Budapest X. kerület, Szállás utca 18. sz. (hrsz.: 38374) ingatlanon parkoló létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tárgyú kérelme ügyében a következő határozatot hozom:

A „Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. által tervezett Budapest X. kerület, Szállás utca 18. sz. (hrsz.: 38374) ingatlanon parkoló létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás tárgyú tervben - a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülése nem teljesül, ezért az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-B) oszlopában megállapított hatásköröm szerint a szakhatósági hozzájárulást nem adom meg.

Jelen határozatom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

*

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

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

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

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

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

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

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

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

A fellebbezés illetéke 5000 Ft.

INDOKOLÁS

A Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a tárgyi eljárás lefolytatására vonatkozó kérelmet és Dokumentációt.

A Dokumentáció szerint a tervezett létesítmény helye és rövid ismertetése:

A tervezési terület helye: Budapest X. kerület, Szállás u. 18. szám 38374 hrsz.-ú ingatlan

A felhasználni tervezett ingatlan területe 5380 m².

A szükséges parkoló mennyisége 321 db. Kérelmező 4 szintes parkoló létesítményt kíván kialakítani amelyből 274 db-ot parkolóházban, 47 db-ot felszíni parkolóként létesítenek.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 92. pontja – „a) 300 parkolóhelytől” – pontjai alapján a Környezetvédelmi Hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A Környezetvédelmi Hatóság a fentiek és a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján az előzetes vizsgálati eljárást 2025. május 22. napján megindította.

A Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

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

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése értelmében, a Környezetvédelmi Hatóság eljárásában a tevékenység telepítési helye szerinti település, a fővárosban a kerület (a továbbiakban együtt: település) önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

Fentiekre való tekintettel, a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27734-11/2025. számon értesítette Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzatát az eljárás megindításáról. A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésében megjelölt időponton belül ügyféli nyilatkozat nem érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat és a teljes Dokumentációt – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett létesítmény helye szerinti Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat Jegyzőjének (a továbbiakban: Jegyző).

A Jegyző KVO/1110-7/2025. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről és a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

Tárgyi eljárás során ügyféli jogállás megállapítására vonatkozó kérelmet nem nyújtottak be.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időponton belül észrevétel nem érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. (1) bekezdésére - a tervezett tevékenység helyi környezet- és

természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával kapcsolatban PE/KTHF/27734-7/2025. számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző É0/1050-7/2025. számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

A 2025. május 23-án kelt, hivatkozott számú megkeresése alapján az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 25. § (1) bekezdése alapján az alábbi nyilatkozatot adom.

Nyilatkozatomat a Daviép Kft. (6500 Baja, Rókus utca 13/B) által 2025. április hónapban készített, 2025/0030 munkaszámú, ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ, Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. (1107 Budapest, Szállás u. 5.), 1107 Budapest, Szállás u. 18. (38374 hrsz.) szám alatti ingatlanon parkolóház létesítése megnevezésű dokumentáció és Sz-1 rajzszerű részletes helyszínrajz (a továbbiakban: tervdokumentáció) alapján adom.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás az ingatlan-nyilvántartás alapján a Budapest X. kerület, Szállás utca 18. szám alatti, 38374 helyrajzi számú ingatlant érinti.

Az érintett ingatlanra vonatkozóan a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÖKESZ) van hatályban, amelynek V. Fejezete tartalmazza a Fenntarthatóságot szolgáló (többek között környezetvédelmi) előírásokat.

A Kőbányai Önkormányzat önálló helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedő szabályozással nem rendelkezik. A tervezési terület közvetlenül helyi jelentőségű természetvédelmi területet nem érint.

A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző fenti számú tájékoztatását a döntése kiadásánál figyelembe vette.

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – **szakhatósági állásfoglalás** kialakítása céljából PE/KTHF/27734-8/2025. számon megkereste 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. számú melléklet 9. pont 20. alpontja alapján, a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel való összhangjának megállapítása érdekében a Főjegyzőt.

A Főjegyző a FPH059/1631-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

A Környezetvédelmi Hatóság 2025. május 26. napján a „Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. által tervezett Budapest X. kerület, Szállás utca 18. sz. (hrsz.: 38374) ingatlanon parkoló létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tervvel szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemmel fordult - „A településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e” szakkérdésben –Főjegyzőhöz, mint az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopában kijelölt elsőfokon eljáró szakhatósághoz.

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

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

Mivel a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülése szakkérdés megállapításához szükséges adatokkal és információkkal a létesítés helye szerinti fővárosi kerületi jegyző rendelkezik, és ezek hiányában megalapozott szakhatósági állásfoglalás nem adható, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján megkerestem Budapest Főváros X. kerületi jegyzőjét a szakhatósági állásfoglalás kialakításához szükséges adatok, nyilatkozat megadása céljából.

