



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/00874-22/2026

Ügyintéző: Sáfár Attila

dr. Gajdos Attila

Lázár Júlia

Kapronczay Orsolya

Sárpátki Xénia

Kráncz Gergely

Nagy Tamás

Telefon: (06-1) 776-6280

Tárgy: Bag 2924/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett üzletközpont és gyorsétterem létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárást lezáró döntés

HATÁROZAT

A **Faetra II. Ingatlanfejlesztő Alap** (1132 Budapest, Váci út 22-24. 5. em.; MNB nyilvántartási szám: 1222-65; adószám: 19387682-2-41; KÜJ szám: 104780457; a továbbiakban: Kérelmező) törvényes képviselője a Faetra Alapkezelő Zrt. (1132 Budapest, Váci út 22-24. 5. em.; adószám: 27780798-2-41) meghatalmazásából eljáró KONSTRUMA Kft. (1078 Budapest, Murányi u. 1. 2. em. 7.; adószám: 10259470-2-42; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelem és előzetes vizsgálati dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Bag, belterület 2924/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett üzletközpont és gyorsétterem létesítésének

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

A tevékenység véglegessé vált építési és használatbavételi engedély, illetve vízjogi létesítési vagy kibocsátási engedély birtokában kezdhető meg, melyekhez a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság; hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság; természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) környezet- és természetvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása is szükséges.

**KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG
ENGEDÉLYEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI**

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

1. Az építési munkákra vonatkozóan az organizációs terv ismeretében az építési engedélyezési tervek részeként környezetvédelmi tervet kell készíteni, melyben igazolni kell 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 a szállítási forgalom vonatkozásában a 3. mellékletben előírt határértékek teljesülését.
2. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 2. melléklete szerinti zajterhelési határértékek túllépésével érintett építőipari kivitelezési fázisok csak jogerős zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély határozat birtokában végezhető. A zajterhelési határérték betartása alóli felmentési és túllépési engedély kérelmet a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 13. § (2) bekezdése szerinti tartalmi követelményeknek megfelelő dokumentáció benyújtásával kell kezdeményezni a Környezetvédelmi Hatóságnál.

Benyújtási határidő: az építési tevékenység megkezdése előtt 30 nappal.

3. Amennyiben a telephely zajvédelmi szempontú hatásterületén zajtól védendő épület, helyiség található, abban az esetben a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerint a környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője köteles a Környezetvédelmi Hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni. Zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelmet a tevékenység megkezdésekor kell a Környezetvédelmi Hatóság részére benyújtani.

Földtani közeg védelmi és kármentesítési szempontból:

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 rendelet előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
2. A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen, vagy kármentőtálca alkalmazása mellett végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
3. A földtani közeg és talajvíz 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 tereprendezési munkálatok során védett és fokozottan védett fajok egyedi nem károsodhatnak.
2. Az építés során keletkező munkagödöröket reggelente ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hullóket, kétélűeket ki kell menteni és szabadon kell engedni.
3. A munkálatok során esetlegesen szükségessé váló fa és cserje kivágást vegetációs időszakon kívül, valamint a madarak védelme érdekében a fészkelési időszakon kívül, szeptember 1. és március 1. között kell végezni. Amennyiben ez műszakilag nem megoldható,

a szükségessé váló növényzetirtást a védett fajok védelme érdekében az illetékességi terület szerint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) szakembereivel előzetesen a helyszínen egyeztetni kell.

4. A beruházás megvalósítása, illetve üzemeltetése során a Bag 2924/4 hrsz.-ú ingatlantól délre található, az Egres-patak menti ökológiai folyosó övezethez tartozó területrészeket még ideiglenesen sem lehet igénybe venni, ott közlekedés, felvonulás és deponálás tilos.
5. Növénytelepítés során a terület táji és termőhelyi adottságainak megfelelő, őshonos növényfajok alkalmazását kell előnyben részesíteni.

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A tervezett tevékenység helye:

Ingyen helyrajzi száma: 2191 Bag, belterület 2924/4
KTJ száma: 103370005 Üzletközpont és gyorsétterem (2191 Bag, 2924/4 hrsz.)

A tervezett fejlesztéssel érintett, *kivett beépítetlen terület* művelési ágban lévő ingatlan a település központjától nyugati irányban, az „Árokajja” elnevezésű gazdasági területen helyezkedik el az M3 autópályától és az Egres-pataktól északra, a körforgalom és az üzemanyagtöltő állomás közvetlen közelében. A tervezési helyszín észak felől a Bági Ipari Park 1 jelű bekötő útról, keleti irányból pedig a Malsfeld utcáról a 30421 jelű M3 Bági csomóponti felhajtón keresztül közelíthető meg a 3105 jelű összekötő út, valamint az M3 gyorsforgalmi út.

2. A tervezett létesítmény rövid ismertetése:

A Kérelmező saját tulajdonában lévő 2 ha 9459 m² területű tárgyi ingatlanon három, szabadon álló földszintes épületben, üzletközpont (egyik épületben élelmiszerüzlet, a másik épületben 9 db bérüzlet) és gyorsétterem létesítését tervezi, összesen 8604,02 m² alapterületen, 323 parkolóhely és zöldfelület kialakításával. A burkolt felületekkel együtt a területfoglalás mértéke így 2 ha 1466,28 m².

