



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ikt. szám: BK/KTF/02795-42/2026.
Ügyintéző: Szabó László
dr. Cseri Zoltán
Kopa-Babinszky Barbara
Kálmán Marianna
Telefon: +36 (76) 795-967
+36 (76) 795-859
KRID azonosító: 246192384

Tárgy: A Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósításával kapcsolatban előzetes vizsgálati eljárás, **előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat**

HATÁROZAT

Az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében az **UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., Cg. 01-10-043022, adószám: 12108129-2-43, a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12108129#cegkapu, a cég rövidített elnevezése: UNITEF'83 Zrt.) által 2026. március 19. napján előterjesztett, majd 2026. március 30. és 2026. május 11. napján kiegészített - a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósítására vonatkozó - **az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján** a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) **megállapítja, hogy a tervezett beruházás megvalósulása esetén, mely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. számú mellékletének 128. sor a) pontja - „Egyéb, az 1-127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól”- szerint minősül, nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért a tevékenység megkezdéséhez nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.**

A tervezett beruházás (mérnökségi telep megvalósítása) Jánoshalma Város hatályos településrendezési eszközeivel nincs összhangban, ezért a Khvr. 5. § (2) bekezdés cc) pontja alapján az összhangot legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem előterjesztéséig meg kell teremteni, a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni.

Az előzőek figyelembe vétele mellett az Khvr. 5. § (2) bekezdés ac) pontja alapján, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66. § (1) bekezdés e) pontja szerint a tevékenység a szükséges **építési- és használatbavételi engedélyk** (közlekedési létesítmények, épületek, gázvezeték és a napelem-rendszer tekintetében), **valamint a szükséges vízjogi engedélyk birtokában kezdhető meg az alábbi feltételek figyelembevételével, a kedvezőtlen környezeti hatások elkerülése, csökkentése érdekében:**

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály
6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.
76/795-870, kornyeztvedelem@bacs.gov.hu
KRID azonosító: 246192384

Zaj- és rezgésvédelem:

1. A kivitelezési, valamint a kapcsolódó szállítási tevékenység végzése során figyelemmel kell lenni arra, hogy a védendő környezetben a zaj- és rezgésterhelés megfeleljen a jogszabályban előírt zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.
2. A kivitelezési és a kapcsolódó szállítási tevékenységet a zajszempontról nappali időszakban (6-22 óra) kell végezni, lehetőség szerint a 8:00 és 17:00 óra közötti időszakban. Az éjjeli munkavégzést – azon speciális esetet kivéve, amikor a kivitelezési technológia előírás szerinti megvalósításához erre más módon nincs lehetőség – kerülni kell.
3. A kivitelezéshez kapcsolódó szállítási útvonalakat úgy kell megválasztani, hogy azok hatásterülete a lehető legkisebb legyen.

Levegőtisztaság-védelem:

4. A műhely épületében telepíteni kívánt **kipufogógáz elszívó berendezésekhez kapcsolódó pontforrás**, illetve a **638 kW névleges bemenő hőteljesítményű aggregátor kizárólag véglegessé vált pontforrás létesítési engedély birtokában telepíthető.**
A tervezett pontforrásokat a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerint engedélyeztetni szükséges a környezetvédelmi hatóságnál. **A telepíteni kívánt pontforrásokra vonatkozó engedélykérelmet a pontforrások létesítését megelőzően 30 nappal kell benyújtani a környezetvédelmi hatóság részére.**

Az engedélyekre, jóváhagyásokra vonatkozóan a „**Szakkérdések vizsgálata**” és a „**Szakhatósági állásfoglalások**” részekben foglaltak az irányadók.

*

Szakkérdés vizsgálata:

1. természetvédelmi így különösen a természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfelelés elbírálására vonatkozó feladatkörében a hatóság azt vizsgálja, hogy az engedélyeztetni kívánt tevékenység, építmény, létesítmény megfelel-e a) a védett természeti értékek és területek megőrzése, fenntartása, fejlesztése, helyreállítása, kiemelt oltalmuk biztosítása, b) a közösségi és a kiemelt közösségi jelentőségű fajok, továbbá élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, fejlesztése és helyreállítása, a Natura 2000 területek egységességének biztosítása, valamint c) a természeti értékek és területek, a tájak és az egyedi tájértékek, valamint azok természeti rendszereinek, jellegzetességének, biológiai sokféleségének, természetes vagy természetközeli állapotának megőrzése, fenntartható használatának és helyreállításának elősegítése jogszabályokban és az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusában rögzített követelményeinek:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztálya a természetvédelmi hatóság szakvéleményét kérte az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében az **UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., Cg. 01-10-043022, adószám: 12108129-2-43, a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12108129#cegkapu, a cég rövidített elnevezése: UNITEF'83 Zrt.) által 2026. március 19. napján előterjesztett – a Jánoshalmi Mérnökségi Telep 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósítása tárgyú – **előzetes vizsgálati dokumentáció** elbírálása kapcsán.

Természetvédelmi szakkérdés:

A tervezett tevékenységet az alábbi tájvédelmi és természetvédelmi szempontú előírások betartása mellett lehet megvalósítani.

Előírások:

1. A beruházáshoz kapcsolódó munkálatokat a vadon élő élővilág és a természetes vagy természetközeli állapotú élőhelyek legnagyobb kíméletével kell végezni.
2. A létesítés során a munkálatokba esetlegesen csapdába esett védett állatok (kételtűek, hüüllők, emlősök) kimentéséről és a munkaterülettől legalább 100 méter távolságban, természetközeli élőhelyen való elengedésükről gondoskodni kell.
3. Amennyiben a létesítés során fakivágásra kerül sor, a tevékenységet vegetációs időszakon kívül (szeptember 1. napjától március 1. napjáig) lehet elvégezni. Ettől eltérni abban az esetben lehet, ha az illetékes természetvédelmi kezelő, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság munkatársa megállapítja a helyszínen, hogy a tevékenység természetvédelmi értéket nem veszélyeztet és ennek ténye jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.
4. Gyeptelepítés, cserjeültetés, faültetés és fasor kialakítása kizárólag a talajadottságoknak leginkább megfelelő, tájba illő, őshonos növényfajok alkalmazásával történhet.
5. Az útépitési munkálatok által megbolygatott területen meg kell akadályozni az inváziós növényfajok megtelepedését, amelyhez kapcsolódó munkafolyamatokat a területen illetékes természetvédelmi kezelővel egyeztetni szükséges.
6. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.
7. Amennyiben a munkálatok során védett, fokozottan védett élőlény egyedei, vagy állománya veszélyeztetésének lehetősége merül fel, úgy a munkálatokat fel kell függeszteni és a területen illetékes természetvédelmi kezelő Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságot haladéktalanul értesíteni kell.

Az előírások betartásával a tervezett tevékenység várhatóan nem jár jelentős természeti hatással, ezért a természetvédelmi hatóság nem kéri környezeti hatásvizsgálat lefolytatását."

2. környezet-egészségügyi szakkérdésben, így különösen 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 kiterjedően:

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Járási Hivatala, Népegészségügyi Osztály BK-08/NEO/00723-2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata:

„Szakkérdés vizsgálatára vonatkozó megkeresésükre, az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében az UNITEF'83 Műszaki Tervező' és Fejlesztő' Zrt. (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) kérelmére -a Jánoshalma 0118, 092/2 és 09C/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósításával kapcsolatban - előzetes vizsgálati tervdokumentáció elbírálása iránti eljárásban, szakmai álláspontomat az alábbiakban adom meg:

Az előzetes vizsgálati tervdokumentációt közegészségügyi szempontból elfogadom, kikötést nem teszek."

3. kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedően:

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály BK/EOF/01614-2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, mint engedélyező hatóság a PE/KTFO/4413-30/2025. számú megkeresése

alaján, az M9 gyorsforgalmi út 51. és 53. sz. főút közötti szakasz, valamint az M91 gyorsforgalmi út déli lekötés Tompáig megvalósítására vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás kapcsán, a Hatóságom hatáskörébe tartozó szakkérdések tekintetében az alábbi

kulturális örökségvédelmi szakvéleményt adom:

- A beruházással kapcsolatban a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíteni. A kivitelezési munkálatok megkezdésének feltétele az ERD jóváhagyásra történő benyújtása az örökségvédelmi hatóság számára legalább 30 nappal a kivitelezés előtt. A beruházással kapcsolatban szükségessé váló régészeti szakmunkák tekintetében az előzetes régészeti dokumentációban, illetve a hatósági jóváhagyásban foglaltakat be kell tartani."

4. földvédelmi szakkérdésben, így különösen a termőföld mennyiségi védelmének követelményeinek vizsgálata:

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) 12017/2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata:

„Az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.) képviseletében az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt. (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér12. c/sz: 01-10-043022) 2026. március 19 napján - a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósítására vonatkozó környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti összevont környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési dokumentációt terjesztett elő a BKVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztályánál, amely alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során a BKVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztálya a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 12/A.§-a alapján, a 3. melléklet B oszlopában meghatározott szakkérdések tekintetében kereste meg Osztályomat 2026.04.02 napján.

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés és 12/A § alapján, a 3. és 8. melléklet B oszlopában meghatározott szakkérdések tekintetében a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósítására összevont környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezéséhez az alábbiak betartása mellett hozzájárulunk.

- Amennyiben a beruházás a környező termőföldek igénybevitelével járna, Hivatalom engedélye szükséges az esetleges termőföld időleges, vagy végleges más célú hasznosításához."

5. növény- és talajvédelmi szakkérdésben, így különösen a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálata:

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály BK/NTO/01092-2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály a fenti hivatkozási számon, szakkérdés vizsgálat ügyben kereste meg a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztályt.

Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) megbízásából az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., Cg. 01-10-043022, adószám: 12108129-2-43) által kérelmezett a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep tárgyú előzetes vizsgálati eljárásban a Bács-

Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály következő talajvédelmi szakkérdésre vonatkozó nyilatkozatot adja:

- A talajvédelmi hatóság az előzetes dokumentációt elfogadja, a tervezett beruházás talajvédelmi szempontból megvalósítható.
 - A megvalósítani kívánt beruházás elhelyezése kizárólag a művelésből kivont területrészen történhet."
6. erdészeti szakkérdésben, így különösen a) az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata tekintetében; és b) ha az eljárás során vizsgált beruházás vagy tevékenység erdő igénybevételel jár, akkor az a) pontban foglaltakon túl az erdő igénybevétele engedélyezhetőségének vizsgálata tekintetében:

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztályának BK/ERD/03352-3/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (a továbbiakban erdészeti hatóság) nevében a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály részére szakkérdés vizsgálata tárgyban az alábbi állásfoglalást adom:

A **Építési és Közlekedési Minisztérium** (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében az **UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., Cg. 01-10-043022, adószám: 12108129-2-43, a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12108129#cegkapu, a cég rövidített elnevezése: UNITEF'83 Zrt.) által előterjesztett „**a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósítása**” tárgyban benyújtott tervdokumentáció jóváhagyását javaslom, azonban az alábbi feltétel előírását kezdeményezem:

- Amennyiben a tervezett munkálatok az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt érint, annak megkezdése előtt az alábbi erdők tervezett munkálatok által érintett részei igénybevétele az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 78. § (2) bekezdése szerinti engedélyezése megtörténik. Erre vonatkozóan a kérelmezőnek külön eljárást kell kezdeményeznie hatóságunknál az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eszr.) 11 §, illetve az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 54-55 § szerint eljárva.

Település	Helyrajzi szám, alrészlet	művelési ág	Erdőtervi jel
Jánoshalma	0118	erdő	2 A, B, C, D
Jánoshalma	090/1	erdő	10 A, B, C, D, E 9 NY, A, B, C, 8 A, B, C, D, NY 7 A, B, C 6 A, B, C, D, E, F, G, H, I 5 NY1, NY2, A, B, C, D, E

A munkálatok miatt esetleg szükségessé váló fakitermelést az Evt. 41. §, az Eszr. 8. §, továbbá a Vhr. 28. § előírásai szerint előzetesen be kell jelenteni hatóságunkhoz a tervezett végrehajtás előtt legalább 14 nappal korábban.”

7. vízügy-vízvédelmi szakkérdésben, így különösen 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 Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztályának BK/TIV/02470-2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata:

„A Bács Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.) a 2026. május 13. napján érkezett megkeresésében a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály hatáskörébe tartozó szakkérdés tekintetében a vízügyi, vízvédelmi hatóság szakvéleményét kérte a Jánoshalma, 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett **mérnökségi telepet magába foglaló M9 gyorsforgalmi út 51. számú főút és 53. számú főút közötti szakasz megvalósítása előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálására irányuló eljárásában.**

Az előzetes vizsgálati dokumentáció elfogadásához a vízügyi, vízvédelmi hatóság előírások mellett hozzájárul:

- Az építési munkálatok alatt folyamatosan biztosítani kell a csapadékvizek károkozás nélküli elvezetését.
- Az építést a környezetvédelmi követelményeknek megfelelő gépekkel lehet végezni úgy, hogy a felszín alatti és a felszíni vizekbe szennyező anyag ne kerülhessen.

Figyelemfelhívás

- *A csapadékvíz tervezett elvezetése nem eredményezhet kedvezőtlenebb állapotot felszín alatti vízben, mint amit a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben rögzített (B) szennyezettségi határérték vagy az annál magasabb (Ab) bizonyított háttér-koncentráció jellemez.*
- *A vízügyi hatóság felhívja a figyelmét, hogy a beruházás kapcsán tervezett vízellátás, szennyvíz és csapadékvíz elvezetés megvalósítása vízjogi engedély köteles tevékenység, így a tervezett vízellátási létesítmények kivitelezését megelőzően vízjogi létesítési engedély kiadása iránti kérelmet kell benyújtani a vízügyi, vízvédelmi hatóságra a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) és a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII.29.) BM rendelet tartalmi követelményei szerint összeállított tervdokumentáció csatolásával.*

A tevékenység a rendelkezésünkre bocsátott adatok alapján vízvédelmi, vízgazdálkodási szempontból nem jelent olyan hatást, amely miatt környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása válna szükségessé.”

8. területfejlesztési szakkérdésben, így különösen a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata tekintetében:

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda BK/AFI/336-2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata:

„*Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., Cg. 01-10-043022, adószám: 12108129-2-43, a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12108129#cegkapu, a cég rövidített elnevezése: UNITEF'83 Zrt.) által előterjesztett kérelme alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2., továbbiakban: Eljáró Hatóság) által a tárgyi eljárás keretében 2026. április 01. napján érkezett, fenti iktatószámú megkeresése alapján a területrendezési tervekkel való összhang szakkérdés tekintetében*

az alábbi véleményt adom:

Tárgyi eljárásban UNITEF Mérnök Zrt. által készített terodokumentációban szereplő fejlesztés tárgyában a döntés meghozatalához a vonatkozó területrendezési tervekkel való összhang tekintetében:

kikötés nélkül hozzájárulok.”

*

Szakhatósági állásfoglalás:

1. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály BK/HGO/03693-2/2026. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy- Zsilinszky krt. 2.) 2026. április 1. napján érkezett, fenti azonosító számú megkeresésében **az Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) megbízásából UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság által előterjesztett, a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósítása tárgyú előzetes vizsgálati eljárásban a hulladékgazdálkodási hatóság szakhatósági állásfoglalását kérte.

A tárgyi előzetes vizsgálati eljárás vonatkozásában hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk, hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

A benyújtott dokumentáció alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra kell tekintettel lenni:

Az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet. 14. § -17. § alapján az üzemi gyűjtőhely csak az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint, az üzemeltetési szabályzat **hulladékgazdálkodási hatóság általi jóváhagyását követően üzemeltethető.**

A kitermelt szennyezetlen talaj és más, természetes állapotában meglévő olyan anyag hulladékstátuszát, amelyet nem a kitermelés helyén használnak fel, a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 2. § (1) bekezdés 23. pontja szerinti fogalom meghatározással, valamint a melléktermékre vagy a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó rendelkezésekkel összhangban kell értelmezni.

