



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/36249-20/2025	Tárgy: Biatorbágy, belterület 7725 hrsz. alatti ingatlanon
Ügyintéző: Sáfár Attila	tervezett logisztikai csarnok létesítésére
dr. Kiss Enikő	vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében a
	tényállás tisztázása érdekében kiegészítő adatok
Telefon: (06-1) 776-6280	benyújtására felszólítás

VÉGZÉS

Az LMT Development Kft. (1035 Budapest, Derű utca 2. A. ép. fszt.; adószám: 27091407-2-41; KÜJ: 104710306) meghatalmazásából eljáró Kiss Csaba Balázs e.v. (8372 Czerszegtomaj, Sümegi út 43/A.; adószám: 68802149-2-40; a továbbiakban: Meghatalmazott) kérelmére indított tárgyi előzetes vizsgálati eljárásban

felszólítom,

hogy a tényállás tisztázása érdekében táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi dokumentumokat nyújtsa be a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) részére:

1. látványterv;
2. alkalmazott homlokzati burkoló anyagok bemutatása (különös tekintettel az üvegfelületekre);
3. a tervezett záportároló bemutatása (különös tekintettel az élővilágvédelmi fejezetben foglaltak figyelembevételére);
4. tájbaillesztési terv (pl.: növénytelepítés, színezés, stb.).

Benyújtandó: cégkapun vagy e-papíron

Benyújtási határidő: 2025. október 14. napja

Amennyiben a megállapított teljesítési határidő eredménytelenül telne el – és nem kéri annak meghosszabbítását – a Környezetvédelmi Hatóság az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 47. § (1) bekezdés *b)* pontja alapján megszünteti az eljárást.

Jelen végzés elleni jogorvoslati jog az ügy érdemében hozott határozat vagy az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

INDOKOLÁS

Meghatalmazott 2025. augusztus 22. napján tárgyi eljárás lefolytatására irányuló kérelmet és előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció) nyújtott be a Környezetvédelmi Hatósághoz.

A kérelem alapján a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálati eljárást a Környezetvédelmi Hatóság 2025. augusztus 22. napján megindította.

A tárgyi ingatlan közvetlenül határos a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt ökológiai hálózat magterület övezetével. A Dokumentáció alapján az érintett területen előfordulnak a *védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet szerinti védett fajok egyedei (fészkelő, táplálkozó madarak, stb.).

A Dokumentáció élővilágvédelmi fejezete utal nagy méretű üvegfelületek alkalmazására, illetve ezek veszélyeire a madarak vonatkozásában, azonban a Dokumentáció nem tartalmaz látványtervet és nincs olyan fejezet, amely az alkalmazott burkolóanyagokat bemutatná. A többemeletes épületek üvegfelületei veszélyt jelenthetnek a repülő madarakra nézve, mert azok szabad repülésre alkalmas képet látnak, ezért teljes sebességgel nekirepülnek, és az esetek jelentős százalékában halálos sérülést szenvednek. A problémát tovább fokozza, hogy az épületekben gyakran késő délutánig, estig, a belső világítás felkapcsolása mellett folyik a tevékenység. Az őszi és a tavaszi vonulási időszakban korán sötétedik, a repülő madarakat pedig a fény még vonzza is az épületekhez.

Fentiek figyelembevételével szükséges olyan műszaki megoldás alkalmazása, amely a nagy méretű üvegfelületeket madarakra veszélytelenné teszi.

A Dokumentáció élővilágvédelmi fejezetében a nyílt vízfelületű, tervezetten kb. 1240 m³-es záportározó kialakítására vonatkozóan javaslatokat fogalmaztak meg a békák védelme érdekében, azonban a helyszínrajzi elhelyezésen kívül nem részletezték a tervezett záportározó kialakításának módját.

A Dokumentáció élővilágvédelmi fejezetében javasolják őshonos, tájra jellemző fasorok, cserjék telepítését, de a javaslaton kívül erre vonatkozó részleteket nem közöltek.

A Környezetvédelmi Hatóság döntése tisztázott és bizonyított tényálláson alapulhat, ezért az Ákr. 62. § (1), 80. § (1) és 81. § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Jelen ügyben az ügyintézési határidő a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 67. § (2) bekezdése alapján negyvenöt nap.

Az Ákr. 50. § (5) bekezdés b) pontja értelmében az ügyintézési határidőbe nem számít be az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Fentiek alapján a Környezetvédelmi Hatóság nem számítja bele az ügyintézési határidőbe a jelen végzés teljesítésének időtartamát.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdése zárja ki. A Környezetvédelmi Hatóság a jogorvoslati lehetőségről az Ákr. 111–113. §-ára figyelemmel adott tájékoztatást.

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

Budapest, 2025. szeptember 30.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



Jánoska-Orbán Hajnalka
osztályvezető

Kapják:

1. LMT Development Kft.
2. Kiss Csaba Balázs
3. Irattár

KRID: 27091407

ÜK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

