



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/28437-30/2025.

Ügyintéző: Szöllősy-Nagy Anett

Jánoska-Orbán Hajnalka

Kovács Andrea

dr. Zsille Ákosné

Dicső Eszter

dr. Kiss Enikő

Nagy Tamás

Tárgy: A HOFER MAGYARORSZÁG
INGATLAN Kft. által a Biatorbágy, 2399/18
hrsz.-ú ingatlanra tervezett kamionparkoló
és portaépület létesítésére vonatkozó
előzetes vizsgálati eljárás

Telefon: (06-1) 77-66-280

HATÁROZAT

A HOFER MAGYARORSZÁG INGATLAN Kft. (2051 Biatorbágy, Mészárosok útja 2.; KÜJ: 101 910 158, Cg.: 13-09-111257; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazása alapján az IMSYS Mérnöki Szolgáltató Kft. (1033 Budapest, Mozaik u. 14/a.; Cg.: 01-09-560270; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelem és dokumentáció, annak kiegészítései, valamint a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján megállapítom, hogy a Biatorbágy, 2399/18 hrsz.-ú ingatlanra tervezett kamionparkoló és portaépület létesítésének

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

A tárgyi létesítés véglegessé vált építési-, valamint vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

Az építési engedélyhez és a vízjogi létesítési engedélyhez szükséges a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság, hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság, természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása is.

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

Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:

1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló

219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.

2. Amennyiben az építési tevékenység során a munkagépek esetleges meghibásodásából, vagy helyszíni üzemanyag-kifolyásából eredően szennyezés következik be, úgy a szennyezés megszüntetéséről, a kár elhárításáról, a szennyezőanyag elhelyezéséről és ártalmatlanításáról a kivitelezőnek haladéktalanul gondoskodni kell.
3. A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen végezhető. Amennyiben olaj (kenőolaj, hidraulikai olaj) vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
4. A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

1. A tervezett beruházás nem veszélyeztetheti, nem károsíthatja védett és fokozottan védett fajok egyedeit.
2. A fa-, cserjekivágási és növényzetirtási munkálatok a tervezési területen előforduló védett madárfajok védelme érdekében csak fészkelési és utódnevelési időszakon kívül (augusztus 15. és március 01. között), valamint azon időszakokban, amelyekben odú, korhadás vagy ágtörés következtében keletkezett üreg található, a denevérfajok telelési időszakának megkezdése előtt (augusztus 31. és október 31. között) végezhetők. Az ettől eltérő időpontban történő fakivágási és növényzetirtási tevékenységet a védett természeti értékek természetvédelmi kezeléséért felelős Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (2509 Esztergom, Strázsa-hegy; a továbbiakban: Igazgatóság) szakembereivel a helyszínen egyeztetni kell. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni.
3. A kivitelezést a beruházási területtel határos természetközeli állapotú területekre figyelemmel kell végezni. Természetközeli állapotú terület anyagátárolás céljából még ideiglenes jelleggel sem vehető igénybe.
4. Amennyiben a tevékenység során az érintett területen védett, vagy fokozottan védett üreglakó madarak megtelepednek, abban az esetben a költési és fiókanevelési időszakban (április 15. és augusztus 15. között) a költőüregek 20 méteres körzetében tilos olyan tevékenység végzése, amely a madarak költését és fiókanevelését zavarja. A fenti időszakon kívül a költőüreges részsők megbonthatóak.
5. A munkák megkezdése előtt – a fészkelési időszakot megelőzően – az Igazgatósággal egyeztetve sűrű szövésű háló kihelyezésével meg lehet akadályozni a madarak megtelepedését az arra alkalmas részsőkben.
6. A kivitelezés során kialakított ideiglenesen nyitott gödrökbe és árkokba bekerült, csapdázódott védett állatokat (kisemlősök, kétélűek, hüllők stb.) naponta és betemetés előtt ki kell menteni és megfelelő helyen, szabadon kell engedni.
7. A roncsterületeken esetlegesen megjelenő inváziós fajok visszaszorításáról folyamatosan gondoskodni szükséges.
8. Növénytelepítés esetén a terület táji és termőhelyi adottságainak megfelelő, őshonos növényfajok alkalmazását kell előnyben részesíteni.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/35841-2/2025. számú véleménye alapján **hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

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

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) PE/EPO/2300-2/2025. számú szakvéleménye alapján **örökségvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

1. A közhiteles hatósági nyilvántartás szerint a tárgybeli beruházás a **9997. azonosító számú „Biatorbágy – Hosszú-rétek” néven nyilvántartott őskori régészeti lelőhelyen** valósulna meg, ahol a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése és 22. § (1) bekezdése értelmében **a kivitelezés előtt megelőző régészeti feltárást kell végezni.**
2. A beruházás a Kötv. 7. § 20. a) pontja szerinti nagyberuházásnak minősül. Erre való tekintettel a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni. Az ERD-t a készítésére jogszabályban kijelölt Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központtól (1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.) kell megrendelni. A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet] 40. § (6) bekezdése értelmében a feltárási projekttervet (Kötv. 23/D. §) tartalmazó teljes ERD-t (ERD II. fázis) a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár. vagy szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatával közreműködik. A feltárási projektterv határozza meg a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat. **Az ERD-t legkésőbb az építési engedélyezés során be kell nyújtani az építést engedélyező hatóságnak és az örökségvédelmi hatóságnak a tervdokumentáció mellékleteként.**

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) 30414/10771/2025. ált. számú véleménye alapján **vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

1. A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
2. A tevékenységek során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon az Vízügyi Hatóságra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni. A talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.
3. Tevékenység csak
 - környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
 - ellenőrzött körülmények között történhet,
 - úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

