



## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

|                     |                                        |               |                                                                                                                                                          |
|---------------------|----------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ügyiratszám:</b> | 4022-24/2025.                          | <b>Tárgy:</b> | IGPark Logisztikai és Ingatlanfejlesztő Kft. Pécs Déli Ipari Park területén (Pécs, hrsz.: 01455/81) tervezett raktárcsarnok előzetes vizsgálati eljárása |
| <b>Ügyintéző:</b>   | Mátyás Tímea<br>dr. Váradi Viktor Márk | <b>KÜJ:</b>   | 104 725 838                                                                                                                                              |
| <b>Telefonszám:</b> | 72/795-171                             | <b>KTJ:</b>   | 103 341 991                                                                                                                                              |

### HATÁROZAT

Az IGPark Logisztikai és Ingatlanfejlesztő Kft. (1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113., a továbbiakban: Környezethasználó) meghatalmazása alapján az ENVIROINVEST Környezetvédelmi és Biotechnológiai Zrt. (7632 Pécs, Kertváros u. 2., a továbbiakban: Tervező) által összeállított „Az IGPark Logisztikai és Ingatlanfejlesztő Kft. Pécs Déli Ipari Park területén (Pécs, hrsz.: 01455/81) Tervezett raktárcsarnok Előzetes Vizsgálati Dokumentáció” megnevezésű dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció) alapján tárgyi ügyben lefolytatott **előzetes vizsgálati eljárás lezárásaként a területi környezetvédelmi hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal** (a továbbiakban: Kormányhivatal)

**megállapítja,**

hogy a tervezett raktárcsarnok létesítése és üzemeltetése vonatkozásában **kizáró ok nem merült fel, a tervezett tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

A tervezett tevékenység a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. a) pontja alapján a nagyberuházás fogalmkörébe tartozik. A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetében **előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni.**

A beruházással érintett területre vonatkozóan, az első földmunkával járó engedélyezésig feltárási projekttervet tartalmazó ERD-t kell benyújtani, amelyben meg kell határozni a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területeket, annak régészeti jellemzőit és a várható kockázatokat. **A kivitelezést megelőzően el kell végezni a projektterv által meghatározott régészeti feladatellátást** (teljes megelőző régészeti feltárás, bővített régészeti megfigyelés, régészeti megfigyelés).

## I.

**A közreműködő szakhatóság állásfoglalása**

A Pellérdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: Pellérdi Jegyző) a Pécsi Megyei Jogú Város Önkormányzati Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: Pécsi Jegyző) helyett eljárva Pécs település vonatkozásában a P/2541-2/2025. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint adta meg.

*„Az IGPark Logisztikai és Ingatlanfejlesztő és Ingatlanfejlesztő Kft.(székhelye: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.) meghatalmazása alapján az ENVIROINVEST Környezetvédelmi és Biotechnológiai Zrt. (7632 Pécs, Kertváros u. 2.) kérelmére, a Pécs 01455/81 hrsz. alatt tervezett raktárcsarnok létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás tárgyában hatóságunknak megküldött dokumentáció Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pécs Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2022. (IV. 22.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak, valamint Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pécs Megyei Jogú Város településképi védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről szóló 20/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak **megfelel.**”*

## II.

**Egyéb rendelkezések**

Az eljárás során a Környezethasználó által megfizetett igazgatási szolgáltatási díjon felül egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről a Kormányhivatal nem rendelkezett.

Jelen döntés ellen annak közlésétől számított 15 napon belül a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz – mint másodfokú hatósághoz – címzett, de a Kormányhivatalhoz (7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.) benyújtott fellebbezést lehet előterjeszteni.

**A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § (1) bekezdésében foglaltak alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett, ezért a fellebbezést kizárólag elektronikus úton nyújthatja be. Az elektronikus benyújtás módja: az e-papir.gov.hu felületen keresztül történik. Természetes személyek a fellebbezést írásban postai úton, vagy személyesen is előterjeszthetik, amennyiben a kapcsolattartás formájaként nem a Dáptv. szerinti elektronikus utat választják. A fellebbezés e-mail útján nem terjeszthető elő.**

Ha a hatóság a döntést nem nyilvánította azonnal végrehajthatónak, a fellebbezésnek a döntés végrehajtására halasztó hatálya van.