A X. kerületi jegyző nevében eljáró osztályvezető 2025. június 10-én az alábbi nyilatkozatot tette:

„Nyilatkozatomat a Daviép Kft. (6500 Baja, Rókus utca 13/B) által 2025. április hónapban készített, 2025/0030 munkaszámú, ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ, Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. (1107 Budapest, Szállás u. 5.), 1107 Budapest, Szállás u. 18. (38374 hrsz.) szám alatti ingatlanon parkolóház létesítése megnevezésű dokumentáció és Sz-1 rajzszerű részletes helyszínrajz (a továbbiakban: tervdokumentáció) alapján adom.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás az ingatlan-nyilvántartás alapján a Budapest X. kerület, Szállás utca 18. szám alatti, 38374 helyrajzi számú ingatlant érinti.

Az érintett ingatlanra vonatkozóan a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÖKÉSZ) van hatályban.

A KÖKÉSZ 1. melléklet I. Szabályozási terv – a szabályozás alap-, másod és tájékoztató elemei megnevezésű Szabályozási Tervének 6. szelvénye alapján a 38374 helyrajzi számú ingatlan a beépítésre szánt területek, gazdasági területek között, Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató területbe, azon belül Gksz-2 jelű övezetbe, azon belül pedig Gksz-2/11 jelű építési övezetbe tartozik.

A KÖKÉSZ 42. § (1) bekezdése értelmében a Gksz-2 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.

A KÖKÉSZ 42. § (2) bekezdése értelmében a Gksz-2 építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) saját alkalmazott számára fenntartott szállás,
- d) iroda,
- e) parkolóház,
- f) üzemanyagtöltő állomás,
- g) kutatás, fejlesztés,
- h) raktározás, valamint
- i) a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

A KÖKÉSZ 2. mellékletének 13. táblázatában a 12. sor alapján a Gksz-2/11 jelű építési övezet szabályozási határértékei a következők.

Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épület magasság (m)		zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatt beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
			Legkisebb	Legnagyobb			Általános	parkolási fordítható
2000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-

A KÖKÉSZ 2. § a), f) és g) pontjai szerint

- általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;
- parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületi mutató érték;
- szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze.

A KÖKÉSZ 7. § (5) bekezdése értelmében mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű-tárolóhelyszám biztosítását követően alkalmazható.

A KÖKÉSZ 12. § (2) bekezdése értelmében a 400 m²-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s, ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.

A KÖKÉSZ 12. § (8) bekezdése értelmében a 400 m²-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.

A KÖKÉSZ 21. § (1) és (2) bekezdése értelmében szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén – eltérő rendelkezés hiányában – az előkert mérete 5 méter, a hátsókert mérete legalább 6 méter. Ha az oldalszomszédos ingatlanon az épület homlokvonala a közterületi telekhatárhoz 5 méternél közelebb helyezkedik el, az előkert méretét a szomszédos ingatlanon kialakult állapothoz kell illeszteni. Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter.

A KÖKÉSZ 42. § (3) bekezdése értelmében a Gksz-2 építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék tárolása, kezelése, hasznosítása megengedett.

A KÖKÉSZ 43. § (11) bekezdés a) pontja értelmében a Gksz-2/11 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

A KÖKÉSZ 1. melléklet II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei megnevezésű Védelmi és korlátozási tervének 1. szelvénye alapján a 38374 helyrajzi számú ingatlan vízminőség védelmi területen (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján KDVI ZIG adatszolgáltatása) és karsztos területen fekszik.

A Budapest X. kerület, 38374 helyrajzi számú ingatlan Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Önk. R.) 13. § (1) bekezdése és 2. melléklete szerint településképi szempontból kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) területen fekszik. Az Önk. R. alapján a tárgyi ingatlan nem áll kerületi védelem alatt.

A kistelkes gazdasági területre vonatkozó előírásokat az Önk. R. 27. és 28. §-ai tartalmazzák.

Az Önk. R. 16. § (1)-(5) és (8) bekezdése értelmében a telken a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület alakítandó ki. A telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 50%-át úgy kell kialakítani, hogy a termőtalaj és az eredeti altalaj között egyéb más réteg nem lehet. A telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 25%-át legalább 2 méter széles egybefüggő területben kell kialakítani.

A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló terület.

A zöldfelület mértékébe nem számítható be az 1 méternél keskenyebb és a 10 m²-nél kisebb alapterületű egységben létesített, növényzettel fedett terület. A zöldfelület kialakításakor – amennyiben az egyes településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik – a 3. melléklet 1. pontja szerinti – a táji vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő – fafaj telepíthető.