4. Amennyiben kockázatos anyagok tárolása, felhasználása tervezett, azokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet előírásait. A kockázatos anyagok csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen tárolhatók oly módon, hogy onnan a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyező/veszélyes anyag ne kerülhessen.
5. Az építési munkák során felhasznált talaj, illetve töltőanyag talajmechanikai tulajdonságai mellett azok szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a földtani közeget, a felszín alatti vizeket nem károsítják.
6. Az építési munkálatok végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.
7. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződhetőségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
8. A tevékenység során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ezáltal a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.
9. A megvalósítás során a vízfolyásba (Hosszúréti-patak) a szabad áramlást akadályozó-, illetve szennyező anyag nem kerülhet.
10. A tevékenységet a felszíni vizek jogszabályban meghatározott parti sávjára vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával kell végezni.
11. A tevékenység úgy végezhető, hogy a vízfolyás parti sávján a vízfolyás kezelője számára biztosított maradjon a fenntartási és üzemeltetői feladatok ellátása.
12. Parti sávban depónia nem létesíthető, munkagép, folyékony üzemanyag vagy potenciálisan vízszennyező anyag nem tárolható.
13. A munkaterületről elfolyó szennyeződhető csapadékvizek csak tisztítást követően vezethetők el.
14. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
15. **A gépjárműparkolókat- és dokkolóállásokat vízzáró burkolattal kell kialakítani, vagy más műszaki megoldással kell biztosítani a szennyeződhető csapadékvizek összegyűjtését.**
16. Az előkezelő berendezés rendszeres ellenőrzéséről és karbantartásáról, valamint szükség esetén cseréjéről gondoskodni kell. Az előtisztító berendezés kezelési-, és karbantartási utasításaiban foglaltakat be kell tartani.
17. A közterületi elvezető rendszerbe bocsátott csapadékvizek minőségének meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban rögzített küszöbértékeknek/határértékeknek.
18. Az olajfogó berendezések felhagyására csak a kezelési és karbantartási utasításnak megfelelő tisztítást és leürítést követően kerülhet sor.
19. A tevékenység felhagyása esetén, a területről minden, a felszín alatti víz szempontjából potenciális szennyező anyagot el kell szállítani, a területet rendezni kell.
20. Többlet csapadékvíz a meglévő elvezető rendszerbe csak az üzemeltető hozzájárulása alapján vezethető be.

A Vízügyi Hatóság felhívja a figyelmet az alábbiakra is:

- A területileg illetékes vízügyi hatóságtól elvi vízjogi engedély kérhető a vízlétesítmény tervezését megelőzően, valamint vízimunka végezése, vízlétesítmény megvalósítása, átalakítása kizárólag

vízjogi engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély szükséges a vízlétesítmény használatba vételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízlétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).

- A csapadékvíz-elvezetés tervezett megoldására (**szennyeződhető csapadékvizek késleltetett kivezetése**) vonatkozóan a vízjogi létesítési engedély a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] szerinti mellékletek csatolásával,
 - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,
 - 1995a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése és
 - a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének figyelembevételével kérhető a Vízügyi Hatóságtól.

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

A létesítmény helye:

Biatorbágy, 2399/18 hrsz.-ú ingatlanon (A beruházás okán telekalakítás van folyamatban, telekalakítás utáni várhatóan 2399/23 hrsz.-ra változik.)

KTJ száma: 103 363 432 – Kamionparkoló

[2051 Biatorbágy, (telekalakítás utáni várhatóan) 2399/23 hrsz.]

A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

A Kérelmező a Biatorbágy, 2399/18 hrsz.-ú ingatlanon egy 96 férőhelyes kamionparkoló, 5 férőhelyes személygépjármű parkoló és egy kisebb portaépület létesítését tervezi. (A beruházás okán telekalakítás van folyamatban.)

A beruházással érintett terület mérete: 24 046 m².

Burkolt felületek összesen: 16 829,64 m²

Portaépület: 327,6 m²

Zöldfelület összesen: 7 216,36 m²

A telken belüli ~ 4,5 m-es szintkülönbség miatt a teljes terület (24 046 m²) komplex tereprendezése szükséges.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint a „területfoglalás: a tevékenység megvalósításához vagy a létesítmény elhelyezéséhez ténylegesen igénybe vett terület.”

A tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 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 a Környezetvédelmi Hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budakeszi Város Önkormányzatának Jegyzője tárgyi beruházással kapcsolatosan H/3662-4/2025. számon **szakhatósági állásfoglalását megadta.** Budakeszi Város Önkormányzatának Jegyzője H/3662-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalásában **az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

1. „Az OTÉK terepkialakításra vonatkozó szabályain túl beépítésre nem szánt területen egy felületi síkban 1,5 m-nél magasabb feltöltések vagy bevágások nem alakíthatók ki. A terepfelszín formájának kialakítása legfeljebb 1:2 arányú rézsű alkalmazásával történhet.
2. SZT-n jelölt „Telek zöldfelületként kialakítandó része” zöldfelületként alakítandó ki és tartandó fenn, területén kizárólag roncsolásmentesen bontható kerítés és kerti építmény helyezhető el.
3. A telekre előírt minimális zöldfelületnek legalább kétszintűnek kell lennie, amibe a gyepráccsal fedett területek nem számolhatók bele. Kétszintűnek minősül a zöldfelület a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló rendeletben foglaltak szerint. Az övezeti előírások szerinti, kötelezően megvalósítandó zöldfelület minimum 50%-át egybefüggően kell kialakítani.
4. Kerítés nem létesíthető, térhatárolásra sövény, terepalakulat, alacsony támfal alkalmazható.
5. Fasor telepítése a kertépítészeti terv szerint, a városrész dinamikájához igazodó, az építészeti egység irányába egyre magasabb fafajokkal történjen. A zöldfelületek többszintes növényzettel tartandók fenn.”

III.

EGYÉB

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

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (9) bekezdése értelmében a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást lezáró döntését a körülményekben bekövetkezett változások esetén – hivatalból vagy kérelemre – módosíthatja.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az alapeljárás igazgatási szolgáltatási díja a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabály alapján 250 000 Ft, melynek viselésére a Kérelmező köteles.

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

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

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

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

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

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

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

A fellebbezési eljárás díja **168 750 Ft**, amit a Pest Vármegyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00335728-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. **Természetes személyek és - abban az esetben, ha az eljárás nem a civil szervezet kérelmére indul – a civil szervezetek által a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj a jelen eljárásban meghatározott díjtétel 1 %-a, de legalább 5000 Ft.**

INDOKOLÁS

A Meghatalmazott EPAPIR-20250527-10827 számon benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a Biatorbágy, 2399/18 hrsz.-ú ingatlanra tervezett kamionparkoló és portaépület létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentációt, és a hozzá tartozó kérelmet.

A Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2025. május 28. napján előzetes vizsgálati eljárást indított.

A Környezetvédelmi Hatóság az EPAPIR-20250527-10827 számon benyújtott dokumentációt átvizsgálva megállapította, hogy az nem tartalmazza maradéktalanul a döntéshozatalhoz szükséges adatokat, illetve ellentmondásokat tartalmaz, ezért PE/KTHF/28437-3/2025. számú végzésével tényállás tisztázására szólította fel a Kérelmezőt.