A jelenlegi üres, lejtős területen tereprendezéssel rézsúk és támfalak kialakításával egy síkon helyezik el az épületegyüttest. A szükséges közműellátás (ivóvíz, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és elektromos áram) biztosított a telken.

A létesítendő utak a közforgalom számára megnyitott magánutak lesznek. A tervezett magánút két helyen kerül összekötésre a közúthálózattal a forgalom árufeltöltési teher és vásárlói szétválasztása miatt. Az árufeltöltés kelet és észak felől történik, melyhez szervízút létesítése tervezett. Az áruszállítás útját az iparterület északi feltáró útján kialakított meglévő útcsatlakozástól kiindulva tervezett egyenes vonalvezetéssel az ingatlan nyugati telekhatára mentén. Az út egy körgeometriájú rakodóudvarhoz csatlakozik. A rakodóudvar biztosítja a teherautók megfordulását. A rakodóúthoz csatlakozva az áruház épületének nyugati oldalán a telekhatártól beljebb, az áruházal párhuzamosan alakítják ki az üzletek gazdasági bejáratait megközelítő utakat. A vásárlók részére kialakított parkolók a belső udvarban helyezkednek el, a keleti bekötő útról lehet őket megközelíteni.

Valamennyi bérület bejárata a közös parkolóból nyílik. Az alaprajzi kialakítás lehetővé teszi, hogy a felmerülő, folyamatosan változó bérleői igényekhez alkalmazkodjon az épület, igény esetén akár több üzlet egybenyitásával nagyobb bérlemény is kialakítható legyen.

Az üzletközpont és a gyorsétterem között létesül egy közösségi tér, zöldterülettel, játszótérrel. A rakodó udvar felől a szomszédos telek felé fasorral takarják a kötelező rakodó funkciót. Az északi oldalon a település felől egy 3 szintes növényállományból álló zöldterület kialakítása tervezett 10 méter szélességben, itt a magassági különbséget áthidaló rézsű az épület mögött helyezkedik el a rakodó út mellett. A patak felőli burkolatok mentén a kistáji területre jellemző karakterű zöldterület kialakítás tervezett. A parkolók között egybefüggő zöld szigeteket hoznak létre, a fásítást jelentősen sűrítették a nagyobb lombkorona borítottság érdekében. Az épületek tetején napelemek kerülnek elhelyezésre.

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

1. Bag település vonatkozásában Tura Város Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: Tura Város Jegyzője) TPH/476-2/2026. számon az alábbiak szerint rendelkezett:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B)) PE/KTHF/00874-6/2026. számú megkeresésére a Bag, 2924/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett üzletközpont és gyorsétterem létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljáráshoz az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:

A tervezett beruházás Bag Nagyközség Képviselő- testületének a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2005. (V.26.) számú rendeletének az alábbiak betartásával megfelel:

- a beruházással érintett övezetben a gazdasági területekre vonatkozó környezetterhelési határértékeket kell biztosítani
- a területtel határos természetközeli terület övezetében a meglévő élőhelyi adottságoknak megfelelő társulások fenntartása kötelező, a területen szántó kialakítása és erdősítés nem engedélyezhető; az övezet területén beépítés, építmény elhelyezése, út, parkoló kialakítása nem engedélyezhető; a terepadottságok megváltoztatásához, fakivágáshoz az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi feladatokat ellátó szerv hozzájárulása szükséges. Az ökológiai hálózat területén patakmeder burkolása nem megengedett, új növényzet telepítése esetén ki kell kérni a környezetvédelmi, természetvédelmi hivatalok javaslatát.
- a beruházással érintett terület régészeti lelőhelyen fekszik, így ezt a fejlesztési területet 'régészeti érdekű' területnek kell tekinteni.
- a 'régészeti érdekű' területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért e területeken a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a terepbejárás és/vagy próbafeltárás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.
- A kommunális hulladékok gyűjtésére, szállítására, ártalmatlanítására a települési hulladékgazdálkodási terv, a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendelet és a település szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények az irányadók: A keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony bázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető.
- Szennyeződés érzékenységi szempontból a vonatkozó rendelet alapján Bag teljes területe 'érzékeny' besorolású.

- 'Árokalja' természeti területén - közpark természeti területbe tartozó részét is beleértve a meglévő növényállomány megtartandó, kiegészítendő. Az Egres-patak tengelyétől számított 40 méteren belül új épület, építmény elhelyezése a vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével tilos. Ez a védőtávolság a közpark területén (Zkp) 50 méter.

- Az 'Árokalja' területén csak őshonos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfaj telepíthető az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságok engedélyével. A területen a felügyeleti, ellenőrzési lehetőséget biztosítani kell.

Állásfoglalásom ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

III.