Az Önk. R. 16. § (6) és (7) bekezdése értelmében felszíni parkoló kialakítása esetén a parkolóállások közé minden megkezdett négy parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, előnevelt fát kell telepíteni legalább 2,25 m² szabad földterület biztosításával. **Felszíni parkoló közvetlenül a közterületi telekhatár mellett nem létesíthető, a parkoló és a telekhatár között legalább 2 méter széles, takarást biztosító zöldsávot kell kialakítani.**

Az előzetes vizsgálati dokumentáció szöveges munkarésze alapján 47 db térszínen kialakított parkolóhely létesülne, de az SZ-1 rajz rajzszámú részletes helyszínrajzon 60 db térszínen kialakított parkolóhely került ábrázolásra, továbbá 28 db lila sraffozással jelölt, jelmagyarázat nélküli parkolóhely is feltüntetésre került a kötelezően kialakítandó 2 méter széles, takarást biztosító zöldsáv területén. A tervdokumentáció nem tartalmaz a tervezett állapotra vonatkozó beépítési paraméter számításokat, így nem állapítható meg a KÖKÉSZ Gksz-2/11 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozási határértéknek való megfelelés.

A fentiek figyelembevételével a rendelkezésemre álló tervdokumentációból megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység – az Önk. R. fenti előírásainak nem felel meg, továbbá a KÖKÉSZ előírásainak való összhang teljeskörűen nem vizsgálható, ezért nem állapítható meg a csatolt dokumentáció összhangja a településrendezési tervvel és a helyi településrendezési eszközökkel.”

A X. kerületi jegyző nevében eljáró osztályvezető nyilatkozata alapján megállapítottam, hogy a „Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. által tervezett Budapest X. kerület, Szállás utca 18. sz. (hrsz.: 38374) ingatlanon parkoló létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tárgyú terv, a tárgyi területen hatályos Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet előírásaival nem áll összhangban, illetve nincs igazolva. Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom a tárgyi területen hatályos 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Kőbányai kerületi építési szabályzatán alapul.

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

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

A fővárosi főjegyző hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopa határozza meg.

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

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

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) **az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama**”, melyről a Környezetvédelmi Hatóság a fenti végzésekben tájékoztatást adott.

A fentiek alapján a Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/27734-15/2025 és a PE/KTHF/27734-23/2025 számokon kiírt végzések és a teljesítés közötti eltelt időszakot.

*

Külön-külön az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan – a rendelkező részben előírásként rögzítettekén túl – **a következők szerinti értékelést tette a Környezetvédelmi Hatóság**, figyelembe véve a terület igénybevételének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételének, illetve használata korlátozásának nagyságát, a tevékenység kapacitásának vagy más méretjellemzőjének nagyságát, a tevékenység telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyiségét, veszélyességét, kezelhetőségét, a környezetterhelés nagyságát, jelentőségét, a baleset, üzemzavar kockázatának mértékét (különös tekintettel a felhasznált anyagokra és az alkalmazott technológiára), valamint a vonzerőt más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A létesítmény környezete:

A legközelebbi zajtól védendő ingatlan a telephelytől déli irányban, „Gksz” – gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató övezeti besorolású területen, a 1107 Budapest, Szállás u. 16/B. sz., 38375 hrsz. alatti zajtól védendő ingatlan, a vizsgálati helyszíntől ~10 méterre helyezkedik el.

Létesítés:

Az építés időtartama meg fogja haladni az 1 évet. Az építési tevékenységet kizárólag a nappali időszakban végzik.

Az építkezés helyszíne a gazdasági területen elhelyezkedő lakóingatlanokhoz közel esik, emiatt időszakosan – az egyes munkafolyamatok ideje alatt, legfeljebb 2-3 nap időtartamban – magas szintű határérték feletti zajterhelés várható.

Üzemelés:

A tervezett létesítmény megvalósulásával helyhez kötött zajforrás nem kerül telepítésre. A telephelyről zajkibocsátása kizárólag a telephelyen belüli forgalomból adódik.

Megállapítható, hogy a tervezett létesítmény üzemeléséből származóan a legközelebb lévő védendő épületet érő zajterhelés a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 1. sz. melléklet 1. pontjában, a területi funkciónak megfelelő sorban szereplő határértékek alatt marad.

A létesítmény üzemeléséből származó zaj szempontjából vizsgált közvetlen hatásterület határa 8-9 méterre húzódik. A hatásterület védendő létesítményt, területet nem érint.

A vizsgált létesítmény járulékos forgalma az alapállapothoz képest nem változik, tekintettel arra, hogy a célforgalmi közlekedés már kialakult, a parkolóház megépítésével kizárólag a rendezett parkolás lehetősége kerül biztosításra.

Megállapítható, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] és a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet követelményei teljesülnek.

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

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

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

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

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

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentáció részletesen foglalkozik a kivitelezés levegővédelmi hatásaival. Az építés ideiglenes hatásai a környezeti levegő minőségére a porterhelés, valamint a munkagépek és szállítójárművek kipufogógázai. A számítások alapján sem a porkibocsátás, sem a szállítás nem okoz határérték-túllépést a környezeti levegőben. Engedélyköteles légszennyező pontforrás a Dokumentáció levegővédelmi fejezete szerint nem létesül. Az üzemelés során a gépjárműforgalomból adódó megnövekedett levegőterhelés a Dokumentációban található számítás alapján határérték-túllépést nem okoz.