A Környezetvédelmi Hatóság fenti végzésében felszólította a Kérelmezőt az EPAPIR-20250527-10827 számon benyújtott dokumentáció átszerkesztett formátumban történő újbóli benyújtására a személyes adatok védelme miatt; nyilatkozattételre azzal kapcsolatban, hogy a tárgyi beruházás a Kötv. 7. § 20. a) pontjának megfelelően nagyberuházásnak minősül-e; a dokumentáció 1.2.1. és az 1.4. pontjai közötti ellentmondások feloldására, az azokban szerepeltetett teleknagyság (jelenlegi, telekalakítást követő), illetve a tervezett beépítés tekintetében; olyan helyszínrajz benyújtására, amely egyértelműen és részletesebben bemutatja a tervezett beruházást, a tervezett parkolók, a tervezett portaépület, valamint a tervezett zöldfelületek kialakítását (beépítettség - zöldfelületarány),

szövegesen, illetve számszerűen is magyarázva; valamint az összesített hatásterület térképen történő pontos, egyértelmű szemléltetésére.

A Meghatalmazott a Környezetvédelmi Hatóság fenti végzésre az EPAPIR-20250618-12365 és EPAPIR-20250625-9 számú beadványokat nyújtotta be, melyekben - az EPAPIR-20250527-10827 számú dokumentációban nem vizsgált, - újabb terület került megjelölésre, így a Környezetvédelmi Hatóság részéről újabb kérdések merültek fel. A Környezetvédelmi Hatóság által PE/KTHF/28437-3/2025. számon kiadott tényállás tisztázására való felszólításnak a Kérelmező tehát csak részben tett eleget. A fentiek miatt - a Környezetvédelmi Hatóság döntésének kialakításához - újabb, pontos, ellentmondásokat nem tartalmazó dokumentáció benyújtása vált szükségessé. A tényállás további tisztázása céljából a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/28437-6/2025. számú végzésével ismételten felszólította a Kérelmezőt. A Meghatalmazott által EPAPIR-20250805-9297 számon benyújtott dokumentációval (a továbbiakban: Dokumentáció) a Kérelmező eleget tett a Környezetvédelmi Hatóság ez utóbbi felszólításának.

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

Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/28437-9/2025. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Biatorbágy Város Önkormányzatát, hogy a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat. Az önkormányzat részéről a megadott határidőn belül nyilatkozat nem érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – PE/KTHF/28437-10/2025. számon megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Biatorbágy Város Önkormányzatának Jegyzője részére.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Jegyzője MO/590-7/2025. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

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

Tárgyi eljárás során ügyféli jogállás megállapítására irányuló kérelem nem került benyújtásra.

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontjára figyelemmel - a tervezett tevékenység **helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával kapcsolatban** PE/KTHF/28437-11/2025. számon megkereste Biatorbágy Város Önkormányzatának Jegyzőjét.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Jegyzője MO/590-9/2025. számú levelében az alábbi véleményt adta:

„A tervezett beruházásra vonatkozó Dokumentációt áttekintettük, és elvégeztük a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelmi önkormányzati szabályozással való összhangjának vizsgálatát. Az ezzel kapcsolatos megállapításainkat az alábbiakban részletezzük.

A Dokumentáció helyszíni leírást, ökológiai felmérést, valamint zajvédelmi dokumentációt tartalmaz. Átfogóan bemutatja a beruházás várható környezeti hatásait, külön kitérve a levegőre, a talajra, valamint a felszíni és felszín alatti vizekre gyakorolt várható következményekre.

Bemutatja a Telephelyen keletkező hulladéktípusok és szennyvíz kezelésének, illetve a területre hulló csapadékvíz kezelésének és elvezetésének tervezett módját, jogszabályi hátterét.

A Dokumentáció javaslatokat is megfogalmaz a terület ökológiai sajátosságainak figyelembevételével, különös tekintettel a környezetvédelmi szempontokra (védett madarak, vakond jelenléte a területen, ökológiai folyosóként jegyzett vízfolyás a közelben). Külön foglalkozik a létesítés során keletkező por- és füstgázterheléssel, és javaslatokat is ad ennek mérséklésére.

Kérjük, hogy a dokumentációban foglalt javaslatokat a kivitelezés során szíveskedjenek figyelembe venni és maradéktalanul betartani, a zavarás minimalizálása és az élőhelyek védelme érdekében.

(...)

A Dokumentációban ismertetett projekt tervezet megfelel a vonatkozó helyi jogszabályok előírásainak. Ugyanakkor a Dokumentáció nem tér ki minden olyan részletre, amelyre jogszabályi előírás vonatkozhat, ezért kérjük, hogy a tervezés és kivitelezés során ezen előírások maradéktalan betartását is vegyék figyelembe.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a 282/2024 Kormányrendelet 2. számú mellékletében szereplő inváziós fajok telepítése tilos.

Megjegyzés: előkészületben van Biatorbágy Város Képviselő-testületének új zöldfelületek és fák védelméről szóló rendelete, mely várhatóan a tervezett építkezés engedélyezése idejére már hatályos lesz, és egy bővített listát tartalmaz a tilalom alá eső fajokról. Ennek értelmében a következő fás szárú növényfajok telepítése is tilos: arany ribiszke (*Ribes aureum*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), fekete fenyő (*Pinus nigra*), fekete nyár (*Populus nigra*), lepényfa (*Gleditsia triacanthos*), narancseper (*Maclura pomifera*), ördögcérna (*Lycium barbarum*), szárnyas kecskerágó (*Euonymus alatus*), turkesztáni szil (*Ulmus pumila*).

Kérjük a fentiek szíves figyelembevételét a telek zöldfelületeinek tervezése és kialakítása során. Javasoljuk az őshonos növényfajok választását.

Megállapítjuk továbbá, hogy a tervezett beruházás nem érint Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 5/2006. (V. 25.) önkormányzati rendeletének hatálya alá tartozó, helyi védelem alatt álló természeti értéket.

Tájékoztatjuk, hogy Biatorbágy Város nem rendelkezik önálló zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó önkormányzati rendelettel, így a beruházásra a magasabb rendű szabályozás feltételei érvényesek.”

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – **szakhatósági állásfoglalás** kialakítása céljából PE/KTHF/28437-12/2025. számon megkereste az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. pont 20. alpontja alapján, a tervezett tevékenység a

településrendezési tervvel való összhangjának megállapítása érdekében az ügyben érintett település jegyzőjét.