Fellebbezni csak jelen döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak jelen döntésből közvetlenül adódó jog-vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza.

A szakhatóság állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, azok a jelen döntés elleni jogorvoslat keretében támadhatóak meg.

## INDOKOLÁS

A Környezethasználó meghatalmazása alapján a Tervező 2025. augusztus 1. napján tárgyi ügyben kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, melyhez mellékelte az általa összeállított Dokumentációt.

A Tervező – a jogszabály tartalmi követelményeinek megfelelő részsakterületek szerinti – szakértői jogosultságokat igazolta.

A Dokumentációban foglaltak szerint a tárgyi tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. számú mellékletének 128. a) pontja *[„Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen - 2 ha területfoglalástól”]* alapján előzetes vizsgálat és a Kormányhivatal döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A Környezethasználó a kérelmezett eljárásért a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 1. sz. mellékletének 8. pontja szerinti 337.500 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat a Kormányhivatal felhívására megfizette.

A Környezethasználó meghatalmazása alapján a Tervező 2025. augusztus 7-én a létesítményjegyzék benyújtásával kiegészítette a Dokumentációt.

A Kormányhivatal a R. 3. § (3) bekezdése értelmében a közleményt 2025. augusztus 8. napján a hivatalában és a honlapján közhírré tette, továbbá a R. 3. § (4) bekezdése alapján a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett tevékenység telepítési helye szerinti Pécs település vonatkozásában a Pécsi Jegyzőnek.

A Pécsi Jegyző a R. 3. § (4) bekezdésben foglalt kötelezettségének eleget téve a közleményt az önkormányzati hivatali hirdetőtábláján közhírré tette, a kérelembe és Dokumentációba való betekintés lehetőségét a hivatalban, ügyfélfogadási időben biztosította.

A Kormányhivatal – figyelemmel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésében és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. §-ban, valamint az 1. sz. melléklet 9. pontja szerinti táblázatba foglaltakra – hatáskörébe rendelt szakkérdésekben a Pécsi Jegyzőt, szakhatóságként kereste meg.

A Pécsi Jegyző a R. 1.§ (6b) figyelembevételével az Ákr. 23. § (4) bekezdése alapján kizárási ok miatt másik, azonos hatáskörű hatóság kijelölését kérte.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Hatósági, Felügyeleti, Oktatási és Perképviseleti Osztálya a BA/72/00836-2/2025. számú végzésével a tárgyi ügy elintézéséből kizárta a Pécsi Jegyzőt, a szakhatósági állásfoglalás kiadására a Pellérdi Jegyzőt jelölte ki.

A **Pellérdi Jegyző** a Pécsi Jegyző helyett eljárva Pécs település vonatkozásában P/2541-2/2025. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalását a rendelkező rész szerint megadta, és az alábbiak szerint indokolta:

*„Az IGPark Logisztikai és Ingatlanfejlesztő és Ingatlanfejlesztő Kft. (székhelye: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.) meghatalmazása alapján az ENVIROINVEST Környezetvédelmi és Biotechnológiai Zrt. (7632 Pécs, Kertváros u. 2.) kérelmére, a Pécs 01455/81 hrsz. alatt tervezett raktárcsarnok létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás tárgyában – szakhatósági állásfoglalás megadása iránti megkeresést küldött a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya. Az engedélyező hatóság a Pécs Megyei Jogú Város Jegyzőjétől állásfoglalást kért arra vonatkozóan, hogy a tervezett épületek építése, elhelyezése megfelel-e a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásoknak.*

*Az ügyben, mivel Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata ügyfélként érintett, a Pécs Megyei Jogú Város Jegyzője kizáró okot jelentett be a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályának. A felettes szerv a szakhatósági állásfoglalás kiadása tárgyában hatóságot, a Pellérdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét jelölte ki.*