A kitermelt talajt a további felhasználás előtt a szennyezőanyag-tartalom tekintetében vizsgálni szükséges. Amennyiben szennyezett, a hulladékjegyzékről szóló 72/2013 (VIII. 7.) VM rendelet 2. melléklete szerint hulladék azonosító kód alá kell besorolni és a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően veszélyes hulladékként kezelni.

Feltöltésre, visszatöltésre - hulladékhasznosítási engedély hiányában - kizárólag hulladéknak nem minősülő, a Ht. 9. § (1) bekezdésében foglalt hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező inert anyag vagy szennyezetlen talaj használható fel. Az átvett anyag eredetét igazoló dokumentumokat meg kell őrizni.”

2. Kiskunhalas Város Jegyzőjének V/269-2/2026. számú szakhatósági állásfoglalása:

„Az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében az UNITEF'83

Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) által 2026. március 19. napján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztályához (székhely: 6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2., a továbbiakban: **Hatóság**) előterjesztett - a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanokra tervezett mérnökségi telep megvalósítására vonatkozó -, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.-1.**) szerinti előzetes vizsgálat iránti kérelemre indult eljárás keretében az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.-2.**) 1. § (1) bekezdése szerint az 1. számú melléklet 9. számú, „Környezet- és természetvédelmi ügyek” megnevezésű táblázat 20. pontjában (településrendezés) meghatározott szakkérdésben érkezett megkeresésre az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.-3.) 1. § (1) bekezdés, 1. számú melléklet 1.1.77. és 1.1.83. pont alapján az eljárás tárgya nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügy.

A szakkérdés vizsgálata során megállapítottam, hogy a tervezett beruházás Jánoshalma Város hatályos településrendezési eszközeivel nincs összhangban, azonban a Kr.-1. 5. § (2) bekezdés cc) alpontja alapján rögzítem, hogy az összhang legkésőbb a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig megteremthető, és a megvalósítás feltételeként előírom, hogy a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig a településrendezési eszközök összhangjának megteremtéséről (a Helyi Építési Szabályzat módosításáról) gondoskodni kell.

Szakhatósági állásfoglalással szemben önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

*

A kérelmező az eljárás 337.500 Ft igazgatási szolgáltatási díját befizette. Egyéb eljárási költség nem merült fel.

Jelen döntés a hirdetmény kifüggesztését követő **5. napon kell közöltnek tekinteni.**

Ezen döntés ellen a közléstől számított 15 napon belül az Energiaügyi Minisztérium Környezetvédelmi Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkársághoz (1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18.) címzett, de a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályánál (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.), mint elsőfokú környezetvédelmi hatóságnál

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

- elektronikus ügyintézésre kötelezett esetén kizárólag a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton előterjesztett,

- elektronikus ügyintézésre kötelezettség hiányában a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton is benyújtható (pl.: e-papír szolgáltatás igénybevételel, a <https://epapir.gov.hu> oldalon keresztül),

indokolással ellátott fellebbezésnek van helye.

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.

A fellebbezésnek a határozat végrehajtására halasztó hatálya van.

A fellebbezés illetéke 168.750 forint, amely összeget az eljárás megindításakor – a technikai feltételek megléte esetén – elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül, vagy átutalással, az átutalás közleményrovatában az ügyfél neve, lakcíme vagy székhelye, valamint a fellebbezésben hivatkozott ügyszám feltüntetésével Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107-00000000 számú, „Eljárási illetékbeveteli” számlára kell megfizetni és az illeték megfizetését igazoló bizonylatot vagy annak másolatát hatóságunk részére megküldeni.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok az irányadók.

Jelen határozat - *fellebbezés, valamennyi fellebbezésre jogosult fellebbezési jogról történő lemondása hiányában* - a fellebbezésre nyitva álló határidő leteltét követő napon, véglegessé válik.

I N D O K O L Á S

Az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében az **UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., Cg. 01-10-043022, adószám: 12108129-2-43, a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12108129#cegkapu, a cég rövidített elnevezése: UNITEF'83 Zrt.) által 2026. március 19. napján előterjesztett – *a Jánoshalmi Mérnökségi Telep 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósításával kapcsolatban előzetes vizsgálati eljárás iránti* - kérelem alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

A Khvr. 3. § (1) a) pontja értelmében, a környezethasználó előzetes vizsgálat iránti kérelmet köteles benyújtani a hatóságunkhoz, ha olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a 3. számú mellékletben szerepel.

A tervezett tevékenység a Khvr. 3. számú mellékletének 128. sor a) pontja alapján *„Egyéb, az 1-127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól”* feltétel szerint sorolható be.

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022 (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 2. § (1) bekezdése értelmében területi környezetvédelmi hatóságként vármegyei illetékességgel – e bekezdésben foglalt kivétellel – a vármegyei kormányhivatal – Jánoshalma település vonatkozásában a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal – jár el.

A kérelmező azonosító adatai:

Teljes név:	Építési és Közlekedési Minisztérium
Székhelye:	1054 Budapest, Alkotmány u. 5.
KSH szám:	15847397-8411-311-01
KÜJ szám:	103 979 564

Beruházás adatai

Tervezett beruházás:	Jánoshalmi Mérnökségi Telep megvalósítása a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanok területén
KTJ szám:	103 399 855

Az előzetes vizsgálati dokumentációt készítő adatai

Cég:	UNITEF MÉRNÖK Zrt.
Cím:	1119 Budapest, Bornemissza tér 12.
Cégjegyzékszám:	01-10-047884

Adószám: 24722560-2-43

Felelős tervező: **Zlinszky-Donát Eszter** (Kamarai szám: 13-13179; Nyilvántartási szám: SZ-083/2010.)

Szakértői jogosultság: SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő
SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő
SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő
SZTjV - Tájvédelem
SZTV - Élővilágvédelem
K-Sz - klímavédelmi szakértő

Tervezők:

Veresné Szombathy Hortenzia (Kamarai szám: 13-1908)

Szakértői jogosultság: SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő
SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő

Endródi Péter (Kamarai szám: 01-1070; Nyilvántartási számok: SZ-038/2013., SZ-055/2009.)

Szakértői jogosultság: SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő
SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő
SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő
SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő
SZTV - Élővilágvédelem
SZTjV - Tájvédelem

Cseppely Nóra (Kamarai szám: 01-15428; Nyilvántartási számok: SZ-007/2020., SZ-066/2014.)

Szakértői jogosultság: SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő
SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő
SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő
SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő
SZTV - Élővilágvédelem
SZTjV - Tájvédelem

Katona Orsolya (Kamarai szám: 18-00930)

Szakértői jogosultság: SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő
SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő
SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő
SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő
K-Sz - klímavédelmi szakértő

Kojnok Alexandra (Kamarai szám: 01-15445; Nyilvántartási szám: Sz-009/2023)

Szakértői jogosultság: SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő
SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő
SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő
K-Sz - klímavédelmi szakértő
SZTV - Élővilágvédelem

Molnár Veronika (Kamarai szám: 01-13786; Nyilvántartási szám: SZ-007/2016.)

Szakértői jogosultság: SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő
SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő
SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

SZTV - Élővilágvédelem
 SZTjV - Tájvédelem
 K-Sz - klímavédelmi szakértő

Szakértői jogosultság: **Sápi Bálint** (Kamarai szám: 01-18026)
 SZKV-1.1. - Hulladékgyűjtési szakértő
 SZKV-1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő
 SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő
 SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő

Alvállalkozó (élővilágvédelem):

Cég: **ARION 2002 Bt.**
 Cím: 3300 Eger, Kertész u. 166. 1. em. 1. ajtó
 Szakértő: Ilonczai Zoltán (Nyilvántartási szám: Sz-42/2013.)
 SZTV - Élővilágvédelem
 Cégjegyzékszám: 10-06-025084
 Adószám: 21435768-2-10

Tervezőmunkák, csatlakozó gyorsforgalmi útszakaszok

Az Építési és Közlekedési Minisztérium jogelődjeként működő NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. nyílt közbeszerzési eljárást írt ki az „M9 gyorsforgalmi út, 51. számú főút és 54. számú főút közötti szakasz előkészítése, tanulmánytervének, környezeti hatástanulmányának elkészítése, valamint környezetvédelmi engedély megszerzése”, továbbá az „M9 gyorsforgalmi út, 54. számú főút és 53. számú főút közötti szakasz előkészítése, tanulmánytervének, környezeti hatástanulmányának elkészítése, valamint környezetvédelmi engedély megszerzése” tárgyában. A közbeszerzési eljárások lezárultak, melynek eredményeként létrejöttek a tervezési szerződések.

A tervezési szerződések keretében elkészültek a szakaszok tanulmánytervei és környezeti hatástanulmányai. A hatástanulmányok alapján az M9 gyorsforgalmi út 51. számú és 54. számú főutak közötti szakasza PE/KTF/208-9/2023 számon, ütemezett kiépítéssel (I. ütem: 2x1 sáv, koronaszélesség 12 m; II. ütem: 2x2 sáv, koronaszélesség 22 m), az M9 gyorsforgalmi út 54. számú főút és 53. számú főutak közötti szakasza - az A-A2 nyomvonalváltozat megvalósítására 2x1 sávossal kialakítással - a BK/KTF/00145-1/2023 számon környezetvédelmi engedélyt kapott.

A teljes tervezési szakasz kezdete a 2x1 sávossal M9 gyorsforgalmi út 19+000 km szelvénye. Az M9 gyorsforgalmi út 19+000 - 31+300 km sz. (51-54. számú főút) közötti szakaszára jelen tervvel párhuzamosan, az érvényben lévő környezetvédelmi engedély alapján engedélyezési terv készítése van folyamatban.

Az M9 54 sz. főút Tompa város és az 53 sz. főút csatlakozása közötti projektszakasz, valamint az M91 gyorsforgalmi út M9-M91 gyorsforgalmi utak elválási csomópontja és az 53 sz. főút közötti projektszakasz 2x2 sávossal, 20 m-es koronaszélességgel történő kiépítésére vonatkozó környezeti hatástanulmány alapján 2025. októberében a Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTFO/4413-92/2025. számon környezetvédelmi engedélyt adott. A hatástanulmány módosítása jelen eljárással párhuzamosan folyamatban van.

Az M9 és M91 említett szakaszain az országos közúti keresztezések korrekcióival kapcsolatosan a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal a BK/KTF/06622-35/2025., a BK/KTF/06621-40/2025., valamint a BK/KTF/06620-38/2025. iktatószámú, előzetes vizsgálatot lezáró határozatokat adta ki. A BK/KTF/06620-38/2025. iktatószámú döntés módosítására a megváltozott műszaki tartalom miatt került sor, amely az 5517 jelű összekötő út M9 gyorsforgalmi úttal alkotott csomópontjának a korábbihoz képest 124 méterrel északabbra történő eltolását, valamint az összekötő út nyomvonalának mintegy 1000 méter hosszban, északi irányba történő korrekcióját érinti. A BK/KTF/06620-38/2025. iktatási számon

kiadott előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatot a környezetvédelmi hatóság BK/KTF/02797-29/2026. iktatószámú határozattal módosította.

Az M9-M91 gyorsforgalmi út fejlesztésének projektszakaszai az alábbiak:

- M9 gyorsforgalmi út az 51-54 sz. főutak között,
- M9 gyorsforgalmi út az 54 sz. főút és Tompa városnál az 53 sz. főút csatlakozása között,
- M91 gyorsforgalmi út az M9-M91 gyorsforgalmi utak elválási csomópontja és az 53 sz. főút között,
- 53 sz. főút burkolat-megerősítése a Kiskunhalas Bevásárló Központnál lévő 53 sz. főút körforgalmi csomópontja és az 53-55 sz. főutak körforgalmi csomópontja között,
- 18 km hosszúságú kerékpárút Kiskunhalas – Jánoshalma között az 5412 jelű út nyomvonala mellett,
- Mérnökségi Telep Jánoshalma környezetében.

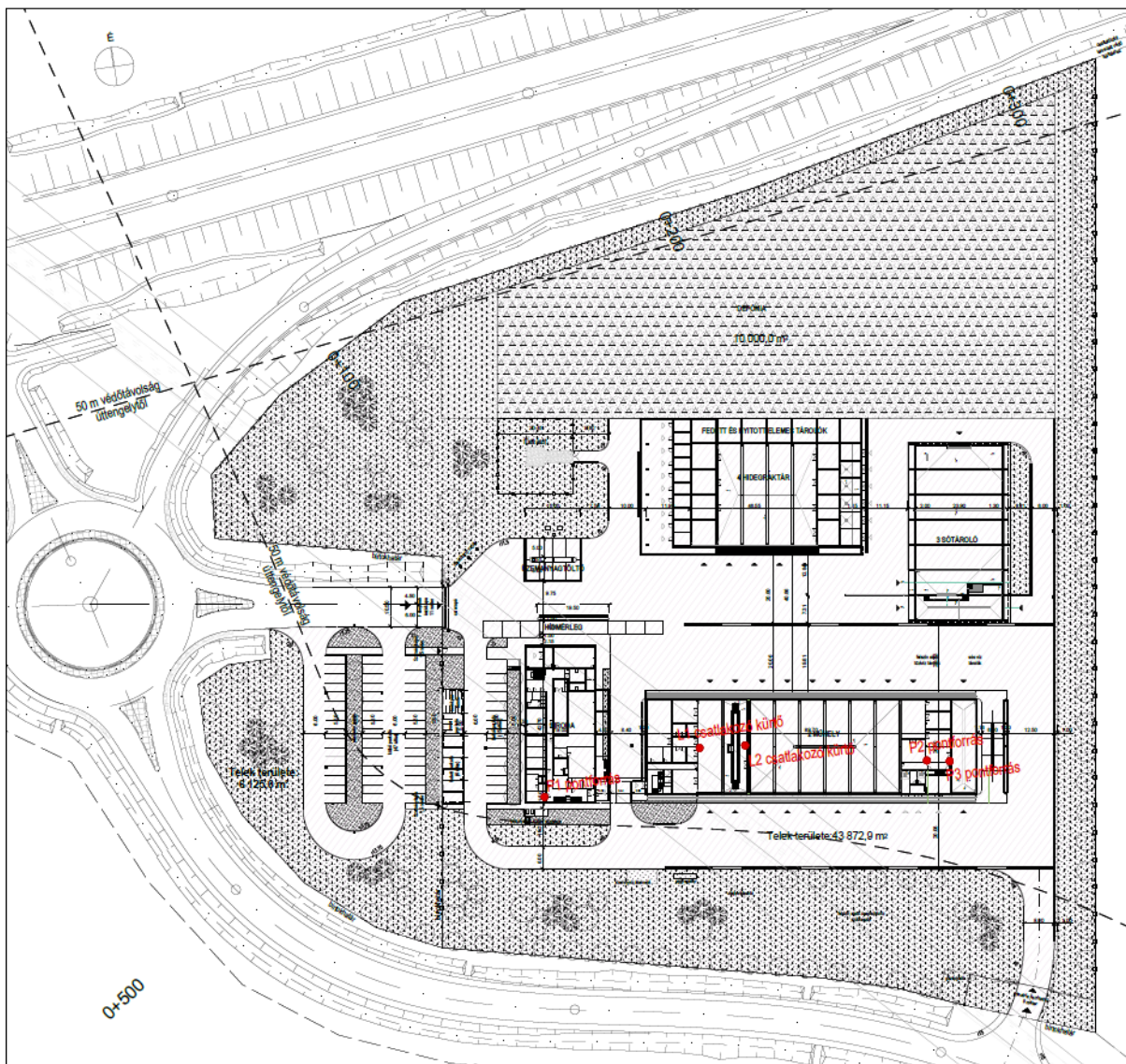
Jelen eljárásban benyújtott tervdokumentáció az M9 gyorsforgalmi út 54-53. számú főutak közötti szakaszán létesülő Jánoshalmi Mérnökségi Telep előzetes vizsgálatához készült.