SZAKVÉLEMÉNYEK

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályának (a továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság) PE/EPO/85-2/2026. számú szakvéleménye alapján az alábbira hívom fel a figyelmet:

- 1.1. A kivitelezés 30 cm mélységet meghaladó földmunkáit (tereprendezés, humuszosítás, alapozás, közműfektetés, utak kialakítása stb.) csak régészeti megfigyelés mellett, rézsűkanalas (iszapolókanalas) markolóval, tükörfelület kialakításával lehet végezni.
- 1.2. A fenti szakfeladatok elvégzésére a Ferenczy Múzeumi Centrum (2000 Szentendre, Fő tér 2-5.; <https://femuz.hu/regeszeti/>; megfigyeles@muzeumcentrum.hu) jogosult.
- 1.3. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a beruházónak a feltárással kapcsolatos jogszabályokkal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
- 1.4. A régészeti megfigyelést annak megkezdése előtt a szakfeladatot ellátó intézmény útján legalább 1 munkanappal korábban be kell jelenteni elektronikus úton az Örökségvédelmi Hatóságnak, elvégzését pedig jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 1.5. Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését az Örökségvédelmi Hatóságnak a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló rendelet melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni.
- 1.6. A szakfelügyeletről szóló, fényképes dokumentációt tartalmazó jegyzőkönyvet az Örökségvédelmi Hatóságnak meg kell küldeni.

2. Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/01156-2/2026 számú szakvéleménye alapján az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- 2.1. A tevékenység során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
- 2.2. A létesítés, az üzemelés, valamint az 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.
- 2.3. A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladékokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően

Kérelmezőnek meg kell győződnie. A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.

- 2.4. A tevékenység során keletkező hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „Sz” lap) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- 2.5. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait.
- 2.6. A tevékenység 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.
- 2.7. 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.
- 2.8. Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.
- 2.9. A keletkezett hulladékok szállítását, kezelését csak az adott hulladéokra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.
- 2.10. A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- 2.11. A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.

3. Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály vízügyi és vízvédelmi hatáskörben (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) adott PE/TIV/00225-2/2026 számú szakvéleménye alapján az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- 3.1. A tevékenység (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) nem járhat az érintett környezeti elemek (talaj, felszíni és felszín alatti vizek) veszélyeztetésével, illetve károsításával. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezésért és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlan tulajdonosát és használóját egyetemleges felelősség terheli.
- 3.2. A tevékenység során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, 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. A tervezett tevékenységek nem okozhatják a térség talajvízviszonyainak káros megváltozását.
- 3.3. *A felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet értelmében 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.

- 3.4. 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.
- 3.5. Az ideiglenes talajdepóniákat vízzáró aljzaton (beton, fólia, stb.) kell kialakítani, és gondoskodni kell róla, hogy a belőle esetlegesen kimosódó szennyezőanyagok a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyeződését ne okozzák. Átmeneti veszélyesanyag-tárolás csak kialakított műszaki védelem mellett végezhető.
- 3.6. A munkaterületen keletkező kommunális szennyvizek ártalommentes gyűjtéséről, elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell. Szennyvíz szikkasztása nem végezhető.
- 3.7. A munkaterületről elfolyó szennyeződhető csapadékvizek csak tisztítást követően vezethetők el.
- 3.8. A munkaterületen esetlegesen elfolyó egyéb szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és veszélyes hulladékként, arra alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
- 3.9. 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.
- 3.10. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződésének tényét telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon a Vízügyi Hatóságnak be kell jelenteni, és a kárelhárítást a *környetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló rendelet, valamint a *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet 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 szükséges. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.
- 3.11. Felszín alatti vízbázisok vízbázisvédelmi védőövezetén és védőidomában csak olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti.
- 3.12. A tevékenységek során a vízfolyásba (*Egres-patak*) a szabad áramlást akadályozó, illetve szennyező anyag nem kerülhet.
- 3.13. A kivitelezés befejezését követően – szükség esetén – a medret az eredeti állapotnak megfelelően helyre kell állítani.
- 3.14. A tevékenységet a felszíni vizek jogszabályban meghatározott parti sávjára vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával kell végezni.
- 3.15. A tevékenység úgy végezhető, hogy a vízfolyás parti sávján a vízfolyás kezelője számára biztosított maradjon a fenntartási és üzemeltetői feladatok ellátása.
- 3.16. Parti sávban depónia nem létesíthető, munkagép, folyékony üzemanyag vagy potenciálisan vízszennyező anyag nem tárolható.
- 3.17. Amennyiben a kivitelezési munkálatok során olyan földtani és hidrogeológiai viszonyokra derül fény, melyek az előzetes vizsgálatokból nem voltak előre láthatók, abban az esetben a tényleges viszonyok meghatározására ismételt vizsgálatok végrehajtása szükséges.

- 3.18. A tevékenység felhagyása esetén a területről minden, a felszín alatti víz szempontjából potenciális szennyező anyagot el kell szállítani, a területet rendezni kell.
- 3.19. A közcsatornába bocsátott szennyvíz minősége nem haladhatja meg a jogszabályban meghatározott küszöbértékeket.
- 3.20. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetését megelőzően – szükség esetén – a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.
- 3.21. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
- 3.22. Az élővízbe vezetett csapadékvizek minőségének meg felelnie a vonatkozó jogszabályban előírt határértékeknek.
- 3.23. Többlet csapadékvíz a vízfolyásba csak a vagyongazdálkodó/mederkezelő hozzájárulásával vezethető be.
- 3.24. Amennyiben a támfal építése során a munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz ártalommentes elhelyezését. A kitermelt víz meglévő elvezető rendszerbe csak az üzemeltető hozzájárulása alapján vezethető.
- 3.25. A támfal mögötti szivárgó vizek kivezetéséről és ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell, azokat a közcsatornába csak a szolgáltató engedélyével lehet bevezetni. A támfal nem okozhatja a térség talajvízviszonyainak káros megváltozását.

Felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- A területileg illetékes vízügyi hatóságtól elvi vízjogi engedély kérhető a vízilétesítmény tervezését megelőzően, valamint vízimunka végzése, vízilétesítmény megvalósítása, átalakítása kizárólag vízjogi engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély szükséges a vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).
- A vízjogi létesítési engedély (szennyeződhető csapadékvizek élővízbe vezetésének vonatkozásában) 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,
 - a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény [a továbbiakban: Dáptv.] 19. § (1) bekezdése és
 - a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény [a továbbiakban: Vgtv.] 33/G. § (1) bekezdésének figyelembevételével kérhető a Vízügyi Hatóságtól.
- Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek (konyhatechnológiai szennyvizek) tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME); vagy CÉ megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízjogi létesítési engedély a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú dokumentáció és mellékletek benyújtásával a Vízügyi Hatóságtól kérhető.
- Amennyiben előkezelő berendezés nem kerül beépítésre, vagy a beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban:

220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval kibocsátási engedély a Vízügyi Hatóságtól kérhető.

- A vízjogi létesítési vagy kibocsátási engedély a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentáció csatolásával,
 - az Ákr. 35. § (2) bekezdése,
 - a Dáptv. 19. § (1) bekezdése és
 - a Vgtv. 33/G. § (1) bekezdésének együttes figyelembevételével kérhető a Vízügyi Hatóságtól.

IV. 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 337 500 Ft, melynek viselésére a Kérelmező köteles.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Környezetvédelmi Hatóságnál (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.) előterjesztett, 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 Dáptv. 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a fellebbezést. Elektronikus úton a fellebbezést csak az e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely a következő 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 engedélyezési eljárás nem a jogorvoslatot benyújtó civil

szervezet kérelmére indult – a civil szervezetek által a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj a jelen eljárásban meghatározott díjtétel 1%-a, de legalább 5 000 Ft.

INDOKOLÁS

Meghatalmazott 2025. december 18. napján előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásra irányuló kérelmet és Dokumentációt nyújtott be a Környezetvédelmi Hatósághoz.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a tervezett beruházás a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 128. pont a) és b) alpont [128. *Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 2 ha területfoglalástól; b) 300 parkolóhelytől*] hatálya alá tartozik, így az előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.

A kérelem alapján – figyelemmel az Ákr. 37. § (2) és 50. § (1) bekezdésére – a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálati eljárást a Környezetvédelmi Hatóság 2025. december 18. napján PE/KTHF/45715/2025 számon megindította, amely PÉ/KTHF/00874/2026 számon folytatódott.

Kérelmező a 337 500 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

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

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/00874-2/2026 számon értesítette a tervezett tevékenységgel érintett ingatlanra bejegyzett vezetékjog jogosultját (MVM Émász Áramhálózati Kft.) az eljárás megindításáról.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/00874-3/2026 számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Bag Nagyközség Önkormányzatát, hogy tárgyi eljárásban 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 az eljárás során nyilatkozat, észrevétel nem érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3)–(4) bekezdései értelmében, 2026. január 8. napján hivatalában és honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – PE/KTHF/00874-4/2026 számon megküldte a tevékenység telepítési helye szerinti Bag Nagyközség Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: Bag Nagyközség Jegyzője) részére.

Bag Nagyközség Jegyzője B1/144-4/2026 számon 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) bekezdés b) pontjában megjelölt időpontra belül vagy azon túl, az érintett nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

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

*

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával való összhangjának megállapítása érdekében PE/KTHF/00874-5/2026 számon megkereste Bag Nagyközség Jegyzőjét.

Bag Nagyközség Jegyzője B1/144-6/2026 számon az alábbi nyilatkozatot adta:

„ELŐZETES HOZZÁJÁRULÁS és HÉSZ MEGFELELŐSÉGI NYILATKOZAT

Hivatkozva a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.) fenti iktatószámú, 2026.01.09-én érkezett megkeresésére, az alábbi előzetes hozzájárulást és nyilatkozatot adjuk:

A tervezett munkálatok Bag Nagyközség Önkormányzata 30/2012. (V.31.) sz. Kt. határozatával módosított Bag Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V.26.) (HÉSZ) rendeletével nem ellentétes; a tervezett munkálatok helyi jelentőségű védett területet nem érintenek, és nem ellentétes a helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásokkal sem.

A tervezett munkálatokhoz külön kikötés nélkül előzetesen hozzájárulunk.

Hozzájárulásom és nyilatkozatom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az ügy érdemében hozott I. fokú határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Hozzájárulásom és nyilatkozatom kiadása illetékmentes.

INDOKOLÁS

A Bag, 2924/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett üzletközpont és gyorsétterem létesítésére vonatkozó előzetes környezetvédelmi vizsgálati eljárás ügyében a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.) megkereséssel élt önkormányzatom felé.

Mivel a tervezett munkálatok Bag Nagyközség Önkormányzata 30/2012. (V.31.) sz. Kt. határozatával módosított Bag Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V.26.) (HÉSZ) rendeletével nem ellentétes, így a rendelkező részben foglalt előzetes hozzájárulás és nyilatkozat kikötés nélküli megadása mellett döntöttem.