*Az eljáró hatóság megküldte részünkre a kérelmet, valamint a mellékelt előzetes vizsgálati dokumentációt. Az IGPark Logisztikai és Ingatlanfejlesztő és Ingatlanfejlesztő Kft. (székhelye: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.) által, Pécs 01455/81 hrsz. alatt tervezett raktárcsarnok létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás tárgyában készült dokumentáció Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pécs Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2022. (IV. 22.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal, valamint Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pécs Megyei Jogú Város településképi védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről szóló 20/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal összhangban van.*

*Állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 25. §-ban foglaltak alapján adtam meg.*

*Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, egyben tájékoztatást adtam a jogorvoslat lehetőségéről.*

*Hatóságom illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés b) pontja, hatáskörét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. tábla 20. pontja, valamint a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály BA/72/00836-2/2005. számú végzése mondja ki.”*

**A Kormányhivatal a Dokumentációt áttanulmányozva, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. mellékletében rögzített szakkérdések figyelembevételével a következőket állapította meg.**

**A tervezett tevékenység célja és jellemzői:**

A Környezethasználó a Pécs Déli Ipari Park területén 2 db egyenként 23.200 m<sup>2</sup> alapterületű raktározási célú csarnokot kíván létesíteni.

A raktárcsarnokokat a megépülést követően bérbeadással kívánja hasznosítani.

**A tervezett tevékenység helye:**

A tervezett beruházással érintett Pécs 01455/81 helyrajzi számú ingatlan a Pécs Déli Ipari Park területén belül helyezkedik el. Az ingatlan területe 10 ha, amelyből a tervezett beépítés 2 x 23.200 m<sup>2</sup>-t érint.

**A tervezett tevékenység bemutatása:**

A raktározási technológián kívül más technológia nem tervezett, kizárólag a logisztikai funkció betöltése a cél. A magasraktárakban raklapos tárolás tervezett polcrendszeren. Az anyagmozgatás targoncákkal valósul meg az épület déli oldalán dokkolókapus rendszerrel, az északi oldalon szinti kapukkal, oldalrakodással.

Az épületek raktározó térrel és irodablokkal, valamint a hozzá tartozó szociális helyiségekkel létesülnek a tervek szerint két ütemben.

A fűtés a csarnokokban és az irodai részben is hűtő-fűtő klímaberendezéssel (levegő-levegő készülékekkel) biztosított.

Gáz bekötés nem tervezett.

A villamosenergia-ellátás középvezetű hálózatról tervezett.

A vízellátás közszolgáltatáson keresztül biztosított. A szociális célú vízfelhasználáson kívül más felhasználás nem tervezett. A szennyvíz kiépített szennyvízhálózat csatlakozáson keresztül kerül elvezetésre az Ipari Park rendszerébe. A telephelyi technológia nem igényel vízfelhasználást és nem jár technológiai szennyvízkibocsátással.

**Zajvédelmi szempontból megállapítható:**

- A tervezett raktárcsarnokok létesítése és későbbi üzemeltetése Pécs déli városrészében, külterületen, „Gip” jelű, ipari gazdasági területen, zajvédelmi szempontból nem védendő ingatlanok környezetében tervezett.
- A Dokumentációban foglaltak alapján megállapítható, hogy a tárgyi raktárépületek építési kivitelezési munkálataiból származó zajkibocsátás mértéke a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: Együttes rendelet) 2. számú mellékletében rögzített zajterhelési határértéket a bemutatott számítások alapján várhatóan nem haladja meg. Erre való tekintettel a Környezethasználónak nem szükséges az építési kivitelezési tevékenységből származó zajra vonatkozóan megállapított zajterhelési határértékek betartása alóli felmentés iránti kérelmet benyújtania.
- A Dokumentációkban foglaltak szerint a raktárépületek tervezett zajforrásainak együttes üzemeltetéséből származó zajkibocsátás mértéke sem nappali, sem éjszakai időszakban nem haladja meg a zajvédelmi követelményeket a bemutatott számítások alapján. Az előzetes számítások alapján a raktárakhoz kapcsolódó üzemi zajforrások hatásterületén zajvédelmi szempontból védendő terület, épület, helyiség nem található, amelyre tekintettel az üzemeltetőnek zajkibocsátási határértékek megállapítására irányuló kérelmet nem kell benyújtania a Kormányhivatalhoz.