A tervezett fejlesztés célja

A Jánoshalmi Mérnökségi Telep létesítésének célja az M9 gyorsforgalmi út összesen mintegy 60 km-es szakaszán az üzemeltetés támogatása, koordinálása, valamint a különféle pályafenntartási tevékenységek megfelelő műszaki hátterének biztosítása (*pl.: útellenőrzés, útfenntartás, síkosságmentesítés, a hidak, felüljárók karbantartása, a forgalomtechnikai eszközök karbantartása, cseréje stb.*).

A tervezett tevékenység ismertetése

A tervezett Üzemmérnökség Jánoshalma közigazgatási területének északnyugati részén, jelenleg gazdasági erdőterület (illetve kis részben közlekedési terület) övezeti besoroltású területen kerül kialakításra. A telepet az M9 gyorsforgalmi út déli oldalára tervezett körforgalom (47+534 km szelvény) keleti kihajtó ágán át lehet közvetlenül megközelíteni. A mérnökségi telep egy megközelítőleg 4,5 ha alapterületű területen kívánják elhelyezni. Ehhez kapcsolódik egy különálló, 0,6 ha területű földrészleten kialakítandó, a mérnökséget kiszolgáló, 48 férőhelyes személygépjármű parkoló.



Az épületeken kívül a telephely üzemszerű működését az alábbi létesítmények biztosítják:

- külső mosó (fedett, oldalról nyitott kialakítással, műhely épület keleti végében);
- üzemanyagtöltő állomás;
- fedett-nyitott garázs és kerékpártároló;
- hídmérleg;
- felszín alatti tűzvíz tárolók;
- fűrt kút;
- sósvíz tároló;
- szennyvíz átemelő;
- felszín alatti csapadékvíz szikkasztó tároló;
- depónia terület.

A mérnökségi telephely fejlesztését az M9 gyorsforgalmi út forgalomba helyezési időszakára biztosítani kell, hogy az új útszakaszok üzemeltetési-fenntartási feladatait el lehessen látni. A projekt átadásának tervezett időpontja 2031. év.

A beruházás terület-igénybevétele:

Az új mérnökségi telep elhelyezéséhez Jánoshalma Város Szabályozási Tervének módosítása, és új beépítésre szánt terület kijelölése szükséges. Az előzetes vizsgálati dokumentáció szerint a

kereskedelmi, szolgáltató és raktár funkció miatt a gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) övezet kijelölése felelteshető meg leginkább a létesítmény rendeltetésének.

A mérnökségi telep terület-igénybevételét a következő beépítési mutatók jellemzik:

<i>Telek területe:</i>	43 873 m ² (100%)
Telek beépíteni tervezett területe:	7 604 m ² (17,3%)
Terepszint alatti beépítés:	0 m ²
Tervezett szilárd burkolatú felületek:	10 341 m ² (23,6%)
Tervezett depónia kavicsal felszórt területe:	10 000 m ² (22,8%)
Telek tervezett zöldfelületei:	15 928 m ² (36,3%)

A dokumentáció alapján a tervezett mérnökségi telep összesen 42 914 m² nagyságú területen érint erdőművelés alatt álló, szürke nyár fafajú erdőterületeket. Az előbbiekkal összefüggésben a beruházás megvalósulása esetén mintegy 3,5 ha területű csereerdősítés szükséges.

A beruházáshoz kapcsolódó létesítmények

Tervezett vízellátás

A mérnökségi telep vízellátását az M9 gyorsforgalmi út Jánoshalma-észak csomópontjában keresztül haladó, kiváltásra kerülő D110 KPE ivóvíz vezetékről oldják meg. A tervezett D110 KPE ivóvíz bekötővezeték mintegy 30 m hosszon épül.

Tervezett szennyvízcsatornázás

A víziközmű szolgáltató tájékoztatása alapján a mérnökségi telep szennyvizét a jánoshalmi települési szennyvízcsatorna hálózat fogadni tudja. A telepen keletkező szennyvizek átemelő segítségével nyomott csatornahálózaton kerülnek a közcsatornába. A tervezett D90 KPE szennyvíz nyomóvezeték 1265 m hosszon épül.

Tervezett csapadékvíz elvezetés

A telep út- és járda burkolatára hulló csapadékvizet beton résfolyókák, víznyelők gyűjtik, és vezetik el a telep szennyezett csapadékcsonna hálózatán keresztül. A csatornahálózati végpontokon hordalék- és olajleválasztó berendezésekkel megtisztított csapadékvizeket szikkasztótartározóba vezetik.

A tetőfelületek csapadékvizét önálló tisztavízű csapadékcsonna hálózat gyűjti és vezeti el.

Villamosenergia-ellátás

A tervezési területen jelenleg nincsen meglévő szolgáltatói betáplálás, a mérési hely a telephely bejárata mellett, a telekhatáron kerül kialakításra. A műhelyépület tetején 50 kVA teljesítményű háztartási méretű kiserőmű (napelemek) létesítése tervezett. Az áramszolgáltatás kimaradásának esetére dízel üzemű aggregátor kerül elhelyezésre kerül a telephelyen.

Gázellátás

A mérnökségi telep ellátására új DN90 PE 100/G SDR11 gázelosztó vezeték kiépítése szükséges, megközelítőleg 1270 m hosszúságban.

Úthálózat

A mérnökségi telep az M9 gyorsforgalmi út Jánoshalma-Észak csomópont 5. ágaként csatlakozik a déli alcsomópont körforgalmához. A telephez tartozó közlekedő utak általában 6-10 m szélesek. A mérnökségi telep havária kijáráttal is rendelkezik a terület délkeleti sarkánál tervezett 8,00 m széles úttal, mely az 5312 j. út módosult nyomvonalához csatlakozik.

Parkoló, kerékpártároló

A telken belül, az irodaépület előtt 21 db parkoló kerül kialakításra, valamint kerékpáros (24 db) és motorkerékpáros (4 db) állások is létesülnek. A telken kívül egy összesen 48 állásos parkoló létesül.

A tervezett beruházással érintett helyrajzi számok

A tervezett mérnökségi telep a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanok területén valósul meg.

*

Tekintettel arra, hogy a fenti tárgyú eljárásban az *általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény* (a továbbiakban: Ákr.) 41. § (1) bekezdésben meghatározott sommás eljárás feltételei nem álltak fenn (a tényállás tisztázása, a szakhatóság megkeresése, szakkérdések vizsgálata volt szükséges, ellenérdekű ügyfelek megléte), hatóságunk az Ákr. 43. § (2)-(3) bekezdése alapján a BK/KTF/02795-2/2026. számú levélben tájékoztatta az ügyfeleket az ügy tárgyról, az eljárás megindításának napjáról, az iratokba való betekintés és a nyilatkozattétel lehetőségéről, a kérelmező ügyfél nevééről, a teljes eljárás ügyintézési határidejéről, az ügyintézési határidőbe nem számító időtartamokról, a határidő túllépésének jogkövetkezményeiről és arról, hogy a hatóság a továbbiakban a teljes eljárás szabályai szerint jár el.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét, a *környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet* 1. számú mellékletének 8. pontja alapján határozta meg a környezetvédelmi hatóság.

A kérelmező az eljárás 337.500 Ft igazgatási szolgáltatási díjának megfizetését a környezetvédelmi hatóság felhívására megfizette.

Az előterjesztett előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálása iránti kérelmet érdemben megvizsgálva a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a dokumentáció általános előírások, levegőtisztaság védelmi, földtani közeg védelmi valamint zajvédelmi szempontból hiányos. A kérelmező ügyfél a környezetvédelmi hatóság 2026. március 26. napján kelt, BK/KTF/02795-4/2026. számú felhívására 2026. március 30. napján az EPAPIR-20260330-8619. azonosítószámú beadványával eleget tett, a 2026. április 17. napján kelt, BK/KTF/02795-30/2026. számú felhívására, valamint az ismételt 2026. május 6. napján kelt, BK/KTF/02795-35/2026. számú felhívására 2026. május 11. napján az EPAPIR-20260511-12527. azonosítószámú beadványával tett eleget.

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Az Ákr. 52. § (1) bekezdése szerint a napokban megállapított határidőbe nem számít bele a határidő kezdetére okot adó cselekmény vagy körülmény bekövetkezésének, a közlésnek, a kézbesítésnek, a hirdetmény kifüggesztésének és levételének, valamint a közhírré tétel napja.

A hiánypótlási felhívás közlésétől a teljesítéséig terjedő időtartam (mint a kérelmező késedelmé, mulasztása) az ügyintézési határidőbe nem számít be.

Mivel az ügyintézési határidőbe az eljárás szünetelésének, az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama nem számít be, a fentiek alapján a kérelem elbírálásának ügyintézési határideje 2026. május 22. napján jár le.

A környezetvédelmi hatóság a Khvr.. 3. § (3) és (4) bekezdése alapján a hivatalában, valamint honlapján közleményt tett közzé az eljárás megindításáról, továbbá a vonatkozó iratokkal –

közhírré tétel céljából – azt megküldte a létesítmény helye szerinti önkormányzat jegyzőjének. A közlemény a helyben szokásos módon 2026. április 8. napján közzétételre került. A közlemény levételének napja: 2026. április 30 napja.

A környezetvédelmi hatóság az eljárás során megküldött iratokról BK/KTF/02795-41/2026. iktatószámom közleményt tett közzé honlapján.

Észrevétel – az eljárás lezárásáig – nem érkezett.

*

A környezetvédelmi hatóság szakkérdésekkel kapcsolatos megkeresése a Rendelet 11. § (1) bekezdés alapján történt.

A szakkérdések vizsgálatát tartalmazó szakvéleményben foglaltakat a rendelkező részben a környezetvédelmi hatóság előírta.

Szakkérdések indokolása:

1. A természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztálya a természetvédelmi hatóság szakvéleményét kérte az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében az **UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., Cg. 01-10-043022, adószám: 12108129-2-43, a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12108129#cegkapu, a cég rövidített elnevezése: UNITEF'83 Zrt.) által 2026. március 19. napján előterjesztett – a Jánoshalmi Mérnökségi Telep 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósítása tárgyú – **előzetes vizsgálati dokumentáció** elbírálása kapcsán.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés, 1. számú melléklet 1.1.77. és 1.1.83. pont alapján az eljárás tárgya **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügy.**

A benyújtott dokumentációt áttekintve az alábbiakat állapítottam meg:

A jelen előzetes vizsgálati eljárásban benyújtott dokumentáció tartalma szerint a Jánoshalma 0118, 092/2, 090/1 hrsz.-ú ingatlanokon, a jelenleg nyilvántartott erdőterületen kerül elhelyezésre a mérnökségi telep, zöldmezős beruházásként. A mérnökségi telep elhelyezése 5 ha alapterületen tervezett, amelyből a mérnökséget kiszolgáló, de annak kerítésén kívül elhelyezendő parkoló kialakítása céljából 0,6 ha területfoglalás tervezett. A mérnökségi telep területén 4 épület építése tervezett, amelyek egy központi aszfaltozott udvart zárnak körbe. Az épületekben iroda, műhely, garázs és mosó, só tároló, raktár funkciók kerülnek elhelyezésre. Az épületeken kívül külső mosó, üzemanyagtöltő állomás, fedett-nyitott garázs, kerékpár tároló, hűmérleg, felszín alatti tűzvíz tárolók, fűrt kút, sósvíz tároló, szennyvíz átemelő, felszín alatti csapadékvíz szikkasztó tároló, 1 ha alapterületen depóniaterület kialakítása tervezett. A mérnökségi telep telekhatára mentén, az utak vonalát követve, valamint a parkolóhelyek közötti zöld sávban fasorok telepítése tervezett. A tervezési terület nyugati és déli peremén nagyobb összefüggő zöldfelületek facsoportokkal történő kiegészítése valósul meg.

A beruházás nem okozza természetvédelmi szempontból értékes élőhely megszűnését, a környezeti hatás csekély mértékű. A tervezési területen erdészeti ültetvények találhatóak, amelyekben a telepített hazai nyarak mellett tájidegen fajok is megjelennek.

A mérnökségi telep létesítésével érintett Jánoshalma 0118, 092/2, 090/1 hrsz.-ú ingatlanok védett természeti területet, Natura 2000 területet, egyedi tájértéket nem érintenek. Azonban a Jánoshalma 0118 hrsz.-ú ingatlan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) meghatározott Országos Ökológiai Hálózat részét képezi, mint ökológiai folyosó. A tervezett beruházás az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak szerint 10 414 m² területfoglalással jár az ökológiai folyosó területét érintően. Az ingatlanokon védett, fokozottan védett növény- és állatfaj állománya a természetvédelmi hatóság rendelkezésére álló adatok szerint nem található.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a beruházással érintett Jánoshalma 0118 hrsz.-ú ingatlan művelési ága erdő, a Jánoshalma 090/1 hrsz.-ú ingatlan a) jelű alrészletének művelési ága erdő, a Jánoshalma 092/2 hrsz.-ú ingatlan megnevezése kivett országos közút.

Az MTrT. 26. § (1) bekezdése szerint az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

Az MTrT. 26. § (2) bekezdése szerint az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az MTrT. 26. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az MTrT. 26. § (4) bekezdése szerint Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a területen illetékes természetvédelmi kezelő, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19.) hozzájárulása esetén lehetőség van az ökológiai folyosó határvonala módosítására, amely módosítást az ingatlan tulajdonosának kell kezdeményeznie az illetékes nemzeti park igazgatóságnál.

Az ügy kapcsán a területileg illetékes természetvédelmi kezelő Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság az ÁLT/1163-2/2026. iktatási számú kezelői nyilatkozatában az alábbiakat fogalmazta meg:

„Jelen eljárás a Jánoshalma 0118, 090/1 és 092/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett Mérnökségi Telep előzetes vizsgálati dokumentációjának elbírálására terjed ki.

A **Jánoshalma 0118, 090/1 és 092/2** hrsz.-ú külterületi ingatlanok nem érintettek országosan védett természeti területtel vagy Natura2000 területtel, azonban a **Jánoshalma 0118** hrsz.-ú ingatlan érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) 26. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetét, mint ökológiai folyosó, valamint az Igazgatóságunk által K3415 számon jelölt természeti területet.

Az MTrT. 26. §-nak (4) bekezdése alapján:

„(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.”

Igazgatóságunk biotikai adatbázisa alapján az érintett ingatlanok területéről védett természeti érték előfordulása nem ismert.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint a telephely kialakítása táj-és természetvédelmi érdeket nem sért."

A fenti kezelői nyilatkozatot a természetvédelmi hatóság figyelembe vette a döntés meghozatalakor.

Előírásainkat az alábbi jogszabályok indokolták:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján:

- 8. § (1) bekezdés szerint a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.
- 17. § (1) A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.
- 42. § (1) bekezdés szerint tilos a védett növényfajok egyedének veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.
- 43. §. (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A fentiek alapján, a rendelkező részben tett előírások betartásával a tervezett tevékenység nem ellentétes a természetvédelemre és tájvédelemre vonatkozó előírásokkal, várhatóan nem jár jelentős természeti hatással, ezért nem kérjük környezeti hatásvizsgálat lefolytatását, az előzetes vizsgálati dokumentációt természetvédelmi és tájvédelmi szempontból elfogadjuk.

A természetvédelmi hatóság hatáskörét az eljárásban természetvédelmi szakkérdés tekintetében a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 5. pontja, illetékességét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet állapítja meg."