Az illetékességemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 15. §-ban foglaltak alapján határoztam meg.

Hozzájárulásomat az Ákr. 80. §-ban foglaltak alapján hoztam meg.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 81. és 111. §-okban foglaltak alapján zártam ki.”

A Környezetvédelmi Hatóság Bag Nagyközség Jegyzőjének nyilatkozatát a döntése kiadásánál figyelembe vette.

*

A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – 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. melléklet 9. táblázat 20. sorában meghatározott – a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e – szakkérdés tekintetében, PE/KTHF/00874-6/2026 számon megkereste az ügyben érintett Bag Nagyközség Jegyzőjét, szakhatósági állásfoglalásának kiadása céljából.

Az elsőfokú szakhatóságként eljáró Bag Nagyközség Jegyzője B1/144-6/2026 számú kizárási kérelmében, 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, mint felügyeleti szerv részére, és másik azonos hatáskörű hatóság kijelölését kérte, tekintettel arra, hogy a jegyző illetékességi területének önkormányzata a tárgyi ügyben ügyfél.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztály PE/040/00194-3/2026 számon Bag Nagyközség Jegyzőjét, mint elsőfokú szakhatóságot a tárgyi eljáráshoz kapcsolódó szakhatósági eljárásból kizárta, egyben az eljárás lefolytatására Tura Város Jegyzőjét jelölte ki, aki TPH/476-2/2026. számon a szakhatósági állásfoglalását megadta.

Tura Város Jegyzője TPH/476-2/2026. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B) PE/KTHF/00874-6/2026. számon megkereste Bag Nagyközség Jegyzőjét a Bag, 2924/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett üzletközpont és gyorsétterem létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljáráshoz a szakhatósági állásfoglalás megadásához. Bag Nagyközség Jegyzője kérte az eljárásból való kizárását és más eljáró hatóság kijelölését a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 1. § (6b) és az Ákr. 23. §-a alapján. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztálya PE/040/00194-3/2026. számú végzésében Tura Város Jegyzőjét jelölte ki az eljárás lefolytatására.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység Bag Nagyközség Képviselő- testületének a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2005. (V.26.) számú rendeletében foglaltaknak az előírt feltételek betartása esetén megfelel.

Szakhatósági hozzájárulásomat a 531/2017. (XII.29.) Korm.rend. 1. § (1) bekezdése, 2. §-a és a Korm. rend. 1. melléklet 9. táblázatának 20. sorában foglaltak alapján adtam meg.”

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

*

Külön-külön az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan, a **Környezetvédelmi Hatóság a következők szerinti értékelést tette**, 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.

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentáció levegőtisztaság-védelmi vonatkozású fejezetei a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek eleget tesznek. A Dokumentációban foglalt adatok alapján a tervezett tevékenység levegőtisztaság-védelmi szempontból megfelel a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] előírásainak.

Az kivitelezési fázis alatt a levegővédelmi hatásterület a tervezési területtől számítva 31 méter.

A szállításhoz kapcsolódóan tehergépjármű forgalomnövekedéssel kell számolni, melynek mértéke nem számottevő. A szállítójárművek légszennyező anyag kibocsátása a legközelebbi lakóterületek vonatkozásában továbbra is az egészségügyi határérték alatt marad.

Összességében megállapítható, hogy levegővédelmi szempontból a környezetre gyakorolt hatást a szállítójárművek okozta porszennyezés, valamint kipufogógáz kiáramlás jellemzi. A hatás rövid ideig tartó, elviselhető mértékű levegőterhelést produkál.

A létesítményben bejelentésre kötelezett levegőtisztaság-védelmi pontforrások telepítése nem tervezett. Az épület fűtési energia ellátását a szociális helyiségekben elektromos radiátorral, az üzletterekben pedig VRF nagy kapacitású fűtő-hűtő klímával biztosítják. Emellett hővisszanyerős szellőztetés lesz kialakítva az egyes bérlemények területén külön-külön légkezelő berendezésekkel, DX hőcserélőkkel. Elektromos bojlerrel fogják biztosítani az épület hideg- és melegvíz igényét lokálisan elhelyezve.

Az üzemelés időszakában a közlekedő utak mentén a forgalmi eredetű légszennyező anyag kibocsátás kismértékű változása várható. A számítási eredmények alapján megállapítható, hogy az érintett közutak tengelyében az egészségügyi határértéket nem meghaladó mértékű immisziós koncentrációk alakulnak ki alapállapotban, melyhez a beruházás kapcsán hozzáadódó forgalmi többlet kismértékű többletterheléssel járul hozzá.

A jogszabályi előírások betartásával, és a Dokumentációban ismertetett műszaki intézkedések végrehajtásával az üzemelés során jelentős környezeti hatással levegővédelmi szempontból nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

Bag belterületén a 2924/4 hrsz. alatti ingatlanon három, szabadon álló földszintes épület kialakítása tervezett. A létesítményben egy épületben élelmiszerüzletet, egy épületben kilenc bérüzletet és egy épületben gyorsétterem létesítését tervezik.