- A Kormányhivatal előzőeken túl megállapította, hogy a tervezett tevékenység kivitelezésével, üzemelésével kapcsolatban zajvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, jelentős környezeti hatás megfelelő intézkedésekkel megelőzhető.
- Zajvédelmi szakági vélemény kialakítása a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) 3. § (1) bekezdése, 4. § (3) bekezdés b) pontja, 9. § (1) bekezdése, 10. § (1) bekezdése, 12. §-a, 13. § (1) bekezdése, az Együttes rendelet, a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet rendelkezései alapján történt.

**Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítható:**

- A Dokumentációban ismertetett műszaki tartalom szerinti, építéssel járó tevékenységek során jelentős többlet levegőterhelés, valamint az üzemelés során levegőterhelés nem várható, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket meghaladó légszennyezettség nem alakulhat ki, engedélyköteles légszennyező forrás nem létesül.
- A tervezett tevékenységgel kapcsolatban levegőtisztaság-védelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, tervezett tevékenység várható levegőterhelő hatása nem jelentős.

**Földtani közeg védelme szempontjából megállapítható:**

- A Dokumentációban foglaltak szerint a tervezett tevékenység létesítésének és használatának nincs jelentős környezeti hatása a földtani közegre, kizáró ok nem merült fel, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.
- 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 rendelet 1. számú melléklet A) részében és 3. számú melléklet A) részében szereplő határértékeket meghaladó földtani közeg szennyezettség kialakulása nem várható.

**Hulladékgazdálkodási szempontból megállapítható:**

- A területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatóság a Dokumentációban foglaltak alapján megállapította, hogy a létesítés, az üzemelés és a tevékenység felhagyása során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény hatálya alá tartozó hulladékok jogszabályi előírásoknak megfelelő gyűjtése, kezelése biztosítható.
- A tervezett raktárcsarnok létesítése vonatkozásában hulladékgazdálkodási szempontból kizáró ok nem merült fel, környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- A területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatóság szakvéleményét a Kr. 11. § (1) bekezdése és a 3. melléklete alapján adta ki.

**Természet- és tájvédelmi szempontból megállapítható:**

- A beruházás területe országos jelentőségű védett természeti területet, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet alapján kihirdetésre került Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetét, valamint az Országos Ökológiai Hálózat területét nem érinti.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok

megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről, valamint biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez. A Tvt. 17. § (1) bekezdése szerint a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni. A Tvt. 17. § (2) bekezdése szerint a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására. A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kíntása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

- A területileg illetékes természetvédelmi hatóság a Kr. 11. § (1) bekezdés, valamint 3. mellékletében meghatározott hatáskörében szakkérdés vizsgálata során megállapította, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró ok nem merült fel, jelentős környezeti hatások nem származhatnak, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása, illetve természetvédelmi engedély nem szükséges, a tevékenység az alábbi feltétel betartásával természetvédelmi érdeket nem sért, és nem ellentétes a természet védelmére vonatkozó nemzeti és európai uniós jogi követelményekkel:
- **A Dokumentáció alapján a munkálatok kivitelezése építési tevékenységgel (munkagépek felvonulásával, szükséges építőanyagok ideiglenes tárolásával, a kitermelt anyag ideiglenes deponálásával) jár. A munkálatok következtében roncsolódott területeket a munkálatok befejezésével helyre kell állítani és biztosítani kell, hogy azokon a termőhelynek megfelelő növénytakaró alakuljon ki. Kiemelt hangsúlyt kell fektetni az inváziós növényfajok térnyerésének megakadályozására. Amennyiben a bolygatott felszínen inváziós lágyszárú fajok jelennének meg, akkor a területet legalább évi kétszeri kaszálással gyommentesíteni kell.**