Az elsőfokú szakhatóságként eljáró jegyző a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésére és az Ákr. 23. § (4) bekezdésére való hivatkozással kizárási okot jelentett be a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére és másik azonos hatáskörű hatóság kijelölését kérte arra tekintettel, hogy a jegyző illetékességi területének önkormányzata a tárgyi ügyben ügyfél.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztálya PE/040/02462-2/2025. számú végzésével tárgyi eljáráshoz kapcsolódó szakhatósági eljárásból Biatorbágy Város Önkormányzatának Jegyzőjét kizárta, helyette Budakeszi Város Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki.

Budakeszi Város Önkormányzatának Jegyzője H/3662-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„(...) A Dokumentációt áttekintettem.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete [a továbbiakban: 26/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet] az alábbi vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza:

4. A táj és a természeti környezet védelme, zöldfelületek kialakítása

4. §

(2) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) terepkialakításra vonatkozó szabályain túl beépítésre nem szánt területen egy felületi síkban 1,5 m-nél magasabb feltöltések vagy bevágások nem alakíthatók ki. A terepfelszín formájának kialakítása legfeljebb 1:2 arányú rézsű alkalmazásával történhet.

(5) SZT-n jelölt „Telek zöldfelületként kialakítandó része” zöldfelületként alakítandó ki és tartandó fenn, területén kizárólag roncsolás mentesen bontható kerítés és kerti építmény helyezhető el.

(8) A telekre előírt minimális zöldfelületnek legalább kétszintűnek kell lennie, amibe a gyepráccsal fedett területek nem számolhatók bele. Kétszintűnek minősül a zöldfelület a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló rendeletben foglaltak szerint. Az övezeti előírások szerinti, kötelezően megvalósítandó zöldfelület minimum 50%-át egybefüggően kell kialakítani.”

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelete [a továbbiakban: 21/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet] az Elővárosi multifunkcionális zóna területére az alábbi vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza:

28. § (2) Egyedi építészeti követelmény:

b) Kerítés nem létesíthető, térhatárolásra sövény, terepalakulat, alacsony támfal alkalmazható.

c) Fasor telepítése a kertépítészeti terv szerint, a városrész dinamikájához igazodó, az építészeti egység irányába egyre magasabb fafajokkal történjen. A zöldfelületek többszintes növényzettel tartandók fenn.

Szakhatósági jogkörömben eljárva megállapítottam, hogy az építmény megfelel a (...) 21/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelet és a (...) 26/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet előírásainak.

Megállapítottam továbbá, hogy Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a természeti értékek helyi védelméről szóló 5/2006. (05. 25.) önkormányzati rendelete szerinti helyi védettségű természeti

területeken munkavégzés nem történik, az építmény nincs hatással helyi jelentőségű védett természeti területekre és értékekre.

Hozzájárulásom nem mentesít az érvényes jogszabályok szerint szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

Jelen állásfoglalásomat az (...) 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése valamint az 1. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat 20. sora alapján adtam ki. (...)

Hatáskörömet az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet, illetékességemet az Ákr. 16. §-a állapítja meg.”

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

*

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

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama”.

A fentiek alapján a Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/28437-3/2025. és a PE/KTHF/28437-6/2025. számokon kiírt végzések és a teljesítés közötti eltelt időszakot.

A Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 67. § (2) bekezdésére figyelemmel a PE/KTHF/28437-19/2025. és a PE/KTHF/28437-25/2025. számon az ügyintézési határidőt meghosszabbította.

*

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

Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:

A Kérelmező új kamionparkoló és portaépület létesítését tervezi a Biatorbágy, (jelenleg) 2399/18 hrsz.-ú ingatlanon. Az érintett ingatlan alapterülete jelenleg összesen 103 590 m², azonban a telek-átalakítást követően a tervezett kamionparkoló területe (a fenti területen belül) egy új helyrajzi számot fog kapni. A beruházással érintett terület Biatorbágy észak-keleti részén található, melyet három irányból közlekedési terület veszi körül, valamint keleti irányban ipari-kereskedelmi létesítmények határolják.

A Dokumentációban leírtak szerint a tervezett 96 db férőhelyes kamionparkoló és 5 férőhelyes személygépjármű parkoló összesen 24 046 m²-es nagyságú területen kerül kialakításra kiszolgáló portaépülettel. A tervezett parkolóhelyek térkö burkolattal kerülnek kialakításra, az utak aszfaltborítást kapnak. A burkolt felületek tervezett nagysága összesen 16 829,64 m². A parkoló körül zöldövezet kerül kialakításra (7 216,36 m²).

A beruházással érintett területen belül a szintkülönbség körülbelül 4,5 m. A tervezési terület jelenleg beépítetlen, burkolat nélküli és növényzettel benőtt ingatlan. A tervezett fejlesztések során a földtani közeg a földmunkák és tereprendezési munkafolyamatok által lesz terhelve. A földmunkák során a kitermelt tiszta, szennyezetlen talaj a munkaterületen belül felhasználható. Azonban szennyezett talaj az építéshez, tereprendezéshez nem használható fel.

A portaépület tetőfelületére hulló tiszta csapadékvíz egy 50 m³-es csapadékvíz tározóba kerül bevezetésre, melyet a későbbiekben a zöldfelületek öntözésére terveznek felhasználni. A parkoló és a burkolt útfelületekről elfolyó esetlegesen szennyeződhetett csapadékvizet ásványolaj leválasztó műtárgy segítségével tervezik megtisztítani, ezt követően a megtisztított csapadékvíz a tározóba bevezethető. A telken belül a csapadékvíz szikkasztása a kedvezőtlen földtani adottságok (felszín közelében jellemzően alacsony permeabilitású iszap- és agyagtalajok elhelyezkedése) miatt nem lehetséges.

A beruházással érintett munkaterületen a földtani közeget érintő hatások elsősorban munkagépek és szállító tehergépjárművek üzemeléséből származó üzemanyag, kenőanyag és hidraulika olajelfolyások a megfelelő állapotú és karbantartott munkagépek és eszközök alkalmazásával minimalizálhatóak, a haváriás esetekre történő felkészülés a kárelhárítás általános eszközállományának készenlétben tartásával megoldható. Az építési-kivitelezési munkálatok, illetve az üzemelés során havária esemény a tehergépjárművek meghibásodásából, borulásából, a burkolat repedéséből vagy töréséből adódhat. Ilyen esetekre a kezelőnek intézkedési tervvel, továbbá megfelelő kármentő eszközökkel kell rendelkeznie.