Az üzletközpont és a gyorsétterem között létesül egy közösségi tér, zöldterülettel, játszótérrel. Az üzletközponthoz kapcsolódóan felszíni személygépkocsi parkolók kialakítása tervezett, melynek teljes kapacitása 323 férőhely.

A tervezési terület környezetében benzinkút, ipari park, valamint lakóházak találhatók. A legközelebbi védendő lakóépületek a tervezési területtől 30 méterre északi irányban Bag, Sallai utca házai helyezkednek el.

Építési fázis

Az építkezés várhatóan 1 hónapnál hosszabb, de 1 évnél rövidebb ideig tart, a munkálatokat kizárólag nappali időszakban kívánják végezni.

Az építés körülményeiről, technológiájáról stb. a jelenlegi fázisban csak tájékoztató jellegű információk állnak rendelkezésre – mivel a kivitelező még nem ismert, ennél fogva a pontos technológia, gépek stb. sem –, így a várható hatások a korábbi tapasztalatok, vizsgálatok alapján becsülhetők.

Az építés alatti zajterhelést modellezéssel határozták meg.

A Környezetvédelmi Hatóság **felhívja a figyelmet, hogy** az építkezésre a kiviteli terv szintjén, az organizációs terv ismeretében kell az építési engedélyezési tervek részeként környezeti **zajvédelmi tervet** készíteni, melyben igazolni kell 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 2. mellékletében előírt határértékek teljesülését.

A zajterhelés meghatározása során az építési fázisok közül a legnagyobb zajkibocsátással járó folyamatot modellezték.

Megállapítható továbbá, hogy a létesítmény zajszempontról vélelmezett hatásterületén (100 méter) védendő építmények találhatók.

A számítási eredmények alapján a legnagyobb zajhatással járó építési ütemek esetén nappali időszakban határérték túllépés várható [Bag, Sallai u. 8 (1991/5 hrsz.), Bag, Sallai u.5 (1986 hrsz.)].

Az építési fázis zajvédelmi hatásterülete a beruházási terület telekhatárától minimális 50 dB-es határértéket figyelembe véve 266 méterben jelölhető meg.

Határérték túllépés esetén a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerint:

13. § (1) A kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól

a) egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető,

b) építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.

(2) A kérelemben meg kell jelölni a határérték túllépés okát, a felmentéssel érintett időszak kezdő és végnapját, a zajcsökkentés érdekében tervezett intézkedéseket és azok várható eredményeit.

Az építés idejére a zajterhelési határértékek betartása alóli felmentést a Környezetvédelmi Hatóságtól kell kérni.

A Környezetvédelmi Hatóság **felhívja a figyelmet, hogy** a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes számú rendelet 2. melléklete szerinti zajterhelési határértékek túllépésével érintett építési fázisok csak jogerős zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély határozat birtokában végezhetők.

Építés alatti szállítási zaj:

A projekt kapcsán bányauzem, vagy lerakóhely létesítése nem szükséges. A szükséges alapanyagok beszerezhetők a jelenleg is üzemelő építőipari létesítményekből.

A telephely forgalma a 3105 sz. út két vonatkozó szakaszán, a 30421-es út két vonatkozó szakaszán és az ipari park alsó útján (Malsfeld utca) keresztül bonyolódik le.

Az építéstől származó zajterhelést az anyagszállító gépjárművek elhaladása fogja jelenteni (78 tehergépjármű/nap).

A létesítéshez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés várhatóan kevesebb mint 3 dB-el fog megnövekedni, így a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem határozható meg.

Alapállapot meghatározása:

Nappali és éjszakai időszakban környezeti zajmérést végeztek az alapállapot megismerése érdekében.

A zajmérést 2024. február 3.-án nappali időszakban (11:30–13:00) és az éjszakai időszakban (22:00–23:30) négy mérési ponton végezték.

A vizsgált területről elmondható, hogy a jelenlegi zajterhelését főként az M3 autópálya forgalmától származó zajkibocsátás adja. Üzemi zajforrástól származó zaj nem volt hallható és mérhető a vizsgált terület környezetében.

Üzemelési fázis

Az épület fűtési energia ellátását szociális helyiségekben elektromos radiátorral az üzletterekben pedig VRF nagy kapacitású fűtő-hűtő klímával biztosítanánk. Hővisszanyerős szellőztetést alakítanak ki az egyes bérlemények területén külön-külön légkezelő berendezésekkel, DX hőcserélőkkel. A hőszivattyú berendezéseket a tetőn tervezik elhelyezni. Az épületek tetején napelemek kerülnek elhelyezésre.

A gyorsétterem gépészetének üzemelése folyamatos. A többi létesítményben a légkezelők nappal üzemelnek, a split klímák és a hűtőtechnológiai gép pedig az épületek temperálása végett folyamatos üzemeléssel működnek, az éjszakai időszakban csökkentett teljesítményű üzemmódban.

A Dokumentációban található számítások alapján megállapítható, hogy a gépészeti berendezések zajterhelése várhatóan meg fog felelni a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. mellékletében megállapított határértéknek.

A számítások alapján megállapítható, hogy a hatásterületen zajtól védendő épületek találhatóak.

Javasolt a próbaüzem során zajméréssel történő ellenőrzése, amennyiben szükséges a zajcsökkentését meg kell tervezni, valamint meg kell határozni a zajvédelmi szempontú hatásterületet.