#### Vízügyi és vízvédelmi szempontból megállapítható:

- A Környezethasználó a Pécs Déli Ipari Park területén (Pécs, 014558/81 hrsz.) 2 db, egyenként 23 200 m<sup>2</sup>-es logisztikai csarnok építését, valamint a hozzájuk kapcsolódó közlekedési és közmű infrastruktúra telepítését tervezi.
- Az épületek részben bevágásba, részben feltöltésre épülnek. A tervezett csarnokok előregyártott vasbeton szerkezettel rendelkeznek majd, kialakításuk vízzáró lesz. A csarnokok tárolókapacitása egyenként 30 000 db raklap tárolására alkalmas.
- Az épületek vízellátása a települési közmű hálózatról lesz biztosítva.
- A csarnokok építése és üzemeltetése nem jár technológiai szennyvíz kibocsátással. A tevékenység során keletkező kommunális szennyvizek az Ipari Park szennyvízhálózatába kerülnek bevezetésre.
- Az épületekre hulló csapadékvizek vákuumos csapadékvíz-elvezető rendszer segítségével részben a telken kívül futó burkolt árokba kerülnek bevezetésre, részben pedig olajfogó berendezésen mennek keresztül, majd a tisztított csapadékvíz párolgató tározóba kerülnek elpárologtatásra.

- Az érintett területek a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek. A terület érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FAVr.) 7. § (1) bekezdése értelmében a miniszter által jóváhagyott 1: 100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján került meghatározásra.
- A telephely üzemelő vagy távlati ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételeket nem érint, a tevékenység végzésével vízbázis védőterületének jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt követelményeit nem sértik.
- A tevékenység árvíz és jég levonulására, a mederfenntartásra nem gyakorol hatást.
- A területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság a szakvéleményét a FAVr., valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet rendelkezése alapján hozta meg.
- A Dokumentáció alapján a tevékenységgel kapcsolatban kizáró ok nem merült fel, a létesítésből és működésből jelentős hatások nem várhatók. A vízügyi és vízvédelmi hatáskörbe tartozó szakkérdések vonatkozásában környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
- A területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság szakvéleményét a Kr. 8. mellékletébe foglalt táblázat 2. és 3. sorában foglaltaknak megfelelően adta ki.

#### **Közegészségügyi szempontból megállapítható:**

- A Kormányhivatal a Dokumentációban foglaltakat közegészségügyi szempontból elfogadta.
- A közegészségügyi szakkérdések vizsgálata a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022 (XII. 23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés, továbbá 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 2. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a Kr. 11. § (1) bekezdés, valamint az 3. melléklet alapján történt.

#### **Örökségvédelmi szempontból megállapítható:**

- A tervezett tevékenységgel kapcsolatban a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság kifogást nem emelt.
- Az ERD záródokumentuma a Kötv. 23/D. § (1) bekezdésében meghatározott feltérési projektterv. A Kötv. 23/D. § (2) bekezdése szerint, a feltérési projektterv meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat. A feltérési projektterv tartalmazza továbbá a projektterv készítésének időpontjában irányadó szabályok szerint, valamint a Kötv. 23/E. § (2) bekezdése alapján a régészeti feladatellátást végző, feltérésre jogosult intézményt. A Kötv. 23/F. § (6) bekezdése kimondja, hogy a Környezethasználót terheli az ERD – beleértve a próbafeltérést –, a teljes területű feltérés, valamint a régészeti megfigyelés és az elfedés régészeti előkészítésének költsége.
- A Kötv. 23/C-D §-ai, és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Örv.) 3. § (3) bekezdése alapján, az ERD (ERD I. és ERD II.), valamint a projektterv elkészítésére a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézettel (1113 Budapest, Daróczi út 3.) kell szerződést kötni.

- A Dokumentációban foglaltak szerint, valamint az örökségvédelmi feltételek betartása esetén a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek megfelel, és örökségvédelmi érdeket nem sért.
- Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata a Kötv. 62. § a) pontja, az Örv. 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 87. § (1) bekezdés, továbbá a Kr. 11. § (1) bekezdés, a 3. melléklet és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, továbbá a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján történt.