A Dokumentációban foglaltak alapján a tervezett tevékenység a földtani közeg szempontjából jelentős környezeti hatással nem jár, a kivitelezési tevékenység, illetve az üzemeltetés során nem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás.

A beruházással érintett területek a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint környezeti kármentesítést nem érintenek.

A tervezett tevékenység során az építés és az üzemelés során a technológiai fegyelem betartása esetén a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelményeket, szempontokat is megvizsgálva megállapítható, hogy földtani közeg védelmi és kármentesítési szempontjából jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, a kivitelezési tevékenység során sem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság a földtani közeg védelme és kármentesítés szempontjából megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A Telephely Biatorbágy területén, Gksz jelű övezeti besorolású területen helyezkedik el. A tervezési területen egy új 96 férőhelyes kamionparkolót, 5 férőhelyes személygépjármű parkolót és egy porta épületet kívánnak létesíteni.

A tervezési terület környezetében délkeleti irányban helyezkednek el *településközpont vegyes terület építési övezetében* lakóépületek. A legközelebb eső védendő épület kb. 270 m távolságban, az M1 autópálya túloldalán, a Sasbérc úton helyezkedik el.

Az építés tervezett ideje 3 - 6 hónap. Az építési munkálatok kizárólag nappal zajlanak majd. Éjjeli munkálatok nem várhatók.

Ennek megfelelően a gazdasági területeken a zajterhelési határérték 70 dB(A), míg a településközpont vegyes terület védendő épületeinek homlokzata előtt 65 dB betartása szükséges.

A Dokumentáció vizsgálati eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett kivitelezési munkáktól származó zajterhelés a tevékenységhez legközelebbi zajtól védendő területeken *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. mellékletében előírt zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

Az építési forgalom várhatóan az M1 autópályáról, az 1-es számú I. rendű főútról, valamint a tervezési területre közvetlenül bevezető Paul Hartmann utcán közelíti meg a Telephelyet. A Dokumentáció szerint az építési forgalom a megközelítési utak zajviszonyait észrevehető módon nem befolyásolja.

A tervezett parkoló ~24 000 m²-es területen kerül kialakításra, amelynek kapacitása ~96 kamion és 5 személygépjármű. A parkoló zajforrásai az ide beparkoló járművek motor és gördülési zaja. Az átlagos parkolási idő körülbelül 8 óra. Ez alapján a Dokumentáció napi 200 gépjárművel számolt.

A Dokumentáció számításai alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény üzemelése során a zajterhelés meg fog felelni a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. mellékletében megállapított határértéknek.

Az üzemelés zajvédelmi hatásterületét *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 6. § (1) e) pontja alapján éjszaka a 45 dB-es izofon görbe, míg a lakóterület irányában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (1) b) pontja alapján éjjel 44,6 dB-es izofon görbe jelöli ki. A számítások alapján a zajvédelmi hatásterület védendő ingatlant nem érint.

A tervezett létesítmény üzemeléséhez kapcsolódó járműforgalom zajhatása a 3 dB mértéket nem éri el, ezért a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. §-ának értelmében közlekedési hatásterületének meghatározása nem indokolt.

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

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

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmények (parkoló, portaépület) létesítései során a munkálatokkal, illetve szállítással járó kiporzás, valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok – az időjárási viszonyoktól függően – lokálisan jelentkező, időszakos levegőterhelést okozhatnak. A levegőterhelés mértékét a gépjárművek karakterének megfelelő takarásával, valamint a munkaterület és a szállítási útvonalak szükség szerinti locsolásával, tisztításával lehet csökkenteni.

Az létesítési fázis hatásterülete a vizsgált kibocsátásokhoz köthetően a vizsgált légszennyező anyagok közül a NO_x légszennyező anyagok esetén a legnagyobb, 88 méter.

Az üzemelési időszak légszennyező kibocsátása a gépjármű forgalomból adódik, a többlet forgalom nem okoz jelentős változást a környezeti levegő minőségében.

Fentiek alapján megállapítható, hogy az építési tevékenység, valamint az üzemeltetés során jelentős környezeti hatással levegővédelmi szempontból nem kell számolni.

Fentiek alapján a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] előírásai teljesülnek, a tervezett tevékenység esetén a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelményeket is megvizsgálva megállapítható, a tárgyi létesítmény létesítésének és működtetésének nem lesz jelentős hatása a környezeti levegő minőségére, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása a Dokumentációban foglaltak alapján levegővédelmi szempontból nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontú megállapításait a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Biatorbágy, 2399/18 hrsz.-ú ingatlan országos jelentőségű egyedi jogszabály által kijelölt védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érint. Továbbá a terület nem képezi részét az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, illetve a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezete sem érinti.

A tárgyi ingatlan közvetlenül határos *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MATrT.) lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetével. A vízfolyás menti természetközeli állapotú területeken nem zárható ki 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 [a továbbiakban: 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet] alapján védett fajok egyedeinek (fészkelő, táplálkozó madarak stb.) előfordulása.

A természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] 19. § a) pont aa) alpontja és a 2. melléklet II. fejezet 5. pontja alapján a védett és fokozottan védett természeti értékek természetvédelmi kezelésért felelős, működési területe szerint érintett szerv az Igazgatóság.

A fa-, cserjekivágási és növényzetirtási munkálatok megfelelő ütemezése, az Igazgatósággal történő egyeztetés az esetleg előforduló védett fajok egyedeinek védelmét szolgálja.

A tervezett parkoló beépítetlen területen, gazdasági létesítmények és autópályák által körülölelt területen létesül, a tervezett beruházás a tájképet nem befolyásolja jelentősen.

A Tvt. 7. §. (2) bekezdés c) pontja szerint: a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A Tvt. 42. § (1) bekezdése kimondja: „*Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.*”

A Tvt. 42. § (2) bekezdése szerint: „*Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.*”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

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

A Környezetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú megállapításait a Tvt., a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet, a MATrT., a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet, valamint a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Éghajlatvédelmi szempontból:

1. A tervezett beruházásnak az éghajlatváltozással szembeni érzékenysége vonatkozó elemzés

A tervezett beruházásnak az éghajlatváltozással szembeni érzékenysége vonatkozó elemzés eredményeképpen megállapítható, hogy a parkoló területén károk keletkezhetnek a nagy mennyiségű csapadék hatására. A projekt alapvetően nem érzékeny egyik felsorolt paraméter változására sem, annak megvalósulását gyakorlatban nem befolyásolják.