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 levegőtisztaság-védelmi szempontú megállapításait a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet, valamint a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendeletfigyelembevételével tette.

A földtani közeg védelme szempontjából:

A tervezett parkolóház megvalósításával érintett ingatlanon a közelmúltig ipari épületek álltak, 100%-os beépítettséggel, melyek egy ~74 m² alapterületű trafóház kivételével elbontásra kerültek, az építkezés megkezdése előtt a trafóház is elbontásra kerül.

Az építési tevékenységgel igénybe vett terület közel sík, így jelentős tereprendezéssel nem kell számolni. A tervezett parkolóház építési-alapozási munkálatainak lavírsíkja a felszín alatt jellemzően 2 méter mélyen lévő talajvíz szintjét nem éri el, pinceszint nem lesz, részletesebb információ jelen tervezési állapotban nem áll rendelkezésre.

Az építési munkák során a földtani közeget tömörödés szempontjából befolyásolja a munkafolyamat, a tereprendezés és alapozás során kitermelt földtani közeget a helyszínen feltöltésként felhasználják.

A területen a felső rétegekben általában feltöltés és kötött rétegek dominálnak, alatta homokos-kavicsos szemcsés összletek találhatók a pannon agyagig.

A területen dolgozó munkagépek esetleges műszaki meghibásodása során, ezen gépekből elfolyó olajok és üzemanyagok lokálisan okozhatnak talajszennyezést, mivel azonban a felső rétegekben található kötött rétegek miatt a felszíni szennyeződés vertikális terjedése akadályozott, a talajvíz elszennyeződése a haváriaeseményt követő azonnali kárelhárítással megoldható.

A parkolóház üzemelése során műszaki hibás gépjárművekből való elfolyások okozhatnak felszíni szennyeződést, ugyanakkor a parkolóház és a kültéri parkolók burkoltak, a felületükön lefolyó csapadékvíz összegyűjtésre, és olajfogón való átvezetésre kerül.

Mindezek mérlegelésével normál üzemviteli körülmények között a felszín alatti közegek szennyeződésével nem kell számolni.

A fentiek alapján a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából tárgyi beruházás továbbtervezése és megvalósítása kapcsán a Környezetvédelmi Hatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- A földtani közeg minősége a kivitelezés, az üzemeltetés valamint a felhagyás során sem veszélyeztethető. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban minden esetben be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait.
- Az időben és megfelelő hatékonysággal történő kárelhárítás biztosítása érdekében az üzemeltetés során rendelkezésre kell álljon a kárelhárítás általános eszközállománya (homok, tároló konténer, vagy egyéb felitató anyag).
- A kivitelezés és üzemeltetés során bekövetkező esetleges káresemény esetén annak a mindenkori környezetvédelmi hatósághoz történő bejelentéséről, valamint a terület eredeti állapotának visszaállításáról Kérelmező köteles gondoskodni.

Fentiekén túl a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelmények földtani közeg védelmi és kármentesítési szempontból szintén megvizsgálásra kerültek, a tervezett tevékenység

környezetterhelésének nagysága, az esetleges baleset, üzemzavar kockázatának mértéke elviselhető, továbbá a környezeti kockázatok mértéke, megelőzhetősége vagy csökkenthetősége megoldott, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A tervezett tevékenységgel érintett ingatlan területe a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítéssel nem érintett, illetve földtani közeg védelmi szempontból a tervezett tevékenység üzemzerű működése esetén potenciális szennyezőforrás kialakulása nem jöhet létre.

A Környezetvédelmi Hatóság földtani közeg védelmi szempontú megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A beruházással érintett ingatlanok országos jelentőségű egyedi jogszabály által kijelölt védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érint. Továbbá a terület nem képezi részét az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, illetve a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezete sem érinti.

A tervezett tevékenység esetén a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelményeket is megvizsgálva megállapítható, a tervezett beruházás táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, így táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Éghajlatvédelmi szempontból:

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

A vizsgálat a Magyar Mérnöki Kamara Környezetvédelmi Tagozata által készített Módszertani útmutató az éghajlatváltozás hatásainak érzékenységvizsgálatához és kitettség elemzéséhez című útmutatója alapján készült.

A beruházás érzékenysége elemzése

A tervezett tevékenység éghajlatváltozásra gyakorolt közvetlen és közvetett hatása nem kapcsolódik a dekarbonizációs tervekhez.

Az érzékenység vizsgálat az éghajlatváltozás elsődleges és másodlagos hatásainak a beruházásra és az általa nyújtott szolgáltatásra, valamint a szolgáltatás inputjára és outputjára gyakorolt hatásának a feltárása. Első lépésként egy előzetes érzékenységvizsgálatot végeztek, hogy meghatározzák a tevékenység potenciális érzékenységét az éghajlati paraméterek teljes skálájára (pl. eső, szél, hőmérséklet), valamint a másodlagos, éghajlattal összefüggő hatásokra (pl. árvíz, aszály).

