



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/33119-20/2025.

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 létesítésének

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

Az **építési engedély és használatbavételi engedélyhez** szükséges a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának (a továbbiakban: **Környezetvédelmi Hatóság**; természetvédelmi hatáskörben: **Természetvédelmi Hatóság**; hulladékgazdálkodási hatáskörben: **Hulladékgazdálkodási Hatóság**) környezet- és természetvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása is.

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A létesítmény, telephely helye:

Budapest X. kerület, Szállás u. 18. szám 38374 hrsz.-ú ingatlan

Létesítmény KTJ száma: 103332896

2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:

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

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.

Környezetvédelmi feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység további engedélyezése során figyelembe kell venni:

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

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

Felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából:

1. 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.
2. 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).
3. 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.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályától (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) a BP/2604/01074-5/2025. számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

1. Felhívom figyelmét, hogy A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék vagy lelet, vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a munka felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a

hatóságnak haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság a PE/KTHF/28124-5/2025 számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

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

**Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) a
30414/9783-1/2025.ált. számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:**

1. A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
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 szennyeződhetőségének 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 közeget, 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 szennyeződhetőségének 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.**
14. A területileg illetékes vízügyi hatóságtól elvi vízjogi engedély kérhető a vízellátásműny tervezését megelőzően, valamint vízimunka végzése, vízellátásműny megvalósítása, átalakítása kizárólag vízjogi engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély

szükséges a vízellátási hálózat használatba vételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználatához (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízellátási hálózat megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).

15. **A szennyvezető csapadékvíz késleltetett elvezetésére, illetve kommunálistól eltérő szennyvizek (parkolóház csurgalékvizei) közcsonka-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.

16. A vízjogi létesítési engedély alapján megépített vízellátási hálózatok használatbavételéhez **vízjogi üzemeltetési engedély** beszerzése szükséges, amely meglétét az épület(ek) használatbavételi engedélyezési eljárása során a Vízügyi Hatóság vizsgálni fogja.

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzője (a továbbiakban: Főjegyző) FPH059/1631-9/2025. számú szakhatósági állásfoglalásában, a tervezett létesítmény Budapest Főváros X. kerület Önkormányzatának településrendezési tervével való összhangjának megállapítása érdekében az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta:

„A „Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. által tervezett Budapest X. kerület, Szállás utca 18. szám, 38374 hrsz.-ú ingatlanon parkoló létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tárgyú tervben

- a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások – feltételek betartása mellett – érvényesülnek,

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 az alábbi feltételekkel adom meg:

- az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban igazolni szükséges Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (6) és (7) bekezdés alapján az alábbiak megfelelését: a Szállás utca és a Hidas köz mentén lévő felszíni parkolóállások helyének méretezését, a parkolóállások és a telekhatár közötti területen a takarást biztosító zöldsáv elhelyezkedését és a telepítendő fák számát és telepítési helyét.

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

III. EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott létesítmény továbbtervezésére jogosít. Amennyiben a tervezés, a megvalósítás során, vagy azt követően bármikor **a tevékenység módosítását, bővítését tervezik, erről szóló részletes leírással kell megkeresni a Környezetvédelmi Hatóságot** annak megállapítására, hogy a változtatás milyen engedélyezési kötelezettséget von maga után.

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

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

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

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

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

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

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

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

A fellebbezési eljárás díja **168 750 Ft**, amit a 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 5000 Ft.**

INDOKOLÁS

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

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. július 17. napján megindította.

A Kérelmező a 250 000 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 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/33119-11/2025. 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/1110-20/2025. és a KVO/1110-19/2025. számú leveleiben 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/33119-7/2025. számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző ÉO/1050-11/2025. számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

„A 2025. július 18-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. július hónapban készített, 2025/0030 (rev-1) 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 az A42 Építész Tervező Kft. (2100 Gödöllő, Dózsa Gy. út 13.) által 2025. május hónapban készített, É.04 rajzszámú, Engedélyezési terv, Helyszínrajz – tervezett állapot megnevezésű rajz (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 rendelet (a továbbiakban: KÖKÉSZ) 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/33119-8/2025. 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 FPH059/1631-9/2025. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„A Engedélyező 2025. július 23. napján a „Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. által tervezett Budapest X. kerület, Szállás utca 18. szám, 38374 hrsz.-ú 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 - Budapest Főváros Főjegyzőjéhez, mint az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopában kijelölt elsőfokon eljáró szakhatósághoz.

Az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. cím 20. sora értelmében a 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. kerület jegyzőjét a szakhatósági állásfoglalás kialakításához szükséges adatok, nyilatkozat megadása céljából.