Amennyiben a telephely zajvédelmi szempontú hatásterületén zajtól védendő épület, helyiség található, akkor a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni.

A Környezetvédelmi Hatóság **felhívja a figyelmet, hogy** zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelmet kell benyújtani a tevékenység megkezdésekor a Környezetvédelmi Hatósághoz.

Közlekedés zajhatása az üzemelés során

A létesítménybe irányuló forgalom 3105-ös úton, a 30421-es úton, a Bagi Ipari Park 1 úton és a Bagi Ipari Park 2 úton (Malsfeld utca) keresztül éri el a területet.

A tevékenységhez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés kevesebb mint 3 dB-el növekedhet, így a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem állapítható meg.

Bagi Ipari Park 2 útszakasz esetében az üzemelés időszakában a növekmény mértéke 8,3 dB, míg a távlati időszakban 8,0 dB, ami meghaladja a 3 dB-es küszöbértéket. Ugyanakkor, mivel az út kiszolgáló jellegű, a szállítási tevékenység hatásterületének meghatározása nem indokolt.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény üzemelése során zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Földtani közeg védelmi és kármentesítési szempontból:

A Dokumentáció alapján Kérelmező a tárgyi területen, három szabadon álló épületben üzletközpont (1 db élelmiszerüzlet, 9 db bérüzlet) és gyorsétterem, valamint felszíni elhelyezésű 323 parkolóhely és zöld felület kialakítását tervezi. A 3 részből álló épületegyüttes, az üzletközpont egyszintes kialakítású, a különálló gyorsétterem szintén egyszintes kialakítású. Az épületek területe összesen 8604,02 m². A jelenlegi üres, lejtős területen tereprendezéssel, rézsúk és támfalak kialakításával terv szerint egy síkon helyezik el az épületegyüttest.

Az ingatlan közvetlen környezetében lakóterületek, gazdasági területek, valamint közlekedő utak találhatóak. A létesítmény területére talajvizsgálati jelentés készült (Geotechnikai szakvélemény, Muszasi Kft., Székesfehérvár, 2010.06.02.). A terület talajmechanikai adottságai kedvezőtlenek a magas talajvízszint, és a nagy vastagságú puha rétegek miatt. A területen a becsült maximális talajvízszint 132,00 mBf, míg a mértékadó talajvízszint a 132,50 mBf szinten adható meg. Mivel a földszinti padlóvonalat a 131,25 mBf szinten tervezik kialakítani, mind a becsült maximális, mind a mértékadó talajvízszintet a mindenkori terepszinten maximálják.

Az épület működéséhez szükséges közműellátás (ivóvíz ellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés és elektromos ellátás) biztosított a telken.

Az építés során nagyobb volumenben megjelenő anyagok: beton, zúzott kő, kavics, talaj, térkő, amelyek közül legszámottevőbb az építőanyag és talaj. A létesítés szoros ütemterv alapján kerül végrehajtásra, ezért jelentősebb tárolás, raktározás a kivitelezés során nem lesz szükséges, és ipari jellegű szennyvíz keletkezése nem várható.

Az építkezés során a humuszréteg eltávolításával, az ehhez kapcsolódó földmunkákkal, valamint a burkolt felületek kialakításával megváltoznak a terület lefolyási viszonyai, amit záportározó kialakításával terveznek megoldani.

A talajban vezetett csapadékvíz vezeték anyaga KG-PVC cső, tokos gumigyűrűs kötésekkel. Az iránytöréseknél és a becsatlakozásoknál műanyag tisztító-ellenőrző aknákat helyeznek el. A csapadékvíz tározó tó kialakítása a vízbázisvédelmi területtel nem érintett térrészen lesz kialakítva.

Havária esetén a munkagépekből esetlegesen olaj, üzemanyag elfolyás történhet, amely megfelelő munkagépek megválasztásával, karbantartásával, kármentőtálcák alkalmazásával és a gyors kármentesítést biztosító felitató anyagok helyszíni tárolásával, adott esetben alkalmazásával megelőzhető, a szennyeződés kockázata elkerülhető vagy felszámolható.

Üzemelés alatt személy- és tehergépjármű forgalommal kell számolni. A tervezési terület, illetve annak közvetlen környezete rendelkezik a szükséges közmű csatlakozási lehetőségekkel, ezért az üzemelés időszakában a fejlesztés nem teszi szükségessé kapcsolódó műveletek végrehajtását.

Az épületeken és a burkolt felületeken keletkező csapadékvizeket a területen gyűjtik össze, és az ingatlan mellett található Egres-patakba vezetik be, szükség esetén visszatartással.

Üzemelés alatt csupán havária jellegű szennyeződés keletkezhet, tehergépjárművek meghibásodása, borulása, a közművek (szennyvíz csatornarendszer) törése, a burkolat repedése, vagy törése feltételezhető. Balesetek esetén a talaj és felszín alatti víz hidraulika olaj, vagy üzemanyag általi szennyezése lehetséges.

A haváriás események a parkolóknál vagy manipulációs helyeken kármentesítő eszközökkel kezelhetők. Ebben az esetben a munkaterületen biztosítani kell a kárelhárítás általános eszközállományát: pl. felitató anyag (homok), lapát és vödör, megfelelő edényzet a szennyezett talaj és felitató anyag gyűjtésére.