2. A környezet-egészségügyi szakkérdés vizsgálatának indokolása a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Járási Hivatala, Népegészségügyi Osztály BK-08/NEO/00723-2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata alapján:

„Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt. (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) kérelmére - a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósításával kapcsolatban - előzetes vizsgálati tervdokumentáció elbírálása engedélyezési eljárásban, a Bács- Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztálya (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.) megkereste Osztályomat, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés alapján, a rendelet 3. számú melléklet I. táblázatának B oszlopában meghatározott szakkérdések vizsgálatára vonatkozóan.

A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy 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 kiterjedően a tevékenység, a fenti kikötések betartása esetén, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (IV. 10.) EMMI rendelete 5. § (1) bekezdésben, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelete 4. § (2), (3), (5), (6)

bekezdésében, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. § és 5. § (1) - (3) bekezdésében, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdésében és 12. §-ban, a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV törvény II. fejezet 6. § (1) -(3) bekezdésében, az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelete 5. § (1) bekezdése és 13. § (1) bekezdésében, a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 5. §., 6. §. és 14. §-ban, a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3.) NM rendelet 9.§ (1) pontjában és a 4. sz. melléklet 3. és 7. pontjában, a biológiai tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének védelméről szóló 61/1999. (XII. 1.) EüM rendelete 3. § és 8 §; 9. §-ban és a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényben foglaltak (jogsabályokban) szereplő, vonatkozó előírásoknak megfelel.

Szakmai álláspontomat, 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.) Kormányrendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 13 § (1) bekezdésében meghatározott hatáskörben, a Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és 5. §-a valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (4)-(5) bekezdésében megállapított illetékesség alapján adtam meg.”

3. A kulturális örökségre (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) gyakorolt hatások vizsgálatának indokolása a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály BK/EOF/01614-2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata alapján:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Országos Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, mint engedélyező hatóság az M9 gyorsforgalmi út 51. és 53. sz. főút közötti szakasz, valamint az M91 gyorsforgalmi út déli lekötés Tompáig megvalósítására vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás ügyében örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata tárgyában kereste meg hatóságomat.

Megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § (20) bekezdés értelmében örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősül, illetve hogy jelen ügy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, továbbá nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő ügy.

Nagyberuházás esetén a Kötv. 23/C § (1) bekezdés értelmében Előzetes Régészeti Dokumentációt kell készíteni, és ezt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (7) bekezdés értelmében az örökségvédelmi hatóságnak meg kell küldeni.

A Kötv. 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Tájékoztatásul közlöm, hogy az ERD, illetve a feltérési projektterv készítésére a Kötv. 23/C. § (3) bek. és a Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ jogosult (Elérhetőség: **Magyar Nemzeti Múzeum** 1519 Budapest, Pf.: 365, Telefon: +36 20/259-4952; regeszeti@varkapitanysag.hu).

Ezt figyelembe véve a környezeti hatásvizsgálat engedélyezési dokumentációjának elbírálására vonatkozóan örökségvédelmi akadály nem merül fel.

Hatóságom illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rend. 2. § (1) bekezdése, hatáskörét a Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A régészeti örökségvédelmi szakkérdést a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében, illetve a 3. melléklet 4. pontja alapján vizsgáltam, eljárásomban a Korm. rendelet 88. §-ban felsorolt szempontokat vettem figyelembe.”

4. termőföld mennyiségi védelmének követelményei tekintetében a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) 12017/2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata alapján:

„A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tft.) 2. § 19. pontja alapján, a termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlannyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

A Tft. 2. § 5. pontja szerint, a földvédelmi eljárás az ingatlanügyi hatóság által, ügydöntő hatóságként vagy szakhatóságként lefolytatott olyan hatósági eljárás, amely a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatására, illetve a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányul.

A Tft. 9. § (1) bekezdése alapján, a termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik.

A Tft. 10. § (1) bekezdése szerint, a termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A Tft. 11. § (1)-(4) bekezdései szerint, termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen:

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított; *
- d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

A Tft. 8. § (2) bekezdése alapján, a szakhatósági eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény nem akadályozhatja.

A környező termőföldeket **esetlegesen** érintő engedély nélkül megvalósuló időleges, illetve végleges más célú hasznosításnak minősülő beruházás/kivitelezés megvalósítása esetén az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja az igénybevevőt a Tft. 24.§(1)bekezdésének f) pontja alapján.

A szakkérdés vizsgálata tárgyában adott véleményemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2022. (IX. 22.) MoM utasítás 25. § (3) bekezdése, valamint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Egységes Ügyrendjének II.2.4. pontja alapján, illetve a Tft. 7. § (2)

bekezdésének és a T/10. § 8/A. § figyelembevételével adtam ki.

A vármegyei kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) kormányrendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 36. § b) pontja, míg illetékességét a Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének b) pontja alapozza meg."

5. növény- és talajvédelmi szakkérdésben, így különösen a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálata a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály BK/NTO/01092-2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata alapján:

„Talajvédelmi hatóságként a vármegyei kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 3. § (2) bekezdése, valamint az 52.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A talajvédelmi szakkérdésben történő megkeresést a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 624/2022. (III. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés 3. melléklet I. táblázat B oszlopa tartalmazza."

6. Az erdészeti szakkérdés vizsgálatának indokolása a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztályának BK/ERD/03352-3/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata:

„Hatóságunk nyilvántartásából és a megküldött tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett építés a szomszédos erdőterületekre káros hatást nem gyakorol, azonban erdőterület igénybevétele és fakitermeléssel járhat, ezért a jelzett feltétel előírása szükséges. Az érintett erdőterületek igénybevétele erdészeti hatósági szempontok szerint engedélyezhető, az igénybevett erdőterületek termértéke, az igénybevételi eljárás során a digitális adatállomány feldolgozása során határozható meg pontosan, az igénybevétellel érintett erdőrészek a folyamatban lévő, és az igénybevételi eljárás megindításáig beérkező ügyek függvényében módosulhatnak.

Tárgyi beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2.101. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, ezért a közérdekűséget az E/10. § (4) bekezdés szerint vélelmezni kell.

A vizsgált szakkérdés tekintetében kialakított állásfoglalásomat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján eljárva, a rendelet 2. melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, továbbá a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2. III.) Korm. rendelet 1. melléklet 2. táblázatának, 3. pontja alapján adtam ki."

7. A vízügyi-vízvédelmi szakkérdések vizsgálatának indokolása a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Víztisztítási Osztályának BK/TIV/02470-2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata alapján:

„A Bács Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy- Zsilinszky krt. 2.) a 2026. május 13. napján érkezett megkeresésében a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Víztisztítási Osztály hatáskörébe tartozó szakkérdés tekintetében a vízügyi, vízvédelmi hatóság szakvéleményét kérte a Jánoshalma, 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telepet magába foglaló M9 gyorsforgalmi út 51. számú főút és 53. számú főút közötti szakasz megvalósítása előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálására irányuló eljárásában.

A tárgyi mérnökségi telepet magába foglaló M9 gyorsforgalmi út 51. számú főút és 53. számú főút közötti szakasz megvalósítása kapcsolódó mérnökségi teleppel a 345/2012. (XII. 6.) kormányrendelet 1.1.77. pontjában szerepel, tehát a beruházás nemzetgazdasági szempontból

kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásnak minősül.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztályához érkezett megkeresés áttanulmányozása után a következőket állapítottuk meg:

A tervezett mérnökség Jánoshalma település észak-nyugati határában, jelenleg erdőterületként nyilvántartott területen kerül elhelyezésre zöld mezős beruházásként. A telep főbejárata tervezett M9 gyorsforgalmi út déli oldalára tervezett körforgalmi csomópont keleti kihajtó ágából közelíthető meg közvetlenül. A körforgalmi ág tengelye adja a telep helyszínrajzi elrendezésének koordinátarendszerét.

A mérnökség egy 5 ha alapterületű területen helyezendő el. A mérnökséget kiszolgáló, de annak a kerítésén kívül létesítendő parkolónak egy külön telek kerül kialakításra.

Szakkérdések vizsgálata

Vízellátás

A telep szociális vízellátása a telep mellett húzódó távvezetékéről megoldható, melyről új bekötést kell kiépíteni a telep számára. A telep számára a hálózat a tűzvizet is tudja biztosítani. Amennyiben kiegészítő oltóvízre van szükség a külső oltóvíz igények biztosítására, úgy ezt a területen elhelyezett tűzvíz tározóval lehet biztosítani.

A technológiai vízigény biztosítására fúrt kút létesül a telepen belül. A kút vize alkalmas a mérnökség zöldfelületeinek locsolására, illetve szükség esetén az automata öntözőrendszer táplálására.

Szennyvízelhelyezés

A telep szennyvíz elvezetése csak nyomott rendszeren keresztül valósítható meg. A mérnökség területén elhelyezett házi átemelő nyomott bekötő csatornája Jánoshalma északi területén, a Hajós út mellett tudja a szennyvizet eljuttatni a települési gravitációs közüzemi hálózatba.

A mérnökségen összegyűlekezett szennyvíz, a nyomóvezetéken elhelyezett mérőaknán kerül bevezetésre a közcsatornába.

Csapadékvizek kezelése

A terület talajviszonya lehetővé teszi a telep területére hulló csapadékvizek szikkasztását.

Az épületek tetőfelületén keletkező tiszta csapadékvíz külön hálózaton kerül összegyűjtésre. A tiszta csapadékvíz hálózat csövei szikkasztásra alkalmas kialakításúak, így a vezetékbe kerülő víz részben elszikkad, a túlfolyó nagyobb csapadékvizeket pedig a szikkasztótározóba vezetik.

A telep burkolataira hulló csapadékvizet beton részfolyókák gyűjtik, majd vezetik el a telep szennyezett csapadékcsatorna hálózatán keresztül. A csatornahálózat végpontján elhelyezett olajleválasztó berendezéssel megtisztított csapadékvizet egy szikkasztó csőtározóba vezetik, mely a mértékadó csapadékot befogadja, majd elszikkasztja.

A külső parkoló csapadékvizeit a parkolóban elhelyezett részfolyókák gyűjtik össze. Az ösz- szeggyűjtött csapadékvizet a szennyezett csapadékvíz csatornákkal vezetik a telep dél-keleti részén telepítendő, a csapadékvíz mennyisége szerint méretezett, felszín alatti iszap és olajfogó berendezéshez.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme, vízbázisvédelem

Felszíni- felszín alatti vízvédelem

A tervezési terület a Tisza vízgyűjtőjéhez tartozik; csak időleges lefolyása van, száraz vízhiányos terület. Az érintett térségben kevés természetes vízfolyás, belvíz- és öntözőcsatorna található. A legközelebbi felszíni víz a Kígyós-főcsatorna, mely kb. 1800 m-re DNy-ra folyik a tervezési területtől.

A csapadékvizek tervezett elvezetése - iszap- és olajfogó műtárgyak, zárt szennyvízelvezetés, szennyezett csapadékvizek tisztítása - normál üzem alatt a talajt és a felszín alatti vizet nem szennyezheti, havária esetén pedig a folyamatos emberi jelenlét és ellenőrzés nyújt garanciát az esetleges műszaki hiba mielőbbi

elhárítására és a szennyezés elkerülésére.

Jánoshalma település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területi kategóriába tartozik.

Vízbázis védelem

Az érintett terület nem érint hatósági határozattal kijelölt vízbázisvédelmi területet.

Árvíz és jéglevonulásra, valamint mederfenntartásra gyakorolt hatások

A telephely területe nagyvízi medret nem érint, ezért az árvíz és a jéglevonulásra, valamint a mederfenntartásra hatást nem gyakorol.

Az előírásokat az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

ad.1. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló **280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet** 67. § (1) bekezdése értelmében a csapadékvíz a telken belül meg kell tartani. A vízvisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvíz a telek zöldfelületén el kell szivároztatni vagy a telek egyéb területén tárolni szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse.

ad.2. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 8. §-a és 10. §-a szerint a tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

Összességében a vízügyi, vízvédelmi hatóság megállapította, hogy a tervezett beruházás kapcsán kiépítésre kerülő létesítmények vízellátása, szennyvízelhelyezése, csapadékvíz elvezetése megfelelően megoldott, a tevékenység a felszíni és felszín alatti vizek minőségét a rendeltetésszerű üzemeltetés esetén nem veszélyezteti, az árvíz és a jég levonulására, valamint a mederfenntartásra hatást nem gyakorol, üzemelő és távlati ivóvízbázis védőterületét nem érinti, ezért a szakhatósági hozzájárulását előírásokkal és figyelemfelhívással megadta.

Az eljárásban a vízügyi hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 17. §-a alapján vizsgálta hatáskörét és illetékességét.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály hatáskörét az eljárásban a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 12/A. §, 8. melléklet 2. és 3. pontja, illetékességét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés, 2. melléklet 3. pontja állapítja meg."

8. Területfejlesztési szakkérdésben, így különösen a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata tekintetében a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda BK/AFI/336-2/2026. ikt. számon kiadott nyilatkozata alapján:

„Az Eljáró Hatóság tárgyi megkeresést küldte a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30.) (továbbiakban: Korm. rendelet) 11. § (1) bekezdése és a 3. számú mellékletben szereplő táblázat 9. sorban meghatározott „területrendezési tervekkel való összhang” szakkérdés vizsgálata tekintetében.

Az Eljáró Hatóság a tárgyi megkeresésében tájékoztatott a benyújtott tervdokumentáció digitális elérhetőségeiről. Az így rendelkezésre álló dokumentáció alapján a területrendezési tervekkel való összhang tekintetében az alábbiakat állapítottam meg:

1. Tárgyi eljárás 2026. március 19. napján indult.
2. A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (továbbiakban: Tftv.) 25. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően a vármegyei önkormányzat a vármegye területére az országos területrendezési

terovel összhangban, az érintett települési önkormányzatok és a megyei jogú városok véleményeinek kikérésével elfogadja a vármegye területrendezési tervét.

3. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 7. §-a, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024.(VI.28.) KTM utasítás 35. §-a alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésének illetékességi területe Bács-Kiskun vármegye területére terjed ki.
4. A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 06.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 7. melléklet II. A) táblázata alapján tárgyi beruházás nem minősül sem országos, sem térségi jelentőségű elemnek, így az Országos Területrendezési Teroben és Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervében sem kell szerepeltetni. Ennek alapján a területrendezési tervekkel való összhang biztosított.

Szakmai véleményem a Korm. rendelet 3. melléklet 9. sorban lévő szakkérdésen alapult.

A szakkérdés vizsgálata tárgyában adott véleményemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024.(VI.28.) KTM utasítás 25. § (3) bekezdése, valamint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Egységes Ügyrendjének II.2.4. pontja és 5. melléklet III.2. k) pontja alapján adtam ki. „

*

A szakhatóságokat az Ákr. 55. § (1) bekezdése alapján, 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 szerint az 1. számú melléklet 9. számú, „Környezet- és természetvédelmi ügyek” megnevezésű táblázat **22. pontjában** (hulladékgazdálkodás) és **20. pontjában** (településrendezés) meghatározott szakkérdések tekintetében kereste meg a környezetvédelmi hatóság a BK/KTF/02795-7/2026. számú levelével.

A Khvr. 1. § (6b) bekezdése alapján a környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati, a környezeti hatásvizsgálati, az egységes környezethasználati, valamint az összevont eljárásában a tevékenység **telepítési helye szerinti település**, a fővárosban a kerület (a továbbiakban együtt: település) **önkormányzata ügyfélnek minősül**.

Az Ákr. 23. § (4) bekezdése szerint a **jegyző kizárt** annak az ügynek az elintézéséből, amelyben az **illetékességi területének az önkormányzata**, annak szerve vagy a polgármester **ügyfél**.