A X. kerületi jegyző nevében eljáró osztályvezető 2025. augusztus 21-én az alábbi nyilatkozatot tette:

„Nyilatkozatomat a Daviép Kft. (6500 Baja, Rókus utca 13/B) által 2025. július hónapban készített, 2025/0030 (rev-1) 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, a Daviép Kft. által 2024. április hónapban készített 2025/0031 munkaszámú, Műszaki leírás, Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. (1107 Budapest, Szállás u. 5.), 1107 Budapest, Szállás u. 18. (38374 hrsz.) szám alatti ingatlanon tervezett parkolóház vízellátás, csapadékvíz és szennyvíz elvezetés szakági terv, az A42 Építész Tervező Kft. (2100 Gödöllő, Fürdő u. 17.) által 2025. május hónapban készített, CEVA ZRT. BUDAPESTI CAMPUS PARKOLÓHÁZ ÉPÜLET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA A SZÁLLÁS UTCA 18. (HRSZ: 38374) ALATTI INGATLANRA megnevezésű építészeti műszaki leírás és É.04 jelű Helyszínrajz – tervezett állapot tervlap (együttesen a továbbiakban: tervdokumentáció) alapján adom.

A benyújtott tervdokumentáció 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	parkoló a fordítható
2000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-

SZ: szabadonálló

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 zóldsávot kell kialakítani.

A tervdokumentációban a tervezett állapotra vonatkozó beépítési paraméter számítások alapján a KÖKÉSZ Gksz-2/11 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeknek megfelel a tervezett beépítés.

A tervdokumentációban a Szállás utca és a Hidas köz mentén lévő felszíni parkolóállások helye nem méretezett a telekhatártól, ezért az Önk. R. 16. § (7) bekezdésének történő megfelelése nem megfelelően igazolt. Ezen parkolóállások és a telekhatár közötti területen szintén az Önk. R. 16. § (7) bekezdésében előírt takarást biztosító zóldsáv nincs ábrázolva, továbbá a tervdokumentáció nem tartalmazza az Önk. R. 16. § (6) bekezdésében előírt, telepítendő fák számát és telepítési helyét.

A tervezett építési tevékenység egyebekben összhangban van a KÖKÉSZ szerinti településrendezési tervvel és a helyi építési szabállyal.

Az Önk. R. fentiekben részletezett előírásainak való megfelelés az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban igazolni szükséges.”

A X. kerületi jegyző nevében eljáró osztályvezető nyilatkozata alapján megállapítottam, hogy „Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt. által tervezett Budapest X. kerület, Szállás utca 18. szám, 38374 hrsz.-ú 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.) rendelet előírásaival – feltételek betartása mellett – összhangban áll.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom a tárgyi területen hatályos 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Kőbánya 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.

*

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 zajtől 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 zajtől 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 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet és a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet követelményei teljesülnek.

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 közeg tömörödés szempontjából befolyásolja a munkafolyamat, a tereprendezés és alapozás során kitermelt földtani közeg 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.

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 üzemszerű 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 földrészekről* 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 kitétség elemzéséhez című útmutatója alapján készült.

A beruházás érzékenységeinek 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 érzékenységeit 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 kitétségét) nem vették figyelembe, kizárólag azt értékelték, hogy amennyiben az adott esemény bekövetkezik, az a tevékenységet érzékenyen érinti-e.

A telepítési hely kitétségének értékelése

A kitétség 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, hőhullámos (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 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/33119-5/2025. 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 Hulladékgazdálkodási Hatóságtól.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/28124-5/2025 számú szakvéleményében tett előírásait és azok indokolását az alábbiak szerint adta meg:

Kérelmező 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 gyűjtenék, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák 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 szállíttatnák 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 felítására 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.

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 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 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/33119-9/2025. 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 30414/9783-1/2025.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 2025/0030 (rev-1) munkaszámú, 2025. július 16.. keltezésű Dokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tárgyi beruházás során összesen 321 db személygépjármű parkolására alkalmas parkoló létesítményt terveznek létesíteni, melyből 274 db parkolóhely parkolóházban, 47 db parkolóhely a térszínen kerül majd kialakításra. A parkolóház vízellátását és szennyvízelvezetését közműhálózatra csatlakozással tervezik kivitelezni

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 vízilétesítmények 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 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 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.) KvVMEÜM-FVM együttes rendelet állapítja meg.

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

A 219/2004 (VII.21). Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a 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/33119-4/2025. 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/02840-7/2025. 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/33119-10/2025. 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 az Örökségvédelmi Osztálytól.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01074-5/2025. számú levelében a rendelkező részen túl az alábbi tájékoztatást adta:

„A Budapest X. kerület Szállás u. 18. sz. (38374 hrsz.) alatti ingatlan tervben érintett területe - az Építési és Közlekedési Minisztérium Hatósági Nyilvántartásában régészeti lelőhelyként nem szerepel.

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

*

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

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

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

A Környezetvédelmi Hatóság a tevékenység további engedélyezéséhez szükséges környezetvédelmi feltételeket a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján jelen döntés rendelkező részébe foglalta.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/33119-3/2025. 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 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) 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. augusztus 27.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hiteleül:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