Az előzetes érzékenységvizsgálat feladata, hogy azonosítsa azokat a tényezőket és éghajlati paramétereket, melyek hatással lehetnek az adott tevékenységre, beruházásra. Az értékelés során 'magas', 'közepes' vagy 'alacsony' minősítést kapnak az egyes kérdések érzékenysége tekintetében a különböző éghajlati paraméterek. Fontos, hogy ebben a lépésben egyelőre az egyes éghajlati események bekövetkezési valószínűségét (a megvalósítási hely kitettségét) nem vették figyelembe, kizárólag azt értékelték, hogy amennyiben az adott esemény bekövetkezik, az a tevékenységet érzékenyen érinti-e.

A telepítési hely kitettségének értékelése

A kitettség vizsgálatot azoknál a hatásoknál végezték el, ahol az érzékenység vizsgálatnál jelentős hatása lehet, vizsgálandó értéket állapítottak meg.

Hőmérsékleti szélsőségek alakulása

Nemcsak maguk a hőmérsékleti értékek, hanem a szélsőértékek intenzitásában, gyakoriságában megmutatkozó tendenciák is a változó éghajlat jelei. A fagyos napok számának csökkenése és a hőség napok számának növekedése egyaránt a melegedő tendenciát jelzi. Jelen esetben a fagyos napok számának csökkenésére kevésbé, míg a szélsőségesen meleg, hóhullámos (napi középhőmérséklet meghaladja a 25°C-t) és forró napok (napi maximum hőmérséklet eléri, vagy meghaladja a 35°C-t) számának növekedésére érzékeny a vizsgált tevékenység.

A szélsőséges hőmérséklet ingadozás, a fagyhatás eredményeként bekövetkező hatás miatt az infrastruktúra élettartama csökken. A hőmérsékleti szélsőségek, mint a magas hőmérséklet és a hideg idő, jelentős hatással vannak az épületek állapotára. Az extrém hőmérsékleti változások, például a nagy hideg és a forró nyári napok, a beton és az acél anyagok tágulását és zsugorodását eredményezhetik, ami repedésekhez, szerkezeti gyengüléshez vezethet. A hideg időszakokban a fagyás és olvadás ciklikus hatása károsíthatja a betonfelületeket, míg a meleg időben a túlzott hőtágulás miatt az anyagok megrepedhetnek, deformálódhatnak. Az ilyen típusú hőmérsékleti ingadozások hosszú távon csökkenthetik a parkolóház élettartamát, és növelhetik a karbantartási költségeket.

A terület a NATÉR rendszerben található modelleredmények alapján országos szinten közepesen kitett területek közé tartozik.

Összességében megállapítható, hogy bár az éghajlatváltozás miatt érintett a beruházás, azonban a projekt nem sérülékeny az éghajlatváltozás következtében fellépő szélsőséges eseményekkel szemben, továbbá jelentősen javítja a település alkalmazkodóképességét.

A beruházás hatása a klímaváltozásra

A tevékenység nem befolyásolja jelentősen a feltételezhető hatásterület alkalmazkodási képességét a klímaváltozáshoz.

A terület használata megváltozik a beruházás kapcsán, illetve a terület jellege, és képe is nagyban átalakul.

A fentebb leírtak következtében nem várható jelentős változás a környezet adaptációs képességében.

*

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) a 30414/7477-1/2025.ált számú szakvéleményében kérte benyújtani a 274 férőhelyes parkolóház padozatán keletkező csurgalékvizek összegyűjtésének/elvezetésének és elhelyezésének műszaki leírását.

A Környezetvédelmi Hatóság a PE/KTHF/27734-15/2025 számú végzéssel kérte a fenti hiányosságok teljesítését Kérelmezőtől. Meghatalmazott az EPAPIR-20250613-5832 azonosítószámú beadványával benyújtotta a kért dokumentumokat.

Környezetvédelmi Hatóság a PE/KTHF/27734-20/2025 számon ismételtlen megkereste a Vízügyi Hatóságot szakvéleménye kiadására.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy az előzetes vizsgálati dokumentációban a kérelmezett parkoló **menyisége 321 db**, amelyből 274 db-ot parkolóházban, 47 db-ot felszíni parkolóként létesítenek.

Meghatalmazott EPAPIR-20250613-5832 azonosító számú beadványában kiegészítő dokumentációt nyújtott be, amely beadvány 4. oldalán arról ír, hogy egy összesen **336 db személygépjármű parkolására** alkalmas parkoló létesítményt kívánnak kialakítani, melyből 277 db parkolóhely parkolóházban, 59 db parkolóhely a térszínen kerül kialakításra. Viszont ugyanezen dokumentáció 5. oldalán a fentiekől eltérő parkolómérleg adatokat szerepeltet.