A fenti jogszabályi rendelkezések alapján jelen eljárásban Jánoshalma Város Jegyzőjével szemben kizárási ok áll fenn, ezért Jánoshalma Város Jegyzője a környezetvédelmi hatóság előtt BK/KTF/02795-23/2026. ikt. számon nyilvántartott levelében kérte az ügy intézéséből való kizárását.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Oktatási és Hatósági Osztály BK/TH/02465-2/2026. ikt. számon kiadott végzése alapján:

„Jánoshalma Város Jegyzőjének JH/2539-3/2026. iktatási számú bejelentése alapján a Bács- Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály előtt, BK/KTF/02795/2026. iktatási számon folyamatban lévő **előzetes vizsgálati eljárásban történő szakhatósági közreműködésből** - amelynek tárgya azon szakkérdés elbírálása, hogy a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e -

Jánoshalma Város Jegyzőjét kizárom,
és annak lefolytatására

a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét jelölöm ki.

Az eljáró jegyző részére megküldöm a 2026. április 7. napján kelt, BK/KTF/02795-15/2026. iktatási számú szakhatósági megkeresést.

Jelen döntéssel kapcsolatosan olyan eljárási költség nem merült fel, amelyről rendelkezni kellett volna.

Végzésem a közléssel végleges, ellene önálló jogorvoslatnak nincs helye. A döntés elleni jogorvoslati jog csak az ügyben hozott közigazgatási hatósági határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható."

1. Kiskunhalas Város Jegyzőjének V/269-2/2026. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„Az Építési és Közlekedési Minisztérium képviseletében az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt., 2026. március 19. napján a Kr.-1 szerinti előzetes vizsgálati kérelmet nyújtott be a Hatósághoz a Jánoshalma, külterület 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanokra tervezett mérnökségi telep megvalósítása tárgyában. A Hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján, a Kr.-2. 1. § (1) bekezdése szerint az 1. számú melléklet 9. számú, „Környezet- és természetvédelmi ügyek” megnevezésű táblázat 20. pontjában (településrendezés) meghatározott szakkérdés vizsgálata tekintetében megkereste Jánoshalma Város Jegyzőjét, aki kizárási ok fennállását jelentette be a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnak. A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Oktatási és Hatósági Osztálya BK/TH/02465-2/2026. döntésében Jánoshalma Város Jegyzőjét az eljárásból kizárta, és a szakhatósági eljárás lefolytatására a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét jelölte ki.

A 2026. április 16. napján érkezett megkeresésben hivatkozott dokumentációt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy annak tárgya nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügy. Megállapítottam továbbá, hogy a terület, ahol a tevékenységet végezni kívánják, nem felel meg Jánoshalma Város hatályos rendezési terveiben szereplő övezeti besorolásnak, tekintettel arra, hogy a dokumentáció szerint a szükséges létesítmények elhelyezése gazdasági vagy különleges építési övezetben lehetséges, a tervezett terület azonban erdő és közlekedési övezet besorolású. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 195. § (13) bekezdésében, a Kr.-1. 5. § (2) bekezdés cc) alpontjában, valamint a Kr.-3. 3. § c) pontjában foglalt rendelkezések azonban lehetővé teszik, hogy - a nemzetgazdasági szempontok érvényesülése érdekében - kiemelt jelentőségű beruházások esetében megvalósítható legyen a beruházás, ennek megfelelően a Kr.-1. 5. § (2) bekezdés cc) alpontja alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Jelen eljárásban eljárási költség nem merült fel, ezért a költségek viseléséről külön nem rendelkeztem.

Állásfoglalásomat Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jánoshalma Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelete, és a hivatkozott jogszabályok figyelembevételével alakítottam ki. Hatásköröm és illetékességem Kr.-2. 1. sz. melléklet 9. táblázatának 20. sorában leírtakon alapul, az önálló fellebbezés lehetőségét Ákr. 55.§ (4) bekezdése alapján zártam ki. Döntésemet az Ákr. 57. § figyelembevételével a hivatkozott jogszabály helyek alapján hoztam meg."

1. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály BK/HGO/03693-2/2026. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy- Zsilinszky krt. 2.) 2026. április 1. napján érkezett, fenti azonosító számú megkeresésében az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) megbízásából UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság által előterjesztett, a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra

tervezett mérnökségi telep megvalósítása tárgyú előzetes vizsgálati eljárásban a hulladékgazdálkodási hatóság szakhatósági állásfoglalását kérte.

A rendelkezésre álló adatok alapján hatóságunk az alábbiakat állapította meg:

A tervezett létesítmény által érintett ingatlanok Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 helyrajzi számok.

A létesítendő mérnökségi telephelyen az alábbi munkafolyamatok végzése tervezett:

A gyorsforgalmi út üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat ellátó járművek parkolása. A burkolt felületek téli síkosság mentesítéséhez anyagok bekeverése, járművek töltése. Üzemi és szociális helyiségek üzemeltetése, karbantartása, takarítása. Járművek, gépészeti berendezések karbantartása. Emelők, szerszámgépek, egyéb műhelyfelszerelések és berendezések karbantartása, ellenőrzés, javítás, alkatrészek cseréje, folyadékok utántöltése. Beépített diagnosztikai műszerek, mérőberendezések tisztítása, kalibrálása. Üzemi töltőállomás feltöltése. Hulladékok gyűjtése, elszállításuk biztosítása. Kerítések, kapuk karbantartása, forgalomtechnikai berendezések, felfestések ellenőrzése, javítása. Takarítási és kertészeti feladatok ellátása (pl.: kaszálás).

Létesítés

Kivitelezés főbb lépései:

- növényzet eltávolítása;
- ellátó vezetékek kiépítése;
- épületek, építmények kialakítása - alapozás, falszerkezet, földemek, tetőszerkezet megépítése, gépészeti- és egyéb berendezések beépítése;
- burkolatépítés - útalap építése, szegélyek kialakítása, betonozás, egyéb burkolatok terítése, lerakása;
- egyéb műszaki létesítmények építése - üzemanyag töltőállomások, forgalomtechnikai felfestések, táblák, vezérlőegységek elhelyezése, kerítés- és kapuépítés;
- növények telepítése;
- munkaterület átadása a megbízó és üzemeltető részére, üzembe (forgalomba) helyezés.

Kivitelezés során keletkező nem veszélyes hulladékok - az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. számú melléklete szerinti csoportosításban - és várható mennyiségük:

A hulladék anyagi minősége szerinti csoportok	Hulladék azonosító kód és megnevezés	Várható mennyiség - nem haladja meg a rendelet szerinti küszöbértékeket (tonna)
Kitermelt talaj	17 05 04 föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	20,0
	17 05 06 kotrási meddő, amely különbözik a 17 05 05-től	
Betontörmelék	17 01 01 beton	20,0
Aszfalttörmelék	17 03 02 bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től	5,0
Fahulladék	17 02 01 fa	5,0
Fémhulladék	17 04 01 vörösréz, bronz, sárgaréz	2,0
	17 04 02 alumínium	
	17 04 03 ólom	
	17 04 04 cink	
	17 04 05 vas és acél	
	17 04 06 ón	
	17 04 07 fémkeverék	
	17 04 11 kábel, amely különbözik a 17 04 10-től	
Műanyag hulladék	17 02 03 műanyag	2,0
Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04 kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	10,0
Ásványi eredetű építőanyag hulladék	17 01 02 téglá	40,0
	17 01 03 cserép és kerámia	
	17 01 07 beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	
	17 02 02 üveg	
	17 06 04 szigetelő anyag, amely különbözik a 17 06 01 és a 17 06 03-tól	
	17 08 02 gipsz-alapú építőanyag, amely különbözik a 17 08 01-től	

A tervezett Mémökségi telep építése során a következő típusú hulladékok keletkezése várható - beton (HAK 17 01 01), - fa (HAK 17 02 01), - műanyag (HAK 17 02 03),
 - fémkeverék (HAK 17 04 01),
 - föld (HAK 17 05),
 - vegyes építési - bontási hulladék (HAK 17 09 04).

Az építés során keletkező hulladékok gyűjtéséről és kezeléséről az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben foglaltaknak megfelelően gondoskodnak.

Üzemanyag, motor-, hajtómű- és kenőolaj hulladékok

Az építési munkák során veszélyes hulladékok elsősorban a gépek berendezések üzemeléséhez kapcsolódóan, illetve a karbantartási tevékenységekből, valamint havária esetén keletkezhetnek festékes göngyöleg, felületkezelő anyagok maradványai, olajtartalmú hulladékok.

A veszélyes hulladékokkal összefüggő tevékenységeket a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint szervezik meg.

Az üzemelés, üzemeltetés során keletkező hulladékok

Az üzemelés üzemeltetés során keletkező különböző típusú hulladékokat a telephelyen arra kialakított gyűjtőhelyen előírásoknak megfelelően gyűjtik (konténerekben, zárható edényzet). Az elszállításukról a keletkezés ütemének megfelelően, a jogszabályokban előírtak szerint gondoskodnak.

A dolgozók napi tevékenységéből fakadó települési hulladékokra lehet számítani, az alábbi kategóriák szerint:

- papír és karton (HAK 20 01 01),
- üveg (HAK 20 01 02),
- műanyagok (HAK 20 01 39),
- fémek (HAK 20 01 40),
- egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is (HAK 20 03 01).

A keletkező egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is (HAK 20 03 01) 3 m³-es gyűjtőedényben gyűjtik, majd hulladékszállítási közszolgáltatás keretében elszállítják.

A mérnökségi telephelyen a szelektív gyűjtés lehetősége biztosított. A nem veszélyes hulladékok telephelyen belüli gyűjtése és tárolása érdekében, a mérnökséget ellátják 10 db 120 literes, kerekes edénnyel.

A tervezett telephely üzemelése során az alábbi hulladékok keletkezése várható:

- olajos rongy, fáradt olaj, olajjal szennyezett felitató anyag 13 02 alcsoport,
- olajszűrő (HAK 16 01 07),
- veszélyes anyagot maradékként tartalmazó csomagolási hulladék (pl.: festékes göngyöleg, olajos flakon, olajos hordó, kalcium-kloridos zsák, hajtógázpalack (HAK 15 01 10, 15 01 11*, 15 02 02*),
- akkumulátor, elem (HAK 16 06 05),
- fénycső (HAK 20 01 21),
- hulladékká vált gumiabroncs (HAK 16 01 03),
- hulladékká vált műanyag (HAK 16 01 19),
- fémhulladék (pl.: tábla, oszlop, szalagkorlát, HAK 16 01 19, 16 01 21*),
- építési, bontási hulladék (pl.: beton, téglák stb.) 17 főcsoport alá tartozó kategória,
- porral szennyezett légszűrő (HAK kód: 16 01 22)
- fémhulladék, lecserélt alkatrészek: javítások során keletkeznek, illetve válnak feleslegessé (HAK 16 01 22),
- üveghulladék (HAK 16 01 20, 20 01 02),
- kommunális hulladék (HAK 20 03 01),
- építési-bontási törmelék (beton, téglák, macskakő stb.) (HAK 17 01 01),
- fém (pl. tábla, oszlop, szalagkorlát) (HAK 17 04 02, 17 04 05),
- műanyag (pl. útszéljelző oszlop, táblatalp) (HAK 16 01 19),
- lom (pl. út mellől beszállított hulladék, balesetből származó gépjárműalkatrészek) (HAK 16 01 22, 20 03 03).

A munkahelyi gyűjtőhelyen 50 literes, illetve 2 db 200 literes hordót biztosítanak a veszélyes hulladékok elhelyezésére.

A mérnökségi telephelyen folytatott útüzemeltetési, gépkarbantartási tevékenységből származó hulladék

elhelyezését munkahelyi gyűjtőhelyen illetve üzemi gyűjtőhelyen tervezik a jogszabályban előírtak szerint gyűjteni.

A tervezet hulladék gyűjtőhely a műhelyépületben kerül kialakításra egy 32,40 m²-es kommunális hulladék tárolóval. A gyűjtőedényzetek mozgatása a bejáraton keresztül biztosított, a helyiség szellőzővel ellátott. A Műhelyépületben kerül kialakításra 2x 25,63 m²-es hulladéktároló.

A sótároló K-i oldalán a selejt forgalomtechnikai elemek, gumihulladék útszéli hulladék, zúzottkő, hidegaszfalt tároló kerül kialakításra.

A nagyobb mennyiségű, nem veszélyes hulladékok elkülönített tárolása fedett, betonozott felületen történik:

- gumiabroncs,
- építési-bontási törmelék (beton, téglá, macskakő stb.),
- fém (pl. tábla, oszlop, szalagkorlát),
- műanyag (pl. útszéljelző oszlop, táblatalp),
- lom (pl. út mellől beszállított hulladék, balesetből származó gépjárműalkatrészek).

A gyűjtőhelyek kialakításáról az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően gondoskodnak.

A felhagyás időszakában keletkező hulladékok

A felhagyáskor a bontással keletkező hulladékokat a hulladékjegyzék szerinti csoportosítás után elkülönítik, majd azt engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

Havária események hatásai

Balesetek, haváriák esetén hulladékok, elfolyások keletkezhetnek, valamint ezekből gázok, illetve gőzök juthatnak a levegőbe. A mérnökségi telep rendelkezik havária tervvel, amely bármely rendkívüli esemény kezelésére vonatkozóan pontos utasításokat tartalmaz az esetlegesen kikerülő szennyezés lokalizálására és mihamarabbi megszüntetésére, vagyis a környezetszennyezés elkerülése érdekében. Havária esemény kialakulása esetén az illetékes hatóságokat azonnal értesítik, illetve a szükséges intézkedéseket a szennyeződés tovább terjedésének a megakadályozása érdekében megtervezik.

A hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján a területi hulladékgazdálkodási hatóság illetékessége a székhelye szerinti vármegyére terjed ki azzal az eltéréssel, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal illetékessége Pest vármegyére és Budapest főváros területére terjed ki.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 22. sorban megnevezett előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati, összevont környezeti hatásvizsgálati, valamint egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során a hulladékgazdálkodási hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

A hulladékgazdálkodási hatóság szakhatósági állásfoglalását az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) - (2) bekezdése alapján adta ki.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A hulladékgazdálkodási hatóság az Ákr. 85. § (1) bekezdésére figyelemmel kéri az érdemi határozat megküldését."

*

A környezetvédelmi hatóság a BK/KTF/02795-10/2026. számú levelével – az Ákr. 10. §-ára tekintettel – az Alsó-Duna- völgyi Vízügyi Igazgatóságot és a Kiskunsági Nemzeti Park

Igazgatóságot, mint ügyfelet értesítette az eljárás megindításáról és tájékoztatta az ügyféli jogairól, köztük a nyilatkozattételi jogról.

Az Alsó-Duna- völgyi Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: ADUVIZIG) a 010070-002/2026. számon az alábbi kezelői nyilatkozatot adta:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály fent megnevezett iktatószámú megkeresésében tájékoztatta az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságot, hogy az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő ZRT. (1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) által 2026. március 19. napján - Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1. hrsz.-ú ingatlanokra tervezett mérnökségi telep tárgyú - a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti **előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálása iránti kérelmet** terjesztett elő, amely alapján 2026. március 19-én közigazgatási hatósági eljárás indult.

A hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 5. § (1) bekezdés alapján ügyfélként lehetőséget biztosít az igazgatóságnak, hogy az eljárásban nyilatkozatot, észrevételt tegyen.

Levelében kérte, hogy az ügyre vonatkozó nyilatkozatunkat a levél kézhezvételét követő 8 napon belül küldjük meg a hatóságuknak, tekintettel arra, hogy a vízügyi szakhatóság csak a vízügyi igazgatóság nyilatkozata megküldését követően tudja kialakítani az üggyel kapcsolatos állásfoglalását.