**Termőföld minőségi védelme szempontjából megállapítható:**

- A tervezett beruházás megvalósításához a kapcsolódó ingatlanügyi engedélyezési eljárásban a területileg illetékes talajvédelmi hatóság a talajvédelemre vonatkozó humuszmentési és azzal kapcsolatos előírásait megtette. A Dokumentációban bemutatott tevékenység az érintett és környező termőföldeknek minőségére az abban leírtak betartásával nem gyakorol kedvezőtlen hatást, a Dokumentáció talajvédelmi szempontból elfogadható.
- A termőföld minőségi védelmére vonatkozó követelmények érvényre juttatását a Dokumentációban leírtak, valamint az alábbiak maradéktalan betartása biztosítja:  
*„– A tervezett beruházást úgy kell megvalósítani és üzemeltetni, hogy a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak, a termőföldek minőségében kár ne keletkezzék.*  
*– A termőföld minőségét veszélyeztető eseményt (havária) a területileg illetékes talajvédelmi hatóság részére haladéktalanul be kell jelenteni.*  
*– Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.”*
- A talajvédelmi szakkérdések vizsgálata a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) és (3) bekezdései és 48. § (1) bekezdés, a Kr. 11 § (1) bekezdése, valamint a 3. melléklet alapján történt.

**Az éghajlatváltozással összefüggésben megállapítható:**

- A Dokumentációban foglaltak szerint a tervezett beruházás üzemeltetése jelentős klímakockázati hatással nem jár. Nem zárható ki, hogy egyes időjárási elemek a későbbiek során negatív hatással lehetnek az épületek, műszaki létesítmények, elektromos berendezések állapotára, élettartalmára. Az üzemeléshez hozzá tartozik a telephelyen folyó tevékenység is, azaz a nagy mennyiségű tehergépjármű megléte, melyek műszaki állapotára szintén hatással van a klímaváltozás. A fuvarozást, rakodást végző dolgozók szintén ki vannak téve a klimatikus hatásoknak, főleg a nagy hőség okozta megterhelésnek.
- A szélsőséges időjárási események alatt gyakoribb műszaki ellenőrzések, felülvizsgálatok, és az épület hűtő-fűtő, vagy csapadékvíz átemelő vezérlési rendszerének pontosabb figyelemmel kísérése szükségesek.

**Összességében megállapítható, hogy a Kormányhivatal és az eljárásban közreműködő Pécsi Jegyző, valamint a Kr. 11. § (1) bekezdés, és a 3. számú mellékletben foglalt, érintett szakkérdést vizsgáló hatóságok az előzetes vizsgálat megállapításai alapján a tervezett tevékenység vonatkozásában kizáró okot nem állapítottak meg, a tervezett tevékenység várható környezeti hatásait nem ítélték jelentősnek, így környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.**

A Kormányhivatalhoz, valamint a Jegyzőhöz az érintett nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

A Kormányhivatal a 4022-6/2025. ügyiratszámú levelében értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) – a R. 1. § (6b) bekezdés alapján – ügyféli jogállás és egyben nyilatkozattételi jogosultságáról.

Az Önkormányzat, mint ügyfél a R. 1. § (6b) bekezdése alapján fennálló nyilatkozattételi jogával nem élt az eljárás során.

A fentiek alapján a Kormányhivatal a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 67. § (1) bekezdése és a R. 5. § (2) bekezdés a) és ac) pontjai értelmében a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A Dokumentációban foglaltak alapján nem valószínűsíthető országhatáron áttérjedő jelentős környezeti hatás, ezért a R. 5. § (5) bekezdésben foglaltak nem állnak fenn.

A Kormányhivatal a kérelmet teljes eljárás keretében bírálta el, tekintettel arra, hogy tárgyi ügyben szakhatósági megkeresés, szakkérdés vizsgálat, valamint hiánypótlás vált szükségessé, így az Ákr. 41. § (1) bekezdésben rögzített döntéshozatal lehetősége nem állt fenn.

A Kormányhivatal a döntést az Ákr. 80. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése értelmében határozatba foglalta.