2. A telepítési hely és a feltételezhető hatásterület kitettségének értékelése

Éghajlati paraméter	Kitett területek	Értékelés
4.1 Felszíni levegő átlaghőmérsékletének lassú	Magyarország teljes területe, fokozottan az Alföld és a	magas

növekedése	Dunántúli-dombság, valamint a nagyvárosok	
4.2 Hőhullámok gyakoriságának és intenzitásának növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Alföld és a nagyvárosok, kisebb mértékben, de fokozottan a Kisalföld	magas
4.3 Felszíni vizek átlaghőmérsékletének lassú növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Alföld	-
4.4 Csapadék intenzitásának növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Északi-középhegység, valamint a Dunántúli-középhegység és a Dunántúli-dombság területei	közepes
4.5 Éves csapadékmennyiség csökkenése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Alföld	közepes
4.6 Csapadék évszakos eloszlásának változása	Magyarország teljes területe	közepes
4.7 Aszályos időszakok hosszának növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Alföld, valamint olyan területek, ahol a vízkészletek szennyezettek, illetve az igénybevételük jelenleg is fokozott	közepes
4.8 Hideg szélsőségek csökkenése/csökkenés a fagyos napok számában	Magyarország teljes területe	közepes
4.9 Megnövekedett UV sugárzás, csökkent felhőképződés	Magyarország teljes területe	közepes
4.10 Viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan a Bakony és a Vértes	közepes
4.11 Évszakra nem jellemző időjárás gyakoriságának és intenzitásának növekedése	Magyarország teljes területe	közepes
4.12 Villámárvíz előfordulási gyakoriságának és intenzitásának növekedése	Magyarország teljes területe az Alföld és a Kisalföld kivételével, fokozottan az Északi-középhegység, valamint a Dunántúli-középhegység, a Dunántúli-dombság és az Alpokalja területein, valamint városi területeken	-
4.13 Belvízgyakoriságának	Magyarország teljes területe,	-

kialakulása növekszik	domborzati és talajviszonyoktól, talajhasználattól függően, fokozottan az Alföldön	
4.14 Árhullámok gyakoriságának és intenzitásának növekedése	Folyók mentén (különösen a Tisza teljes hossza; a Duna alföldi szakasza, a Körös és mellékágai, a Rába, a Dráva egyes szakaszai)	-
4.15 Tömegmozgás gyakoribb előfordulása	Hegyvidéki, dombos területeken	-
4.16 Erdőtűzek gyakoriságának növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan a Mátra és a Zemplén, az Alföld és a Kisalföld kevésbé érintett	-
4.17 Vízkészletek csökkenése (vízfolyások nyári kisvízi készletének csökkenése, tavak alacsony vízállású időszakainak gyakoribbá válása, felszín alatti vízkészletek csökkenése)	Magyarország teljes területe	-
4.18 Leírást arról, hogy a 4.1 - 4.17 pontokban beazonosított kitétség mit jelent a projekthelyszínen és egyéb releváns helyszíneken található körülmények és azok változása tekintetében.	- A parkolóban és a portaépületben káresemények következhetnek be	

3. Az egyes éghajlati tényezőkre vonatkozóan a lehetséges hatások elemzése

5.1 Potenciális hatás		Kitétség		
A parkolóban és portaépületben káresemények következhetnek be		Alacsony	Közepes	Alacsony
Érzékenység	Alacsony	-	20 mm-t elérő csap. napok számának növekedése (napok száma, amikor a napi csapadékösszeg ≥ 20 mm, nap) Csapadék intenzitásának növekedése Viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedése	-
	Közepes	-	-	-
	Magas	-	-	-

4. Az egyes éghajlati tényezőkre vonatkozó lehetséges hatások vonatkozásában készített kockázatértékelés

Hatás	Következmény	Érintett rendszerek																	
		Eszközökben keletkezett kár (műszaki, üzemeltetési)			Biztonság és egészség			Környezet			Társadalom			Gazdasági/ pénzügyi			Hírnév		
		H	V	K	H	V	K	H	V	K	H	V	K	H	V	K	H	V	K
20 mm-t elérő csap. napok számának növekedése (napok száma, amikor a napi csapadék-összeg $\geq$ 20 mm, nap)	A parkolóban és a portaépületben káresemények következhetnek be.	1	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Csapadék intenzitásának növekedése		1	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedése		1	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Jelmagyarázat: H – Hatás / következmény nagyságrendje V – Valószínűség K – Kockázat

5. A tervezett tevékenységre vonatkozóan az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás bemutatása

Eszköz típusa	Alkalmazott eszköz megnevezése
Fizikai beruházás:	
– Természetközeli megoldások, zöld és kék infrastruktúra (pl. zöld tetők, parkok)	– nem releváns
– Szürke infrastruktúra (pl. árvízvédelmi infrastruktúra)	– nem releváns
– Gépészeti és egyéb technikai, műszaki megoldások	– nem releváns
– Jelzőrendszerek kiépítése	–
– Egyéb fizikai beruházás	
Tudásbázis építése, adatgyűjtés és kutatás, stb.	– nem releváns

Szervezeti/szervezési intézkedések:	– nem terveznek intézkedést
– Szervezetépítés és szervezetfejlesztés	– nem releváns
– Községi szervezés, közösségfejlesztés	– nem releváns
– Életmód, viselkedési és magatartásminták	– nem releváns
Szabályozási eszközök (földhasználat szabályozása, építési előírások; ingatlanregisztráció, szabványok, stb.)	– nem releváns
Gazdasági eszközök (adók, támogatások, stb.)	– nem releváns
Információs eszközök, ismeretterjesztés, kapacitásépítés	– nem releváns
Érdekképviselő, kooperáció és partnerség	– nem releváns
Stratégiai eszközök (tervek, mint pl. vészhelyzeti készülségi tervek és várostervezés, szakpolitikák, programok, stratégiák, technológiai változások ösztönzését szolgáló stratégiai eszközök, stb.)	– nem releváns
A kockázat szétterítését célzó intézkedések (biztosítás, kockázatközösség)	– nem releváns
Egyéb	–

6. Annak bemutatása, hogy a tervezett tevékenység hogyan hat a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére

A tervezett beruházás éghajlatváltozásra gyakorolt közvetlen és közvetett hatása a gyakorlatban jelentéktelen. A különböző nemzeti éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességet megvalósítani kívánó stratégiákban alkalmazkodási folyamatokat a Telephelyen tervezett tevékenység nem befolyásolja.