A Környezetvédelmi Hatóság a PE/KTHF/27734-23/2025 számú végzéssel kérte a dokumentációban lévő ellentmondás feloldását Kérelmezőtől, tekintettel arra, hogy nem érkezett beadvány a kérelem módosításra vonatkozóan.

Meghatalmazott az EPAPIR-20250702-11628 azonosítószámú beadványával benyújtotta a kért nyilatkozatot, miszerint az EPAPIR-20250613-5832 azonosító számú beadványához tartozó kiegészítő dokumentációban elírás történt, az előzetes vizsgálati dokumentációban lévő 321 db parkoló létesítése a helyes számadat.

*

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] 3. melléklete alapján vizsgált szakkérdésre vonatkozóan a következő megállapításokat teszi.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27734-5/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 17. pontjában megjelölt, a hulladékképződés megelőzését szolgáló

intézkedések, a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése, a hulladékgazdálkodási előírások alapján a technológiából származó környezetterhelések kockázata, a tevékenység végzése során képződő hulladék elhelyezése, a hulladék kezelésének megfelelősége, továbbá a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatok, az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelése, valamint a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedések tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra is – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálytól (a továbbiakban hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság).

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/28124-2/2025 számú szakvéleményében tett előírásait és azok indokolását az alábbiak szerint adta meg:

Környezethasználó meghatalmazása alapján eljáró Meghatalmazott kérelmére a Dokumentáció elfogadásához és az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához hulladékgazdálkodási szempontból hozzájárulok.

Eljárásom során az alábbiakat állapítottam meg:

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

A Hulladékgazdálkodási Hatóság által 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. melléklet 9. táblázat 22. pontja alapján tárgyi ügy kapcsán a hulladékgazdálkodási szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdések az alábbiak:

- Hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés.
- A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, valamint a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése.
- A képződő hulladék elhelyezésére, előkezelésére, a kezelés megfelelőségére, 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, Meghatalmazott (DAVIÉP Kft., székhely: 6500 Baja, Rókus u. 13/B) által elkészített Dokumentáció tartalmazza a létesítési, üzemeltetési és a felhagyási szakaszban keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

A Dokumentációban foglaltak szerint a tevékenység megkezdését megelőzően a területen korábban megtalálható épületek elbontásra kerültek, jelenleg egy 74 m² alapterületű trafóház vár bontásra az 5380 m² alapterületű beépítetlen ingatlanon.

A tervezett tevékenység kivitelezése során a munkaerő jelenlétével kapcsolatos kisebb mennyiségű kommunális hulladékkal, elsősorban nem veszélyes építési-bontási hulladékok, vas és acél, papír és műanyag csomagolási hulladékok keletkeznek, melyek egy része újrahasznosítható.

A veszélyes anyagot tartalmazó elsősorban csomagolási hulladékot (szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó festék- és lakk, ragasztók, tömítőanyagok, szilárd porózus mátrixot (pl. azbeszt) tartalmazó csomagolási hulladék), valamint bitumen építési hulladékot hulladékok gyűjtését munkahelyi gyűjtőhelyek kialakításával tervezik megoldani. A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve gyűjtik, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnak át.

A hulladék gyűjtésére az irányadó az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet] előírásai szerint tervezik gyűjteni.

A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodóval tervezik elszállítani.

A keletkező kommunális hulladékot a közszolgáltatóval szállíttatják el.

A keletkező hulladékok mennyisége a tervezés jelenlegi fázisában nem becsülhető, a kiviteli tervek és megrendelések során válik ismertté.

Az üzemelés során a parkoló működéséből adódó kommunális hulladék, valamint az esetlegesen műszaki hibás gépjárművekből elfolyó üzemanyag, olaj és egyéb folyadékok felítatására használt abszorbensek keletkezése várható.

Az épületek karbantartásából, üzemeltetéséből (csapadékvíz előtisztítására tervezett olajfogó működtetéséből adódó szűrőbetét, iszap, olaj, homok) adódik veszélyes hulladék, azonban ezt a szerződéssel rendelkező karbantartó cég feladata lesz megfelelő módon kezelni. Előzetes becslés alapján várhatóan ezen hulladékok mennyisége 630 kg/év.

A keletkező kommunális hulladék közszolgáltatás keretén belül kerül elszállításra.

A telephelyen képződő veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező hulladékkezelő fogja átvenni ártalmatlanításra. A hulladékok elszállítója a jelenlegi fázisban még nem kiválasztott.

A parkolóház és nyílt színi parkoló felhagyása esetén hasonló célú hasznosítás ajánlott.

Megállapítható, hogy a tervezett tevékenység végzése során a keletkező nem veszélyes és veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtése, illetve a hulladékok további kezelésének (hasznosítás, ártalmatlanítás) megoldása esetén jelentős környezeti hatás hulladékgazdálkodási szempontból nem feltételezhető, hulladékgazdálkodási szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Fentiek alapján megállapítom, hogy a hulladékgazdálkodási hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam, a tevékenység ellen hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelek.