A megkeresésben szereplő linken keresztül rendelkezésünkre bocsájtott „Előzetes környezeti vizsgálati dokumentáció” alapján az **Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság az alábbiak szerint nyilatkozik.**

A rendelkezésünkre bocsájtott összevont vizsgálati dokumentáció alapján az üggyel kapcsolatban az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

A megadott internetes webhelyen elérhető dokumentáció szerint az „**M9 gyorsforgalmi út 54-53 sz. főutak közötti szakasz, valamint déli lekötés Tompáig, 6. projektszakasz, Mérnökségi Telep Jánoshalma környezetében**” előzetes környezeti vizsgálata dokumentáció szerint Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra zöldmezős beruházásban 5 ha területen mérnökségi telepet terveznek. A telephely kb. 4,4 ha területen létesülne és kb. 0,6 ha kerítésen kívüli parkoló is kialakításra kerülne. A telephelyen iroda, műhely, sótároló, hidegraktár és különböző létesítmények - külső gépjármű mosó, üzemanyagtöltő állomás (2 db 25 m³-es tartály), fedett-nyitott garázs és kerékpár tároló, hídmérleg, felszín alatti tűzvíz tárolók, fűrt kút, sós víz tárolók, szennyvíz átemelő, felszín alatti csapadékvíz szikkasztó tároló és 1 ha alapterületű depónia épülne.

Tervezett épületekre vonatkozó megjegyzések:

A szerelőműhely szerelőaknájába és a mosó-és kompresszorgépház helyiségben a csurgalékvíz gyűjtésére zomp létesül. Az összegyűjtött szennyvíz iszap-, olajfogóban kerül megtisztításra.

A gépjárműtárolókban a helység közepére a padlózatban elhelyezett benzinfogóval ellátott padlóösszefolyó rács kerül elhelyezésre.

A veszélyes hulladéktároló és a hordós olaj tároló helyiségben kiemelhető gyűjtő zompot terveznek. A **veszélyes hulladéktároló helyiséget a rendelkezésünkre bocsájtott Helyszínrajz nem tartalmazza.**

Az **elektrolit tárolóban** padlóösszefolyó lesz kialakítva, és 50 l térfogatú saválló anyagból készített savgyűjtő- és közömbösítő tartályt terveznek elhelyezni.

Sókeverő berendezés és manipulációs terek csurgalékvize összegyűjtésre kerül és onnan a sóvíztároló műtárgyba jut.

Az **üzemanyag töltő állomást** 2 db 25 m³-es földalatti duplafalú fekvőhengeres gyárilag korróziógátló bevonattal ellátott acéltartályból tervezik kialakítani. A tartályok lyukadás jelzővel lesznek felszerelve, amelyek a diszpécser helyiségben jeleznek.

Az **üzemanyag vezetékek** vastagfalú varratnélküli acélcsövek, hegesztett kötésekkkel, a földalatti szakaszok előszigetelt korróziógátló szigetelést, a föld feletti szakaszok korróziógátló alapozó és fedőfestéket kapnak.

A **tartályok és a csővezetékek** készre szerelés után, a földdel való takarás előtt 1 bár túlnyomáson tömítettség vizsgálatot végeznek, melyről jegyzőkönyvet készítenek.

Az üzemanyag-töltő állomás kiszolgáló tere víz- és olajzáró burkolattal kerül kialakításra. Az olajos csapadékvizet ebben az esetben külön gyűjtik, majd egy olajcsappantyúval szerelt „eseti” olajfogón átvezetve kerül a víz a csatornarendszerbe. **A rendelkezésünkre bocsátott Helyszínrajzon nem látszik az „eseti” olajfogó beépítési helye, típusát, működését pontosítani érdemes (a vízjogi engedélyezés során ezt mindenképp be kell mutatni).**

A külső (szabadtéri) gépjármű mosót a rendelkezésünkre bocsátott Helyszínrajz nem tartalmazza, feltételezhetően a műhelyépület keleti végében lesz kialakítva.

A külső (szabadtéri) és beltéri mosók szennyvizének gyűjtésére külön hálózat létesül, aminek része egy olaj- és iszapfogó műtárgy.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a betervezett zompokból, összefolyókból kikerülő olajos iszap veszélyes hulladék.

Üzemeltetéskor várható környezeti hatások

Vízellátás:

A telep szociális vízellátása és tűzvízellátása és a szennyvíz elvezetése közüzemi hálózat segítségével megoldott.

A technológiai vízigény (sósóvíz előállítás, zöldterület öntözése) ellátására fúrt kutat terveznek.

Napi technológiai vízigény nyári időszakban 12 m³/d, téli időszakban 80 m³/d. **Ellentmondás van a 18. és 20. oldal közötti téli technológiai vízigény között (20. oldalon csak 42 m³/nap), ennek feloldása a vízigény kiszámításához szükséges lesz.**

A telephely zöldfelületének öntözése automata rendszerrel tervezetten (21. oldal) 100 m³/d, 10000 m³/év. A létesítmény üzemének hatása fejezetben a 42. oldalon a locsolás 15 m³/d, 1500 m³/év, **az ellentmondás feloldása a vízigény kiszámításához szükséges lesz.**

A telephely belső tűzoltó rendszerének vízellátása közműhálózatról történik. Szükség esetén külső tározóból is igénybe vehető oltóvíz, ehhez létesülne 3 x 85 m³-es tűzvíz tartály.

A telep technológiai vízigényét, az öntöző- és külső tűzoltó vizet fúrt kútból tervezik kielégíteni.

A teljes lekötött éves vízigényt a dokumentáció nem tartalmazza.

Szennyvízelhelyezés:

A 3,7 m³/d nap szociális és a 12 m³/d nyári időszakban a gépjármű mosóból származó szennyvíz a közüzemi hálózatra menne, összesen 15,7 m³/d. **Az üzemelésnél a szociális szennyvíz 2,9 m³/d, a szennyvíz mennyiség 14,9 m³/d. A két adat között kisebb ellentmondás van.**

A téli időszakban a gépjármű mosóban keletkező szennyvíz 50 m³-es sósóvíztározóba tározásra és felhasználásra kerülne. A két üzemmód közötti váltás biztosítására osztóaknát terveznek.

Mivel a tározó kapacitása csak négy napra elégséges, feltételezhető, hogy a téli időszakban is szükségessé válik a közüzemi hálózatba történő bevezetés. Ebben az esetben számolni kell a víz magas sótartalmával.

Csapadékvizek kezelése:

A telep út- és járda burkolatáról elvezetett csapadékvíz csatornarendszeren és a végponton beépítésre kerülő acéltartályos hordalék- és olajleválasztó berendezésen keresztül a zárt acéltartályos csapadékvíz szikkasztótározóba vezetik. A szikkasztótározók kapacitását a mértékadó csapadék 1,5-szeresére tervezik.

Az üzemanyagtöltő burkolatának felületéről elfolyó csurgalékvizet havária eseti olajleválasztó- és hordalékfogó berendezésen keresztül vezetik a csatornába. **Véleményünk szerint ebben az esetben állandó berendezést kell betervezni (az „eseti olajleválasztó és hordalékfogó működése” tisztázandó).**

A tetőfelületekről lejjövő tiszta csapadékvizet külön hálózat gyűjti és vezeti a szikkasztótározóba.

A sót tartalmazó csurgalékvíz (téli üzemben a gépjármű mosó olajtól megtisztított vize) 50 m³-es sós víznek ellenálló tartályba (sósvíz tároló tartály) tervezik tározni, ami töltéssel rendelkező rendszerrel lesz felszerelve. A jelzésre átszivattyúzásra kerül a sónedvesítő, keverőtartályba, ahonnan majd kiszórják.

Felszín alatti vizek és monitoring:

A Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanokon található talajvízszint észlelő monitoring kutak az 2-20 Alsó-Tisza jobb part alegység területét érinti, illetve a tervezett fúrt kút szűrőzött szakasza által érintett talajvízadó üledékek a sp.2.16.1 jelű Kígyós vízgyűjtő sekély porózus víztest részét képezik.

A beruházás területén a talajvíz 2-5 m mélységben található.

A terület nem érint hatóság által kijelölt vízbázis védőterületet.

Monitoring rendszert és vizsgálatot nem terveznek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az építkezési tevékenység nem eredményezheti a földtani közegben, illetve a felszín alatti vízben 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 rendeletben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotok kialakulását.

A betervezett zárt rendszerű mosó-, csurgalék- és csapadékvíz elvezetés és tisztítás üzemszerű használata biztosítja a felszín alatti víz védelmét.

Felszíni vizekre gyakorolt hatás:

A tervezési terület az Alsó-Tisza jobb part alegység területét érinti. A legközelebb található vízfolyás kb. 1,8 km-re délnyugatra a Kígyós-főcsatorna.

A Kígyós-főcsatorna elnevezésű felszíni víztest Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve (VGT3), illetve az 2-20 Alsó-Tisza jobb part tervezési alegység víztest besorolása alapján 6M típusú (síkvídedi - kis esésű - meszes - közepes-finom mederanyagú - közepes vízgyűjtőjű) mesterséges vízfolyás. A víztest ökológiai minősítése „mérsékelt”, kémiai állapota „nem jó” (hiv. VGT3 6. függelék).

Feltehetően az üzemelés nem lesz hatással a felszíni vizekre.

Egyéb észrevételek:

A technológiai vízellátásra tervezett fúrt kút, a csurgalék- és mosóvizek és csapadéktisztító- és elvezető rendszer létesítése és üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi létesítési engedélyben a csurgalék-, mosó- és csapadékvíz tisztítására, elvezetésére és szikkasztására a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő tartalmú, részletes tervet kell benyújtani az illetékes hatóság és a vagyonkezelő részére.

Összegzés:

Az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság - mint a felszíni és felszín alatti vizek vagyonkezelője - a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a környezetvédelmi engedély kiadása

ellen - jelen ügyféli nyilatkozatban foglaltak figyelembe vételével - kifogást nem emel.”

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: KNPI) az ÁLT/1163-2/2026. számon az alábbi kezelői nyilatkozatot adta:

„Az M9-es gyorsforgalmi út 54-53. sz. főutak közötti szakaszának Jánoshalmi Mérnökségi Telephelyének megépítésével kapcsolatban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: igazgatóság) - mint a védett és fokozottan védett természeti értékek, a védett és a fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelője - a következő nyilatkozatot adja:

Jelen eljárás a Jánoshalma 0118, 090/1 és 092/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett Mérnökségi Telep előzetes vizsgálati dokumentációjának elbírálására terjed ki.

A Jánoshalma 0118, 090/1 és 092/2 hrsz-ú külterületi ingatlanok nem érintettek országosan védett természeti területtel vagy Natura2000 területtel, azonban a Jánoshalma 0118 hrsz-ú ingatlan érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) 26. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetét, mint ökológiai folyosó, valamint az Igazgatóságunk által K3415 számon jelölt természeti területet.

Az MTrT. 26. §-nak (4) bekezdése alapján:

„(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.”

Igazgatóságunk biotikai adatbázisa alapján az érintett ingatlanok területéről védett természeti érték előfordulása nem ismert.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint a telephely kialakítása táj-és természetvédelmi érdeket nem sért.

Fenti állásfoglalást Igazgatóságunk a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 20. § alapján adta ki.”

*

A környezetvédelmi hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján megkereste a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályát, hogy az eljárásra vonatkozólag küldje meg állásfoglalását.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályának a BK/UO/287-6/2026. számon az alábbi kezelői nyilatkozatot adta:

„A Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében eljáró UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt. (1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) által kezdeményezett - a Jánoshalma 0118, 092/2 és 090/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett mérnökségi telep megvalósítása tárgyú, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti - előzetes vizsgálati eljárásban az engedélyező hatóság megkeresése alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

I. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Vármegyei Igazgatóságának MK-13303/8/2026 számú szakmai álláspontja alapján:

- A nagytömegű beszállítások elsősorban főútvonalak lakott területen kívüli szakaszainak igénybevételével történhetnek, melyről a kivitelezőnek szervezési tervet szükséges készíteni.*
- Az szervezési tervben megjelölt útvonalakat előzetesen be kell járni, és a szállítás előtti útállapotot videós állapotfelvétellel dokumentálni szükséges. A beruházás során a szállításokra visszavezethető*

út állapotának romlása esetén a kivitelezőnek a közútkezelő felszólítására az utat helyre kell állítania.

- A bányatelek illetve egyes esetekben a depóhelyek biztonságos megközelítése érdekében ideiglenes forgalomkorlátozás bevezetésére is szükség van az országos közúton, ez esetben ezt is meg kell tervezetni.
- A fenti tervdokumentációkat jóváhagyásra be kell nyújtani a közútkezelő részére.

A beruházás befejezésekor záró organizációs tervet kell készíteni, melyet jóváhagyásra szintén be kell nyújtani a közútkezelő részére.

. Jánoshalma Városi Önkormányzatának JH/2539-7/2026 számú tájékoztatása szerint:

A beruházás során a szállítás, fuvarozás nagy valószínűséggel az 5312. jelű országos közúton fog megvalósulni, önkormányzati utakat nem fog érinteni."

*

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

Levegőtisztaság-védelem

Létesítés:

A mérnökségi telep kivitelezésének főbb munkafolyamatai:

- Növényzet eltávolítása: a tervezési területről eltávolítják a növényzetet. Az érintett erdőterületen a fákat kivágják, a bozótot kiirtják.
- Ellátó vezetékek kiépítése: közmuellátás kialakítása, új csatlakozások, a csatlakozási ponttól közművek megépítése az ellátandó létesítményekig. Csapadékvíz-kezelő létesítmények kialakítása, üzemanyag-töltő tartályainak elhelyezése.
- Épületek, építmények kialakítása: alapozás, falszerkezet, födémek, tetőszerkezet megépítése, gépészeti- és egyéb berendezések beépítése.
- Burkolatépítés: útalap építése, szegélyek kialakítása, betonozás, egyéb burkolatok terítése, lerakása.
- Egyéb műszaki létesítmények építése: üzemanyag töltő állomások, forgalomtechnikai felfestések, táblák, vezérlőegységek elhelyezése, kerítés- és kapuépítés.
- Fűvesítés, növénytelepítés: az elkészült tereprendezés után végzik.

A létesítés hatásait becsléssel határozták meg, mivel a pontos építési ütemezés és a kivitelezői géppark a tervezés ezen fázisában még nem ismert (organizációs terv).

A beküldött dokumentáció alapján az építés során az alábbi munkafolyamatok, valamint a hozzájuk kapcsolódó géppark használata várható:

Tevékenység	Munkagép, jármű
Épület alapozása	1 db gréder, 1 db autódaru, 1 db betonpumpa, 1 db mixer, 1 db kotró, 1 db tehergépjármű
Monolit vasbeton épületszerkezet építése	1 db autódaru, 1 db betonpumpa, 1 db mixer, 1 db tehergépjármű
Előregyártott vasbeton épületszerkezetek beépítése	1 db autódaru, 1 db mixer, 1 db betonpumpa, 1 db tehergépjármű
Közmű építése	1 db kotró, 1 db tehergépjármű
Földmű építése	1 db kotró, 1 db gréder, 1db tömörítőgép, 1 db tehergépjármű

Tevékenység	Munkagép, jármű
Burkolat építése	1 db betonfiniser, 1 db mixer
Tereprendezés, kertépítés	1 db kotró, 1 db tehergépjármű

Az egyes tevékenységekhez kapcsolódó munkagépek és szállítójárművek ismeretében számolták ki a kivitelezés során keletkező légszennyező anyagok várható kibocsátását:

Munkagép	Légszennyező anyag kibocsátás (kg/óra)				
	Szén-monoxid	Szénhidrogének	Nitrogén-oxidok	Nitrogén-dioxid	Szálló por (PM10)
Épület alapozása	3,82	0,72	4,41	2,11	0,14
Monolit vasbeton épületszerkezet építése	2,8	0,52	3,18	1,29	0,08
Előregyártott vasbeton épületszerkezetek beépítése	2,8	0,52	3,18	1,29	0,08
Közmű építése	2,15	0,32	2,03	0,53	0,04
Földmű építése	3,08	0,51	3,15	1,27	0,1
Burkolat építése	1,51	0,4	2,38	1,59	0,09
Tereprendezés, kertépítés	2,15	0,32	2,03	0,53	0,04

A dokumentációban foglaltak szerint az épület alapozása okozza a legnagyobb levegőterhelést. Az alapozásnál alkalmazott munkagépekből származó légszennyező anyagok hatásterületének nagyságát 16 méterben állapították meg.