**Jelen döntés az Ákr. 82. § (2) bekezdése alapján fellebbezés hiányában a fellebbezési határidő leteltét követő napon válik véglegessé.** A Kvt. 66. § (1) bekezdés f) pontja szerint „*az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat alapján nem jelentős környezeti hatással járó tevékenységek esetén a környezetvédelmi hatóság által kiadott előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat véglegessé válását követően kezdődhet meg, illetve folytatható*”.

A Kormányhivatal a határozatról szóló közleményt a Kvt. 71. § (3) bekezdése értelmében – figyelemmel az Ákr. 89. § (1) bekezdésére – közhírré teszi a hivatalában, valamint a honlapján elhelyezi.

A R. 1. § (11) bekezdés szerint irányadó, Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a döntés közlésének napja a közlemény kifüggesztését követő tizenötödik nap.

Továbbá a Kormányhivatal a R. 5. § (6) bekezdése alapján **a határozatot megküldi az eljárásban részt vett Pécsi Jegyzőnek, aki a kézhezvételtől számított 5 napon belül gondoskodik a határozat teljes szövegének közhírré tételéről és a közhírré tételt követő öt napon belül tájékoztatja a Kormányhivatalt a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.**

Jelen eljárásban az ügyintézési határidőt a Kvt. 67. § (2) bekezdése határozza meg, az ügyintézési határidőbe be nem számító időtartamokról az Ákr. 50. § (5) bekezdés rendelkezik.

**Jelen határozat nem mentesít más hatóságok, valamint az érintett ingatlanok fölött rendelkezni jogosultak (tulajdonos, használó, vagyongazdálkodó, stb.) engedélyének, hozzájárulásának beszerzése alól és polgári jogi vitákat nem dönt el.**

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi környezetvédelmi hatósággént az Ákr. 15. § (1) bekezdése, valamint a Kr. 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése alapján jár el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A határozat elleni önálló fellebbezési lehetőséget az Ákr. 116. § (1) bekezdése, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése és a R. 26/A §-a biztosítja, a fellebbezés benyújtására nyitva álló időtartam az Ákr. 118. § (3) bekezdése alapján került meghatározásra.

A fellebbezés benyújtásáról és a kötelező elektronikus kapcsolattartásról az Ákr. 35. § (2) bekezdése és 111. §-a, valamint a Dáptv. 19. § (1) bekezdése rendelkezik. A fellebbezés halasztó hatályáról az Ákr. 117. § (1) bekezdése, a fellebbezés tartalmáról és az indokolási kötelezettségről az Ákr. 118. § (1) és (2) bekezdése, míg a fellebbezési jogról való lemondásról az Ákr. 118. § (4) bekezdése alapján adott tájékoztatást a Kormányhivatal.

A szakhatóság döntésével szembeni jogorvoslat lehetőségéről a Kormányhivatal az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján adott tájékoztatást.

**Pécs, 2025. szeptember 8.**

**Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:**

**Galambos Tamás**  
**főosztályvezető**

**Kapják:**

1. IGPark Logisztikai és Ingatlanfejlesztő Kft. (adószám: 32229196-2-43) – **CK**
2. ENVIROINVEST Környezetvédelmi és Biotechnológiai Zrt. (adószám: 22796176-2-02) – **CK**
3. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata – **HK**
4. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzője (Pécs, mint a tervezett tevékenységgel érintett település vonatkozásában) (hiv. szám: 14/10766-2/2025.) – **HK**
5. Pellérdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (hiv. szám: P/2541-2/2025.) – **HK**
6. BAVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (hiv. szám: BA/50/00641-3/2025.) – **HK**
7. BAVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (hiv. szám: BA/54/01614-2/2025.) – **HK**
8. BAVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (hiv. szám: BA/NEF/00611-2/2025.) – **HK**
9. BAVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály (hiv. szám: 4071-2/2025.) – **BP**
10. BAVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (hiv. szám: 4073-2/2025.) – **BP**
11. BAVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (hiv. szám: 30401/3240-1/2025.ált.) – **HK**
12. BAVKH Hatósági Főosztály (hiv. szám: BA/72/00836-2/2025.) tájékoztatásul - **HK**
13. HNYR (helyben)
14. ZPI (helyben) „közhírré tétel céljából”
15. Irattár