A tervezett tevékenységgel kapcsolatban hulladékkezelő létesítmény létesítése nem indokolt, tekintettel arra, hogy a várhatóan keletkező hulladékok kezelésére engedéllyel rendelkező szervezetek megfelelő kezelési kapacitással rendelkeznek.

Felhívom a figyelmet különösen az alábbiakra:

- A kivitelezési munkálatok során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.

- A kivitelezés, üzemelés, esetleges felhagyás során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni.
- **A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladéokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően Kérelmezőnek meg kell győződnie.** A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
- A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-jegyeket) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
- A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából **munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni.** Üzemi gyűjtőhely létesítése esetén az üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát jóváhagyásra be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.**
- A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait.
- A kivitelezés során kitermelt talajt vagy más természetes állapotában meglévő anyagot azok szennyezettsége esetén, illetve abban az esetben, ha azokat nem a kitermelés helyén használják fel, hulladéknak kell besorolni és kezeléséről hulladékbirtokosként gondoskodni kell.
- **Feltöltésre, visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat Környezethasználónak meg kell őriznie.**
- **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
- A keletkezett hulladékok szállítását, kezelését csak az adott hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.
- A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

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

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

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

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

A keletkező hulladékoknak a *hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerinti besorolására vonatkozó kötelezettséget Ht. 63. § (1) bekezdése írja elő.

A veszélyes hulladékok gyűjtésével, illetve kezelésével kapcsolatos szabályokat a *veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3-4. §-a és a 14. §-a szabályozza.

A létesítendő hulladék gyűjtőhelyek kialakításának és üzemeltetésének szabályait az *egyres 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 ártalmatlanítást.”

Jelen döntés az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 80. § (1) bekezdésén és 81. § (1) bekezdésén alapul.

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

Vízügyi- és vízvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27734-9/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2. és 3. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Vízügyi Hatóságtól.

Vízügyi Hatóság a 30414/7477-2/2025.ált. számon, az alábbiak szerint adta meg szakvéleményét:

A tárgybeli előzetes vizsgálati eljárás lezárásához az alábbi kikötésekkel járulok hozzá:

1. A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
2. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
3. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
4. A gépek karbantartásából származó veszélyes anyagokat a teljes térfogat kiöntésmentes befogadására alkalmas kármentőben kell elhelyezni, illetve ennek megfelelő műszaki biztonsági megoldást kell alkalmazni a felszín alatti vizek szennyeződétségének kizárása érdekében.
5. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
6. 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 közeg, a felszín alatti vizeket nem károsítják.
7. A tevékenységek 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.
8. *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.*
9. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződétségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
10. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon a Vízügyi Hatóságra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni.
11. A közcsontrába vezetett szennyvíz és csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban előírt küszöbértékeket.
12. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsontra-hálózatba vezetését megelőzően, szükség esetén, a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.
13. **A parkolók csapadékvíz-elvezetésének kialakítása és üzemeltetése során gondoskodni kell arról, hogy a keletkező szennyeződhető csapadékvizek teljes mennyisége tisztításra**

kerüljön, amennyiben szükséges a meglévő tisztító kapacitás bővítéséről gondoskodni szükséges.

Felhívom a figyelmet, az alábbiakra:

- A területileg illetékes vízügyi hatóságtól elvi vízjogi engedély kérhető a vízellátási tervét megelőzően, valamint vízimunka végzése, vízellátási terv megvalósítása, átalakítása kizárólag vízjogi engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély szükséges a vízellátási terv használatba vételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználatához (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízellátási terv megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).
- **A szennyeződhető csapadékvíz késleltetett elvezetésére, illetve kommunálistól eltérő szennyvizek (parkolóház csurgalékvizet) közcsatorna-hálózatba történő bevezetésére vonatkozó vízjogi létesítési engedély** a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú dokumentáció és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] szerinti mellékletek csatolásával,
 - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,
 - a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése és
 - a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének figyelembevételével kérhető a Vízügyi Hatóságtól.
- A vízjogi létesítési engedély alapján megépített vízellátási terv használatbavételéhez **vízjogi üzemeltetési engedély** beszerzése szükséges, amely meglétét az épület(ek) használatbavételi engedélyezési eljárása során a Vízügyi Hatóság vizsgálni fogja.

Vízügyi Hatóság a 30414/7477-2/2025.ált. számon adott szakvéleményét az alábbiak szerint indokolta:

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

A Vízügyi Hatóság által a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 8. melléklet 2. és 3. pontja alapján vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálandó 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, Meghatalmazott (6500 Baja, Rókus u. 13/B.) által készített 2025/0031 munkaszámú, 2024. április 23. keltezésű Dokumentáció és a rendelkezéseimre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. (...) A parkolóházban keletkező csurgalékvizek olajleválasztó műtárgyon való tisztítás után kerülnek bevezetésre az egyesített rendszerű közcsatorna-hálózatba. A felszíni parkolók felületéről elfolyó csapadékvíz befogadója szintén a közcsatorna-hálózat.