A megmozgatott földtömeg diffúz kiporzásának mértékét az iroda, a műhely, a sótároló, a hidegraktár, az üzemanyagtöltő, a biciklitároló, tűzvíz tároló, a szennyvízátemelő, az aggregátor, az olajleválasztó és a szikkasztó kivitelezéséhez köthető földmunkák alapján állapították meg. A vizsgálat alapján a lehatárolható legnagyobb hatásterület 1045 méter.

A dokumentáció szerint a legközelebbi védendő épületek megközelítőleg 340 méterre találhatók a telephelytől.

A dokumentáció alapján az építés várható anyagszükségletei és az építés volumene várhatóan nem befolyásolja számottevően a környezet levegőállapotát, az átmeneti zavaró hatás a kivitelezés befejeztével megszűnik.

Üzemelés

A dokumentáció alapján a mérnökségi telep működéséből eredően az alábbi folyamatokból származhatnak levegőbe történő kibocsátások:

Fűtés:

Az irodaépület hő és meleg víz ellátására egy REMEHA Quinta 65 típusú kondenzációs gázkazánt telepítenek. A garázs épületének fűtésére egy REMEHA Quinta 115 kondenzációs gázkazánt terveznek üzemeltetni. A dokumentáció szerint a névleges bemenő hőteljesítmény mindkét kazán esetében 140 kW alatti.

Szellőzés, elszívás:

A műhely épületében rendszeres karbantartási, esetenkénti kisebb javítási műveleteket kívánnak végezni. Egyidejűleg 4 gépjármű szerelésére van lehetőség. A bejárat kapu közelében kipufogógáz elszívó berendezéseket telepítenek, amelyeket egy 125 mm átmérőjű csatlakozókürtőbe kötnek be. A dokumentáció szerint az elvezetett kipufogógáz a karbantartási tevékenységek ütemétől, a gépjárművek típusától, állapotától függően változó mennyiségű és minőségű.

Az akkumulátortöltő helyiségben a szellőztetést egy 14 x 14 cm méretű kürtőn keresztül tervezik megvalósítani. A gravitációs módon működő kürtő a hidrogén gáz mielőbbi kivezetését biztosítja.

Nagynyomású mosóberendezés:

A tervezett mosóállás nagynyomású vízellátására egy gázfűtésű, nagynyomású, meleg vizes mosóberendezést üzemeltetnek. A dokumentáció szerint a tervezett gázüzemű berendezés névleges bemenő hőteljesítménye 140 kW alatti, a füstgázok elvezetését kéményen keresztül kívánják megoldani.

Szükségáramforrás:

A telepítési tervezett aggregátor konténeres kialakítású, névleges bemenő hőteljesítménye 638 kW.

Mozgó légszennyező források:

A mérnökségi telep forgalma az utak üzemeltetéséből és fenntartásából származik.

Az üzemelés alatt használt járművek és munkagépek becsült légszennyező anyag kibocsátását az alábbi táblázat tartalmazza:

Munkagép	Légszennyező anyag kibocsátás (g/óra)			
	Szén-monoxid	Nitrogén-oxid	Szénhidrogének	Részecske (PM)
Tehergépkocsi	1744	512	250	51
Tehergépkocsi- darus	1744	512	250	51
Eszközhordozó	1000	80	38	3
Traktor alapú eszközhordozó	500	40	19	1,5
Rakodógép	275	204	55	1

Az üzemelés levegőtisztaság-védelmi hatásterületét a tervezett fűtési és technológiai berendezések kibocsátásai alapján 88 méterben, a telephelyi forgalom alapján 81 méterben állapították meg.

A dokumentáció szerint a mérnökségi telephely üzeméből származó levegőterhelés nagysága elhanyagolható mértékű lesz.

Felhagyás

A tervezett magasépítési szerkezetek tervezési élettartama a dokumentáció szerint 50 év. A tevékenység felhagyása esetén a bontási szakasz hasonló környezeti hatásokkal jár, mint az építési szakasz.

Havária

A létesítés alatt levegőtisztaság-védelmi szempontból a nem megfelelően karbantartott munkagépek működése, szeles időben történő munkavégzés, por felverése és tűz okozhat havária helyzetet.

Üzemeltetéskor a gépészeti berendezések meghibásodásából adódóan a hűtőközeg eltávozása, tűz, elektromos zárlatból keletkező tűz, tűzveszélyes anyagok begyulladás, gázpalackok berobbanása, berendezések meghibásodása jelenthet havária helyzetet. Az akkumulátor töltése közben el nem vezetett hidrogén berobbanása is bekövetkezhet, amennyiben az a helyiségben felgyülemlik.

Éghajlatváltozás

A dokumentáció vizsgálja a tevékenység és az éghajlatváltozás kapcsolatát.

A legrelevánsabb éghajlati paraméterek a beruházás érzékenysége szempontjából: a nyári forró napok növekedése, a hóhullámos napok növekedése, a csapadékintenzitás növekedése, a szélsébség, a hőhatás, a tüzek, a szélsébség növekedése, a villámárvíz, az árvízre-belvíz, a talajerózió és a tömegmozgás.

A sérülékenység elemzése alapján a projektre a következő éghajlati paraméterek vannak hatással: tüzek, hóhullámos napok számának növekedése, nyári forró napok számának növekedése, tömegmozgás és hőhatás. A mérnökségi telep éghajlati sérülékenysége erdőtüz-veszély témakörében kiemelten sérülékeny.

A dokumentáció szerint a tervezési, és üzemeltetési szakaszban az alkalmazott intézkedések kezelik, és részben kiküszöbölik az azonosított kockázatokat, illetve biztosítják a rendszer éghajlatváltozással szembeni rugalmasságát.

A beruházás során alkalmazkodási intézkedésként az alábbiakat emelik ki: a mérnökségi telep területén tervezett növénytelepítések, az épületek előtetői, illetve a szélsőségesen száraz Homokhátsági területen a csapadékvizek helyben tartása, szikkasztása.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett mérnökségi telep az M9 gyorsforgalmi út déli oldalára tervezett körforgalom (47+534 km szelvény) keleti kihajtó ágánál létesül. A mérnökségi telep közvetlen közelében (100 m) zajtól védendő épület/funkció nincs.

A tervezési területhez legközelebb eső zajtól védendő létesítmény (külterületi lakóépület) *Jánoshalma Város Önkormányzat Képviselő-testületének jánoshalma Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelete* (és annak szabályozási tervi melléklete) alapján általános mezőgazdasági övezetben, a beruházási területtől ÉÉNy-i irányban, mintegy 340 m távolságban található (Jánoshalma 091/14 hrsz.).

Alapállapot

A tervezési környezet zajterhelését jelenleg az 5312 jelű mellékút forgalmából származó zaj határozza meg.

Kivitelezés

A teljes mérnökségi telep építési munkálatainak tervezett időtartama 1 hónap és 1 év közötti. A kivitelezési tevékenységet a zajszempontú nappali (6-22 óra) időszakban tervezik végezni, éjjeli munkavégzésre csak kivételes esetben kerül sor (pl. az építés technológiai folyamata nem szakítható meg). A kivitelezés naponta 8 órában tervezett.

Az építési munkái végzésének helyéhez legközelebb eső védendő lakóépület megegyezik a zaj- és rezgésvédelmi részben korábban már említett ingatlannal (Jánoshalma 091/14 hrsz., megközelítőleg 340 m távolságban).

A védendő épület (tanya) ingatlana általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolt. A jelenleg hatályos jogi szabályozás alapján a települések településrendezési eszközei szerinti mezőgazdasági besorolású területek zajtól nem védendő területek, ezért az itt lévő – *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 2. § *qc*) és *qe*) pontjai alapján zajtól védendőnek minősülő épületek (tanyák) határértékkel nem védhetőek.

Az előzőek miatt az építés alatt várható zajterhelés minősítése során a védendő környezetre a *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 2. számú melléklete szerinti, a kisvárosias, kertvárosias, illetve falusias lakóterületekre megállapított határértékek teljesülését vizsgálták. Ez 1 hónap és 1 év közötti kivitelezési időtartam és nappali munkavégzés esetében $L_{TH}=60$ dB.

Az építési munkák alatt a környezetben várható zajterhelés meghatározásakor egy feltételezett és becsült munkautemezés figyelembevételével számoltak:

Tevékenység	Munkagép, jármű
Épület és közművek építése	
I. Épület alapozása	1 db autódaru, 1 db betonpumpa, 1 db mixer, 1 db kotró, 1 db tehergépjármű „B”
II. Monolit vasbeton épületszerkezet építése	1 db autódaru, 1 db betonpumpa, 1 db mixer, 1 db tehergépjármű „B”
III. Előregyártott vasbeton épületszerkezetek beépítése	1 db autódaru, 1 db mixer, 1 db betonpumpa, 1 db tehergépjármű „B”
IV. Közmű építés	1 db kotró, 1 db tehergépjármű „B”
Útépités	
V. Földmű építés	1 db kotró, 1 db gréder, 1db tömörítőgép, 1 db tehergépjármű „B”
VI. Burkolat építése	1 db finiser, 1 db mixer
Befejező munkálatok	
VII. Tereprendezés, kertépítés	1 db kotró, 1 db tehergépjármű „A”

A számításhoz minden zajforrást pontszerűként vettek figyelembe és egy-egy munkafázison belül a legnagyobb terhelést figyelembe véve azok egyidejű működését feltételezték.

Az építési kivitelezési munkákat tervezetten csak a nappali időszakban végzik. A nappali műszakon belül a zajjal járó tevékenységet folyamatos 8 órára vették figyelembe. (A valóságban a munkavégzés közben hosszabb-rövidebb gépszüneteket tartanak.)

Az egyes gépek becsült zajteljesítmény-szintjeit felhasználva, számítással meghatározták a fenti táblázat szerinti munkafázisok alatt várható zajterhelést, illetve ezzel együtt a 27/2008. (XII. 3.)

KvVM-EüM együttes rendelet szerinti, a kertvárosias, illetve falusias lakóterületekre megállapított nappali határérték ($L_{TH}=60$ dB) teljesülési távolságát:

Építési tevékenység	$L_{TH}=60$ dB teljesülési távolsága (m)
I. Épület alapozása	92,3
II. Monolit vasbeton épületszerkezet építése	63,2
III. Előregyártott vasbeton épületszerkezetek beépítése	63,2
IV. Közmű építés	28,8
V. Földmű építés	105,5
VI. Burkolat építése	115,4
VII. Tereprendezés, kertépítés	26,7

A fentiek alapján megállapítható, hogy a mérnökségi telep építése alatt a legközelebbi, mintegy 340 m távolságban lévő védendő épületet várhatóan egyik kivitelezési fázis alatt sem éri olyan mértékű zajterhelés, amely a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. mellékletében a kertvárosias, illetve falusias lakóterületekre megállapított nappali határértéket elérné, vagy meghaladná.

A kivitelezési tevékenységhez az ágyazati anyagokat, az épületekhez, építményekhez szükséges anyagokat, a burkolatok kialakításához szükséges anyagokat, illetve a gépészeti berendezéseket a meglévő (és a tervezett) közúthálózatán át juttatják el a helyszínre. Az anyagok tárolása a tervezési területen belül megoldható.

A szállítási tevékenység időben eloszlik a kivitelezés teljes idején belül, ezért nagysága napi szinten nem lesz jelentős, a környezet terhelését érzékelhetően nem növeli.

Üzemelés

A létesítendő mérnökségi telep az M9 gyorsforgalmi út, a megyei közúti hálózat és a hozzátartozó műtárgyak karbantartásához szükséges berendezések, eszközök és személyzet elhelyezése, valamint a különböző gépjárművek és célgépek ápolási, karbantartási és esetenkénti javítási műveleteinek elvégzése céljából létesül.

A tervezett létesítmény üzemi zajforrásai

- az épületek üzemeltetéséhez és a technológiai folyamatokhoz kapcsolódó berendezések (ventilátorok, kompresszor stb.), valamint
- a mérnökségi telepen belül mozgó gépjárművek.

Ennek megfelelően a jelenlegi tervfázis időjén endelkezésre álló adatok alapján a főbb gépészeti zajforrások az *irodaépületben* elhelyezendő kondenzációs gázkazán, tetőszint fölé vezetett kéménnyel (zajtelsőtény szint $L_W \approx 47$ dB).

Az irodaépület klimatizálását 3 db split klíma biztosítja, amelyek kültéri egységei a tetőre kerülnek ($L_W \approx 53$ dB).

A *műhelyépületben* szintén elhelyezésre kerül egy kondenzációs gázkazán, amelynek füstgáz-elvezetését az épület tetőszintjén alakítják ki ($L_W \approx 59$ dB).

A mosási technológiát egy nagynyomású, fix telepítésű, melegvizes mosóberendezés jelenti, melyet a műhelyépületen belül, külön helyiségben helyeznek el, így a környezetbe lesugárzott zajjal ez esetben gyakorlatilag nem kell számolni.

A műhelyépületben kerül elhelyezésre egy aggregátor is. Mivel az aggregátor épületen belül, szintén külön helyiségben lesz elhelyezve, valamint csak havária esetben üzemeltetik, a környezetbe lesugárzó zajterhelésével a továbbiakban nem szükséges számolni.

A telep területén történő járműmozgások zajkibocsátása - pl. műhelybe történő beállítás, illetve kiállítás, karbantartáshoz tartozó műveletek stb. - a jelenleg rendelkezésre álló ismeretek, adatok alapján nem becsülhető, azonban ezek hatása a környezetre a közeli M9 gyorsforgalmi út közlekedési zaja által terhelt környezetben gyakorlatilag elhanyagolható lesz.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció a mérnökségi telepet folyamatos üzeműnek tekinti (ezen belül az egyes technológiai berendezések a technológiai folyamatoknak megfelelően szakaszosan üzemelnek). Ennek figyelembe vételével a mérnökségi telep - valamennyi gépészeti berendezésének üzemeléséből származó - környezeti zajterhelését az éjjeli időszak legnagyobb terhelését adó félórája alapján értékelték.

Az üzemmérnökséghez legközelebbi védendő épület mintegy 340 m távolságban, ÉÉNy-i irányban található, általános mezőgazdasági terület övezeti besorolású ingatlanon. Tekintve, hogy a lakóépület zajtól nem védendő területen található, határérték érvényesítésére nincs lehetőség.

A számítások alkalmával a mérnökségi telep várható üzemi zajterhelésének minősítéséhez a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. mellékletében a kertvárosias, illetve falusias lakóterületekre megállapított éjjeli határértéket vették alapul. Az eredmény alapján az $L_{TH\text{ éjjel}}=40$ dB határérték a zajforrásoktól számított legfeljebb 5 m-en belül teljesül, vagyis az üzemelés alatt az ingatlan határán túl nem várható a kertvárosias, illetve falusias lakóterületekre megállapított éjjeli határértéket meghaladó zajterhelés.

A telephely környezetében a jövőben ki- és átépülő közlekedési zajforrások (5321 jelű út, M9 gyorsforgalmi út) a domináns zajforrások, amelyek zaja a mérnökségi telep működése alatt kibocsátott üzemi zajt teljesen elfedi. Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy a legközelebbi védendő lakóépületnél a mérnökségi telep üzemi zaja nem érzékelhető.