*

A Környezetvédelmi Hatóság a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] 11. § (1) bekezdése és 3. melléklete alapján vizsgált szakkérdésre vonatkozóan az alábbi megállapításokat teszi.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/28437-14/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól, aki PE/KTHF/35841-2/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/35841-2/2025. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

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

A Hulladékgazdálkodási Hatóság által az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 22. pontja alapján tárgyi ügy kapcsán a hulladékgazdálkodási szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdések az alábbiak:

- Hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés.
- A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, valamint a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése.
- A képződő hulladék elhelyezésére, előkezelésére, a kezelés megfelelésére, hasznosítására, ártalmatlanítására vonatkozó hulladékgazdálkodási előírások vizsgálata.
- Szükséges-e hulladékkezelő létesítmény létesítése, merülnek-e fel a technológiából eredő környezetterhelési és a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatok.
- Az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelése, valamint a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedések bemutatása.

A Dokumentáció tartalmazza a létesítési, üzemeltetési és a felhagyási szakaszban keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

A tervezett tevékenység kivitelezése során elsősorban nem veszélyes építési-bontási hulladékok (pl. beton, kevert építési-bontási hulladék, kitermelt talaj), valamint csomagolási hulladékok keletkeznek. A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve gyűjtik, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnak át.

A kivitelezés során munkagépek karbantartásából veszélyes hulladékok keletkezése nem várható, mivel a karbantartásokat a kivitelező cég a saját telephelyén fogja elvégezni. Kivitelezés során esetlegesen veszélyes hulladékok (szennyezett talaj és kövek) keletkezése is várható. A keletkező veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnak át.

A keletkező kommunális hulladékot a közszolgáltatóval szállítatnák el.

Az üzemelés során kizárólag kommunális hulladék keletkezése várható. A nem veszélyes hulladékokat szelektíven, egymástól elkülönítve kívánják gyűjteni, amit majd a közszolgáltató elszállít. Az üzemelés során veszélyes hulladék (olaj-víz szeparátorokból származó iszap) keletkezése is várható, melyet érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szakcég fog elszállítani.

A felhagyás időszakában a bontási munkálatok eredményeképpen nem veszélyes építési-bontási hulladékok keletkeznek, valamint csomagolási hulladékok, melyeket engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére kell átadni.

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

A hulladékgazdálkodási hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket a Hulladékgazdálkodási Hatóság megvizsgálta, a tevékenység ellen hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelt.

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

Szakkérdésben a Hulladékgazdálkodási Hatóság állásfoglalása az alábbi jogszabályokon alapul:

Tárgyi előzetes vizsgálati eljárás során a Hulladékgazdálkodási Hatóság – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ban valamint az 1. számú melléklet 9. táblázat 22. pontjában foglaltakra – a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. pontjában megjelölt szakkérdés vizsgálatát végezte.

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

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

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

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

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

A létesítendő hulladék gyűjtőhelyek kialakításának és üzemeltetésének szabályait az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13-17. §-ai tartalmazzák.

A kitermelt talajra vonatkozó feltételeket a Ht. 2. § (4) bekezdése szabályozza.

A feltöltésre, illetve visszatöltésre felhasználható anyagokkal kapcsolatos szabályozás a Ht. 9. § (1) bekezdésén alapul.

A nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség szabályait a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet 4. §-a, 10. §-a, 14-16. §-a tartalmazza.

A Ht. 4. §-a értelmében:

„Minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítását.”

Jelen döntés az Ákr. 80. § (1) bekezdésén és 81. § (1) bekezdésén alapul.

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

Vízügyi- és vízvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/28437-13/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2. és 3. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Vízügyi Hatóságtól, aki 30414/10771-1/2025.ált. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Vízügyi Hatóság** 30414/10771-1/2025.ált. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

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

A Vízügyi Hatóság a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2- 3. sora alapján vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálandó szakkérdések az alábbiak:

- Annak elbírálása, hogy a tevékenység vízellátása, a keletkező csapadék- és szennyvíz elvezetése, valamint a szennyvíz tisztítása biztosított-e, vízbázis védőterületére, védőidomára, jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e, továbbá annak elbírálása, hogy a tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.
- Annak elbírálása, hogy a tevékenység kapcsán a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e.

A Vízügyi Hatóság szakvéleményét a Dokumentáció, valamint a rendelkezésére álló adatok érdemi vizsgálatát követően alakította ki.

Tárgyi területen 96 db kamion parkolót, portaépület és hozzá 5 db személygépjármű parkolót terveznek létesíteni. A portaépület vízellátása közműhálózatra való csatlakozással lesz megoldva. A keletkező szennyvizet egy 5 m³ zárt tárolóba vezetik és elszállítatják. A telken belül mobil illemhelyeket is létesítenek. A portaépület tetőfelületére hulló csapadékvizet egy 50 m³-es tárolóba vezetik és zöldfelületek locsolására fogják felhasználni. A burkolt felületekre és parkolókra hulló csapadékvizet víznyelőkkel és folyókákkal gyűjtik össze, majd zárt csapadécsatornán keresztül 4 db 50 m³-es zárt tárolóba vezetik késleltetés céljából, majd Pureco típusú olajfogókon való tisztítás után vezetik az önkormányzat rendszerébe.

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

*„26. **vízilétesítmény:** az a mű (víziközmű), műtárgy, berendezés, felszerelés vagy szerkezet, amelynek rendeltetése, hogy a vizek lefolyási, áramlási viszonyait, mennyiségét vagy minőségét, medrének vagy partjának állapotát, a **vizek kártételeinek elhárítása**, a vizek hasznosítása - ideértve a víziközművekkel végzett közüzemi tevékenységgel nyújtott szolgáltatást -, minőségének és mennyiségének megfigyelése, illetve ásványi és földtani kutatások végzése céljából vagy ásványi nyersanyag kitermelése céljából befolyásolja.”*

A csapadékvíz-elvezetés tervezett megoldásának megvalósítása **[szennyeződhető felületekről (útburkolat, parkoló) összegyűlt csapadékvíz előkezelést követő késleltetett kivezetése]** a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési és üzemeltetési engedély köteles tevékenység, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet alapján lefolytatandó eljáráshoz szükséges kérelmek összeállításánál, a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 18. § (1) és (2) bekezdése alapján azt a vízhasználót vagy azt, aki a vízviszonyokba jogellenesen beavatkozott, illetőleg a jogszabályban meghatározott feladatainak, kötelezettségeinek elmulasztásával káros és jogellenes állapotot idézett elő, a jogszabály szerint szükséges követelmények érvényesítése érdekében terv és adat szolgáltatására is kötelezhető.