A parkolók területéről származó csapadékvíz egy 75 m³-es késleltető tároló segítségével kerül bevezetésre a befogadóba. A parkolóhelyek felületén keletkező szennyeződhető csapadékvizek előkezelésére, Bárcy-féle olajfogó berendezéssel ellátott víznyelők kerülnek elhelyezésre a csapadékvíz-elvezető hálózatba. A parkolóház felületéről elfolyó csapadékvíz befogadója szintén az egyesített rendszerű közcsatorna-hálózat.

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

Tárgyi létesítmény a Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja, valamint 2. §-a alapján meghatározott **parti sávot nem érint.**

A Vgtv. 28/A § (1) bekezdés alapján:

„A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízellátási létesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély), b) a vízellátási létesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély), és c) a vízellátási létesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély)”

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

A közcsatornába vezethető szennyvizek, szennyeződhető csapadékvizek 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.

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

A *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban:

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

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

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

A (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 *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény [a továbbiakban: Kvt.] 6. § (1) szerint „a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;

b) megelőzze a környezetszennyezést;

c) kizárja a környezetkárosítást.”

A Kvt. 18. § (1) bekezdése alapján „a víz védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyait is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel kapcsolatosan - jogszabályban vagy hatósági határozatban - kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre.”

Fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam, a rendelkező részben tett kikötéseim maradéktalan betartása mellett a tevékenység során a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége, valamint a földtani közeg, az árvíz és a jég levonulás, a mederfenntartás vonatkozásában jelentős hatás nem várható, így a tevékenység ellen vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a Vgtv., 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.

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27734-4/2025. 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 **Budapest Főváros Kormányhivatala X. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát** (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály).

A Népegészségügyi Osztály BP-10/NEO/02840-3/2025. számon adott szakvéleményt, mely az alábbiakat tartalmazza:

I. A tárgyi ügyben közegészségügyi szempontból észrevételt nem teszek.

II. Szakkérdésben való állásfoglalásom megadásánál a rendelkezésemre álló iratokban foglaltakat, valamint az alábbi jogszabályok vonatkozó előírásait vettem figyelembe:

- A 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményekről és az ellenőrzés rendjéről.
- A 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- A 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról.

Szakkérdésben való állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény által megállapított hatósági jogkörömben, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 13. §. (1) bek. által meghatározott hatáskörömben, a 4.§ (1), 5. §, 2. melléklet 1. pontja által meghatározott illetékességemben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (1) és (2) bekezdése, a környezeti-hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005 (XII.25.) Korm. rendelet alapján hoztam meg alapján hoztam meg.

Kulturális örökségvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27734-10/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 4. pontjában megjelölt, a kulturális örökség (műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére vonatkozó szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályától (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály).

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01074-2/2025. számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

Az Örökségvédelmi Osztály hatáskörében eljárva, a PE-06/KTF/27734-10/2025 számú, kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatát kérő megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és ugyanezen rendelet 3. melléklet 4. táblázatában rögzített kulturális örökségvédelmi szakkérdést örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata tekintetében tájékoztatom, hogy a kérelemmel érintett ingatlanok a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartásban nem szerepelnek, ezért a kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának jogszabályi feltétele a tárgyi ügyben nem áll fenn.

*

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a tervezési terület és a feltételezhető hatásterületek érzékenységet, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóság, valamint a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban megállapították, hogy a tervezett létesítmény a településrendezési tervekkel nincs összhangban, annak hiánya miatt engedély nem adható.

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

A fentiekre tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 71. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 67. § (2) bekezdése és a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés c) pontja és ca) alpontja értelmében - az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel - a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27734-2/2025. számon tájékoztatta a Kérelmezőt arról, hogy a 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, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

A határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvtv. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján a hivatalában, a honlapján (www.pvkh.hu) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **Jegyzőnek, aki – 15 nap időtartamra – köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** A Jegyző a határozat közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 1. melléklet 35. pontja alapján került megállapításra.

A fellebbezéshez való jogot az Ákr. 112. § és 116. § (1) bekezdése, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 26/A. § biztosítja az ügyfél számára.

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

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

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

A Környezetvédelmi Hatóság környezetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 5. § (1) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése; természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 6. § (1) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése; hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet szabályozza.

Jelen döntés – fellebbezés hiányában – **a fellebbezési határidő lejártát követő napon** külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (2) bekezdés a) pontja alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében

a hirdetmény útján közölt döntést a **hatóság hirdetőtábláján** való kifüggesztését követő 15. napon kell közölniük tekinteni.

Budapest, 2025. július 7.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelesül:



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