Hatásterület az üzemelés alatt

Az előzetes vizsgálati dokumentációban a tervezett létesítmény üzemelés alatti közvetlen zajvédelmi hatásterülete a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 5. § és 6. § előírásainak figyelembe vétele mellett került megállapításra, illetve bemutatásra.

Mivel a környező területeken üzemi tevékenységet folytató létesítmények zajkibocsátása pontosan nem határozható meg a tervezett mérnökségi telep hatásterületének meghatározásánál háttérterhelést nem vettek figyelembe.

A hatásterületet a 284/2007. Korm. rendelet 6. (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel szerint határozták meg.

A feltétel alapján - a létesítmény környezetében található védendőkre a kisvárosias, kertvárosias, illetve falusias lakóterületekre vonatkozó határértékeket irányadónak tekintve - a hatásterület határa nappal a 40 dB(A), éjjel a 30 dB(A) terhelés teljesülési távolságával adható meg.

A 284/2007. Korm. rendelet 6. (3) bekezdése kimondja, hogy a környezeti zajforrás hatásterületének lehatárolásakor azt a napszakot kell figyelembe venni, amely alapján a legnagyobb hatásterület mérhető, illetve számítható. Mivel a dokumentáció szerint a hatásterület az éjjeli időszakban nagyobb, ezért ezt vették figyelembe.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció szerint a mérnökségi telep zajforrásaitól számított megközelítőleg 13 m sugarú körön belül a zajszint 30 dB(A) értékre csökken, vagyis a mérnökségi telep zajvédelmi hatásterülete a telekhatárt nem lépi át.

Az előbbieket alapján **megállapítható, hogy a tervezett mérnökségi telep zajvédelmi hatásterületén belül védendő létesítmény nem található.**

Rezgésvédelem

Az emberre ható rezgésekre vonatkozó határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM-EüM együttes rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

A telep kivitelezési munkálatainak végzésétől, illetve a majdani üzemeltetésétől származóan a legközelebbi lakott épületnél (≈340 m) nem várható a határértékeket megközelítő rezgésterhelés, a beruházás rezgésvédelmi szempontból nem jelent kockázatot.

Földtani közeg védelme

Kivitelezés

A kivitelezés meghatározott ideig tartó, átmeneti tevékenység, amelynek hatásai a munkaterületen belül, annak közvetlen környezetében, illetve a szállítások által a terület úthálózatán és a környező településeken jelentkezhetnek. A létesítmény hatása elsősorban a területfoglalásban jelentkezik. A tevékenység földtani közegre vonatkozó közvetlen hatásterületének a telephely kerítéssel körülvett területe, illetve a csapadékvíz elszikkasztásának helye tekinthető.

Az építés során használt gépjárművek és munkagépek karbantartása a kivitelező cég telephelyén, vagy az általa kiválasztott szervizben történik. Amennyiben szükségessé válik az alkatrészcsere vagy az olajjal történő feltöltés, azt csak burkolt felületen végzik szigetelő lemezt vagy kármentő tálcát alkalmazva. A hibás alkatrészt pedig az üzemi gyűjtőhelyre szállítják. Az üzemanyaggal történő feltöltés benzinkutakon, vagy mobil üzemanyag kútról, illetve tartályról biztosított. Abban az esetben, ha az utóbbiak egyikét alkalmazzák, kármentő tálcát használnak. A munkagépek mosását benzinkutakon, valamint géptelepeken végzik, ahol a szennyezett víz összegyűjtése és kezelése megoldott.

A kivitelezés időszakában a munkavégzés helyszínén keletkező szennyvizek gyűjtése zárt tartályokban valósul meg, amelyek elszállítása és leürítése a legközelebbi szennyvíztelepen történik.

Üzemelés

A rendelkezésünkre bocsátott dokumentációk alapján a tervezett műhely épület, a sótároló épület, a fedett- nyitott tárolók, az üzemanyag-töltő állomás, a külső mosó, a sósvíz tároló földalatti tartály, illetve a veszélyes hulladék gyűjtőhely is megfelelő műszaki védelemmel, burkolt felületekkel kerül kialakításra (beton burkolat, kiemelt szegély, iszap- és olajfogók, szigetelt tartályok stb.).

Az üzemelés során a gépjárművekből kijutó üzemanyag és kenőanyag, valamint a kopásokból származó szennyeződések a burkolatra kerülve a csapadékvízzel lemosódva juthatnak a talajba. A légszennyező anyagok a levegőből ülepedéssel kerülhetnek a talaj felszínére, ahonnan a csapadékvízzel bemosódhatnak.

A tetőfelületekre és a burkolt felületekre érkező csapadékvizeket külön gyűjtik össze. A felszín alatti közegek elszennyeződésének megakadályozása érdekében a belső üzemi területről, az üzemanyag-töltő állomás és a parkolók környezetében a burkolatról elvezetésre kerülő csapadékvizek iszap- és olajfogó műtárgyakkal történő tisztítást követően kerülnek a csapadékvíz-elvezető rendszerbe. A csapadékvizeket térszín alatt elhelyezett zárt szikkasztó- és puffertározókba tervezik elvezetni. A telephely szociális vízellátását a települési közműhálózatra

történő csatlakozással, a technológiai vízellátását (zöldterület-öntözés, sóoldatkeverés, oltóvíztartály feltöltés, gépjárműmosás stb.) pedig fúrt kút létesítésével biztosítják. A tetőfelületekről származó tiszta csapadékvizeket külön hálózaton gyűjtik és közvetlenül elszikkasztják.

A telepen keletkező szociális szennyvizet a városi csatornahálózatba vezetik. A síkosság-mentesítő oldatok keveréséből származó csurgalékvizet visszaforgatják. A gépjárműmosásból származó csurgalékvizet téli üzemben előkezelést (olajleválasztást) követően szintén az oldatkészítéshez használják majd fel.

Havária

Földtani közeg szempontjából havária helyzetet az építés során a munkagépek és szállítójárművek meghibásodásából, balesetéből származó üzemanyag és olajszármazékok elfolyása jelenthet. Az esetlegesen elcsepegő gépolaj összegyűjtéséhez kármentőtálcát tartanak a helyszínen, amelyben a felfogott olajat fáradt olajként gyűjtik össze és szállítják el veszélyes hulladékként kezelve. Az olajos géprongyokat szintén veszélyes hulladékként kezelik, valamint zárt edényzetben gyűjtik. Amennyiben helyszíni tömítéscsere válik szükségessé fóliaterítést és tepsit alkalmaznak. Az esetleges talajra jutott olajszenyeződést a talaj eltávolításával azonnal megszüntetik. Az építőgépek őrzése és az olaj tárolása fedett és zárható módon valósul meg, valamint kármentő tálcát alkalmaznak.

A kivitelező az építés során a bekövetkező havária események megfelelő kezelésére intézkedési, védelmi tervet készít.

Az üzemelés időszakában az illegálisan megjelenő hulladékelhagyás, nem megfelelő körülmények között gyűjtött és tárolt hulladék, gondatlan karbantartási tevékenység, valamint a járművek nem megfelelő műszaki állapota következtében alakulhat ki közvetlen szennyezés, amely a földtani közeg vonatkozásában környezeti kockázatot jelent. Ezek alapján a szennyezés létrejöhet baleset, robbanás, tűz következtében, valamint teherszállító járművekben szállított anyagok kiszóródásából, kifolyásából. Az út fenntartásához használt kemikáliák (pl. síkosságmentesítéshez használt szerek) nem megfelelő koncentrációban és mennyiségben történő alkalmazása szintén szennyezést okozhat a földtani közegben.

A mérnökségen folytatott tevékenység jellegéből adódóan havária esemény burkolt felületen fordul elő, ahonnan a csapadékvíz elvezetése csatornával zajlik, amely lehetőséget biztosít a szennyezés azonnali lokalizálására.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján a mérnökség rendelkezik havária tervvel, amely bármely rendkívüli esemény kezelésére vonatkozóan pontos utasításokat tartalmaz az esetlegesen kikerülő szennyezés lokalizálására és mihamarabbi megszüntetésére vonatkozóan.

A telep felhagyása esetén havária eseményt esetleg az ott hagyott hulladékgyűjtő edények, tartályok korrodálódása, lyukadása okozhat, aminek következtében az abban tárolt veszélyes anyagok elfolyhatnak, a hulladékok szennyező forrássá válhatnak, amelyek terhelő hatást gyakorolhatnak a földtani közegre.

Felhagyás

A mérnökségi telep felhagyása alapvetően nem várható esemény. Az objektum esetleges felhagyásakor szükségessé válik az ott hagyott tartályok, aknák, zsompok szakszerű kiemelése, majd a terület termőfölddel, illetve növénytelepítéssel történő rekultivációja.

Országhatárokon áterjedő hatások

A dokumentációban foglaltak alapján a tárgyi beruházás megvalósításával, majd üzemeltetésével kapcsolatosan országhatáron áterjedő környezeti hatások bekövetkezésének lehetősége nem valószínűsíthető, tekintettel a tervezési terület országhatártól való jelentős (~25 km) távolságára.

*

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység nem okoz jelentős környezeti hatást, környezetvédelmi szempontból tartós, vissza nem fordítható károsodás nem következik be, ezért a tevékenység megkezdéséhez környezeti hatásvizsgálat elvégzése nem indokolt.

A rendelkező részben a környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati dokumentációban meghatározott tevékenység megkezdésének feltételeit az Khvr. 5. § (3) bekezdése szerint „a (2) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti esetben a határozat indokolása tartalmazza a tevékenységnek az előzetes vizsgálati dokumentációban bemutatott olyan jellemzőit és tervezett intézkedéseit, amelyek célja a jelentős kedvezőtlen hatások elkerülése vagy megelőzése. A környezetvédelmi hatóság a határozata rendelkező részében meghatározhat olyan környezetvédelmi feltételeket, illetve szempontokat, amelyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni.” szerint határozta meg.

A kérelmező az igazgatási szolgáltatási díjat a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 1. számú melléklet 8. pontja alapján fizette meg.

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Az Ákr. 52. § (1) bekezdése szerint a napokban megállapított határidőbe nem számít bele a határidő kezdetére okot adó cselekmény vagy körülmény bekövetkezésének, a közlésnek, a kézbesítésnek, a hirdetmény kifüggesztésének és levételének, valamint a közhírré tétel napja.

A hiánypótlási felhívás közlésétől a teljesítéséig terjedő időtartam (mint a kérelmező késedelmé, mulasztása), valamint az eljárás szüneteléséről szóló végzés véglegessé válását követő naptól az eljárás folytatása iránti kérelemről való döntés véglegessé válásáig terjedő időtartam az ügyintézési határidőbe nem számít be.

Az Ákr. 37. § (2) bekezdése, 50. §(1)-(4) bekezdése, a Kvt. 67. § (2) bekezdése, valamint Ákr. 50. § (5) bekezdése és 52. § (1) bekezdése alapján **hatóságunk a döntését ügyintézési határidőn belül hozta meg és annak közléséről is gondoskodott.**

A döntés formáját az Ákr. 80. § (1) és 81. § (4) bekezdés, tartalmi elmeit a 81. § (1) bekezdés és az Khvr. határozza meg.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében, ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik, a döntés közlésének napja a hirdetmény honlapon történő közzétételét követő tizenötödik nap.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Törvény) 196. § (1) bekezdése szerint az eljáró hatóság az általa hozott döntéseket hirdetményi úton közli.

Jelen döntést a Törvény 196. § (2) bekezdésére tekintettel – jelen környezetvédelmi engedélyezési eljárásban – az ismert ügyfelek részére közvetlenül is megküldöm. Felhívom a figyelmet, hogy a közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. **A döntés közlésének napja** – a kiemelt jelentőségű ügygyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – **a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.**

A környezetvédelmi hatóság honlapján való közzététel napja: **2026. május 22.**

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) kormányrendelet 1. § (2) bekezdése alapján az országos illetékességű másodfokú környezetvédelmi hatóságként kormányrendeletben hatáskörébe utalt hatósági ügyekben a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár jár el.

A fellebbezési jogot az Ákr. 113. § (1) bekezdés b) pontjában és az Ákr. 118. § (1)-(3) bekezdés foglaltaknak megfelelően, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése alapján az Ákr. 116. § (1) bekezdése biztosítja, melyről a Kormányhivatal az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján tájékoztatta az Ügyfelet.

A szakhatósági állásfoglalással szemben jogorvoslattal élni az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján az eljárást befejező döntés, vagyis jelen határozat elleni jogorvoslat keretében lehet.

A fellebbezési jogról történő lemondás lehetőségéről az Ákr. 118. § (4) bekezdése rendelkezik.

A fellebbezés – végrehajtására vonatkozó – halasztó hatálya az Ákr. 117. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

Az elektronikus ügyintézésre kötelezettek körét a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § és 20. § bekezdése határozza meg.

A döntés véglegessé válásáról az Ákr. 82. § (2)-(3) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Hatóságunk a Khvr. 5. § (6) bekezdése alapján jelen döntését külön levéllel megküldi az eljárásban érintett, hatásterületen lévő települési önkormányzat, Jánoshalma Város Jegyzőjének, aki gondoskodik a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.

A környezetvédelmi hatóság a fellebbezési illeték mértékéről az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése és a 73. § (1) bekezdése alapján, valamint az eljárási illetékek megfizetésének és a megfizetés ellenőrzésének részletes szabályairól szóló 44/2004. (XII.20.) PM rendelet 1. § és 1/A. § alapján rendelkezett.

A határozatot az Ákr. 85. § (1) bekezdése alapján az ügyben megkeresett szakhatóságok, továbbá a Rendelet 11. § (2) bekezdése alapján az illetékes területi vízügyi és a területi vízvédelmi hatóság, valamint a megkeresett hatóságok részére is megküldi a környezetvédelmi hatóság.

A környezetvédelmi hatóság jelen határozatot a Kvt. 71. § (3) bekezdése értelmében – véglegessé válására tekintet nélkül – közhírré teszi.

A környezetvédelmi hatóság hatáskörét az Rendelet 3. § (1) bekezdése, 5. § (1) bekezdés c) pontja, 5. § (2) bekezdése, illetékességét a R. 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kecskemét, időbélyegző szerint

*A főispán helyett eljáró
Dr. Zombor Attila főigazgató nevében és megbízásából*

Csókási Anita Ágnes
főosztályvezető távollétében
dr. Mátyás Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) *HKP*
2. UNITEF'83 Zrt. (1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) *12108129#cegkapu*
3. BKVKH Állami Főépítészeti Iroda (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.) *HKP*
4. BKVKH Kiskunhalasi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály
5. (6400 Kiskunhalas, Semmelweis tér 28.) *HKP*
6. BKVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) *HKP*
7. BKVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (6000 Kecskemét, Halasi út 36.) *HKP*
8. BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (6000 Kecskemét, József A. u. 2.) *HKP*
9. BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (6430 Bácsalmás, Rákóczi utca 26.) *HKP*
10. Jánoshalma Város Önkormányzata (6440 Jánoshalma, Béke tér 1.) *HKP*
11. BKVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2.) *HKP*
12. Jánoshalma Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzője (6440 Jánoshalma, Béke tér 1.) *HKP*
13. Kiskunhalas Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzője (6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.) *HKP*
14. Alsó-Tisza- vidéki Vízügyi Igazgatóság (6720 Szeged, Stefánia 4.) *HKP*
15. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19.) *HKP*
16. BKVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (6000 Kecskemét, Szent István krt. 19/A.) *HKP*
17. BKVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (6500 Baja, Bajcsy-Zsilinszky u. 10.) *HKP*
18. Hatósági Nyilvántartás
19. Irattár