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

A **Hosszúréti-patakra** vonatkozó parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet] 1. § 11. pontja, valamint 2. §-a határozza meg.

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

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

A földtani közeg és a felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 2. melléklete állapítja meg.

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

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

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. §-a alapján:

„33. műszaki védelem: a környezetvédelmi megelőző intézkedések közé tartozó olyan műszaki megoldások összessége, amelyek megakadályozzák vagy minimalizálják a tevékenységekből származó szennyező anyagok bejutását a felszín alatti vízbe, vagy a földtani közegbe;”

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 4. § (1) bekezdése szerint a felszíni víztest jó állapotának eléréséhez és fenntartásához a vízhasználó (ideértve a kibocsátót is) köteles hozzájárulni.

A 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján

„(1) Tilos a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyagot juttatni, az engedélyezett vízelétesítményen bevezetett

a) határértéknek megfelelő,

b) határérték alatti

e rendelet alapján engedélyezett kibocsátások kivételével.”

A parti sáv használatára vonatkozó előírást a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a figyelembevételével tettem.

A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú melléklete a közterületi elvezető rendszerbe vezethető szennyvizek minőségét, a 2. számú melléklete a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszerbe vezethető csapadékvizek minőségét határozza meg.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet] 18. § (5) a értelmében: *”az egyedi zárt szennyvíztároló üzemeltetése során gondoskodni kell a szennyvíz ártalmatlanításáról.”*

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § (1) bekezdés értelmében az ingatlan tulajdonosa – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – köteles az ingatlant a víziközmű-rendszerbe beköttetni és a víziközmű-szolgáltatást igénybe venni.

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

A hatósági döntéshozatal a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a Vgtv, valamint a Kvt. figyelembevételével történt.

A Vízügyi Hatóság feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014.

(IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázata, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/28437-15/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontjában megjelölt – a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért Pest Vármegyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályától (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály). A Népegészségügyi Osztály PE-06/NEO/02577-3/2025. számú levelében megadta szakvéleményét, mely szakvéleményt a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatala során figyelembe vett.

A **Népegészségügyi Osztály** PE-06/NEO/02577-3/2025. számú szakvéleményét az alábbiakkal indokolta, illetve szakvéleményében az alábbi megállapításokat tette:

A Biatorbágy, 2399/18 hrsz.-ú ingatlanra tervezett kamionparkoló és portaépület létesítésének közegészségügyi jogszabályi akadálya nincs, az jelentős környezet-egészségügyi terheléssel nem jár.

A Népegészségügyi Osztály eljárása során az alábbiakat állapította meg:

A Telephelyen egy 96 férőhelyes kamionparkoló és 5 férőhelyes személygépjármű parkoló kerül kialakításra egy kisebb portaépülettel.

Az Telephely környezete többnyire beépítetlen zöldterület.

A portaépületben 2 fő fog dolgozni műszakonként.

A Telephelyen belül a szennyvízelvezetéstől teljesen független, zárt csapadécsatornával történik a csapadékvizek összegyűjtése, és a befogadóba való bevezetése. A tárgyi ingatlanon belüli szikkasztás a kedvezőtlen talaj-, és talajvíz adottságok miatt nem lehetséges, ezért a Telephelyen a csapadékvizek összegyűjtését követően tisztítják, illetve tározzák.

Az olajlecsöpögésekkel szennyezett, burkolt parkoló felületekről összegyűjtött csapadék ásványolaj leválasztó műtárggyal megtisztításra kerül, és csak ezt követően kerül bevezetésre a befogadóba.

A létesítmény működése során termékek nem kerülnek előállításra.

A vizsgált terület a „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület”, nem esik vízbázis védelmi területre.

Mivel a közüzemi ivóvíz és közcsatorna hálózatra kapacitáshiány miatt a rákötés nem lehetséges, így egyedi vízmű, valamint zárt, szivárgásmentes szennyvízgyűjtő akna kialakítása tervezett.

A zajvédelmi hatásterület védendő létesítményt nem érint. Fentiek alapján a tárgyi létesítés közegészségügyi szempontú kikötés nélkül engedélyezhető.

Szakkérdésben a Népegészségügyi Osztály állásfoglalása az alábbi jogszabályokon alapul:

- a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
- a Ht.

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet.

Kulturális örökség védelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/28437-16/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontjában megjelölt – kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályától (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály), aki PE/EPO/2300-2/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

Az **Örökségvédelmi Osztály** PE/EPO/2300-2/2025. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

A Környezetvédelmi Hatóság a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. számú mellékletének 4. sorában megjelölt örökségvédelmi szakkérdésben tett megkeresésére a tárgyi ügy kapcsán a rendelkező részben felsoroltakon túl az Örökségvédelmi Osztály az alábbi szakvéleményt adja:

Az Örökségvédelmi Osztály tájékoztatja továbbá a Kérelmezőt, hogy a **kivitelezés során régészeti megfigyelést kell végezni – kivéve ott, ahol az ERD teljes felületű feltárást javasol – a Kötv. 23/E. § (5) bekezdése és a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 43. § (3) bekezdése értelmében, miszerint nagyberuházás esetén a kivitelezés során földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken régészeti megfigyelést kell biztosítani.**

A rendelkező részben foglaltak, valamint a fentiek figyelembe vétele mellett tárgyi beruházással szemben az Örökségvédelmi Osztály külön kifogást nem emel.

*

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

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

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

A Környezetvédelmi Hatóság döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyeken túl a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontja és az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján hozta.

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/28437-2/2025. számon tájékoztatta az ügyfeleket arról, hogy tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Jelen határozatot, mint hirdetményt a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján honlapján közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **jegyző részére, aki köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** A jegyző a határozat közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a **Környezetvédelmi Hatóságot** a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 2025. július 19. napjáig hatályos állapota szerinti 1. melléklet 35. pontja alapján került megállapításra.

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

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

A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 2025. július 20. napján hatályba lépett, a *környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5)–(7) bekezdései írják elő.

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

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

Jelen döntés – fellebbezés hiányában – **a fellebbezési határidő lejártát követő napon** külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (2) bekezdés a) pontja alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a hirdetmény útján közölt döntést **a hatóság hirdetőtábláján** való kifüggesztését követő 15. napon kell közölni tekinteni.

Budapest, 2025. december 8.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelűl:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