A tervezett létesítménynek az építés és üzemelés időszakában a felszín alatti közegekre gyakorolt hatása, megfelelő műszaki fegyelem betartása, valamint a fentiekben összefoglalt intézkedések végrehajtása esetén elhanyagolható.

Felhagyás esetén a kivitelezési időszakban felmerülő azonos hatások várhatóak; üzemanyag elfolyás történhet munkagépekből, szállító járművekből, amely esetek kárelhárítási készletek alkalmazásával kezelhetők.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény üzemelése és felhagyása során felszín alatti közegeket érintő környezeti hatások nem lesznek jelentősek, vagy egyáltalán nem keletkeznek.

Összességében elmondható, hogy a tárgyi ingatlanon tervezett üzletközpont és gyorsétterem építése és alapozása, valamint működtetése várhatóan a felszín alatti közegre nem gyakorol hatást.

A beruházással érintett terület a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítést nem érint.

A tervezett tevékenység, létesítmények nem szerepelnek a *környetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet] 2. számú melléklet „*Üzemi terv készítésére kötelezettek*” felsorolásában, melynek értelmében üzemi kárelhárítási terv benyújtására a Kérelmező nem kötelezett.

A Dokumentációban foglaltak alapján, a területen létesülő három épület, továbbá parkolók építése és majdani üzemelése földtani közeg védelmi és kármentesítési szempontból jelentős környezeti hatással nem jár, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság földtani közeg védelmi és kármentesítés szempontú megállapításait a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] és a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet figyelembe vételével tette.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A beruházással érintett Bag 2924/4 hrsz.-ú belterületi 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 területet nem érint. Továbbá az érintett ingatlan 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 földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érinti. A *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény [a továbbiakban: MaTrT.] által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetet az ingatlan nem érinti, ugyanakkor a tőle közvetlenül délre található Egres-patak területe az ökológiai folyosó része.

Az Igazgatóság által rendelkezésre bocsájtott térinformatikai adatbázis alapján a tervezett beruházás, illetve a tőle közvetlenül déli irányban található Egres-patak területéről számtalan védett [pl.: füstös cankó (*Tringa erythropus*); erdei béka (*Rana dalmatina*), barna varangy (*Bufo bufo*), Miller vízcickány (*Neomys anomalus*)], európai közösségben természetvédelmi szempontból jelentős állatfaj [pl.: eurázsiai hód (*Castor fiber*)], illetve fokozottan védett állatfaj [pl.: vidra (*Lutra lutra*), fehér gólya (*Ciconia ciconia*), sárszalonna (*Gallinago gallinago*)] előfordulásáról rendelkezik biotikai adattal a Természetvédelmi Hatóság.

A füstös cankó (*Tringa erythropus*), az erdei béka (*Rana dalmatina*), a barna varangy (*Bufo bufo*), és a Miller vízcickány (*Neomys anomalus*) 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] értelmében védett állatfajok, természetvédelmi értékük egyedenként 25.000, 10.000, 10.000, illetve 50.000 Ft.

Az eurázsiai hód (*Castor fiber*) a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet értelmében európai közösségben természetvédelmi szempontból jelentős állatfaj, természetvédelmi értéke egyedenként 50.000 Ft.

A vidra (*Lutra lutra*), a fehér gólya (*Ciconia ciconia*) és a sárszalonka (*Gallinago gallinago*) a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet értelmében fokozottan védett állatfajok, természetvédelmi értékük egyedenként 250.000 Ft, 100.000 Ft, 100.000 Ft.

Mivel az ügy elbírálásához szükséges, védett állat- és növényfajok előfordulására vonatkozó adatokkal a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] 2. melléklet II. fejezet 5. pontjában meghatározott működési területű Igazgatóság rendelkezik, a Környezetvédelmi Hatóság, mint az ügyben eljáró hatóság, az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 13. §-a, 19. § a) pont aa) alpontja és k) pontja alapján PE/KTHF/00874-18/2026 számon megkereste az Igazgatóságot, az ügy elbírálásához szükséges és rendelkezésére álló, a területen esetlegesen dokumentált természetvédelmi értékeire, illetve a védett, európai közösségi jelentőségű fajok és élőhelyek előfordulására vonatkozó adatok, továbbá az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján a tárgyi tevékenységgel és a Dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban a természetvédelmi kezelői véleménye megadása céljából.

Az Igazgatóság DINPI/1000-1/2026. számú állásfoglalásával az alábbi adatszolgáltatást és természetvédelmi kezelői véleményt adta:

„Bag, 2924/4 hrsz-ú ingatlanon tervezett üzletközpont és gyorsétterem létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás tárgyában küldött megkeresésére a megküldött előzetes vizsgálati dokumentáció alapján Igazgatóságunk az alábbi természetvédelmi kezelői véleményt adja:

A tárgyi ingatlan országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 területnek) nem része. A földrészlet az ökológiai hálózat övezettel, vagy tájképvédelmi terület övezettel nem érintett, az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével azonban határos.

Igazgatóságunk adatbázisában a 2924/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a 2020 és 2021. évekből számos fokozottan védett és védett faj előfordulásáról található adat:

fehér gólya	<i>Ciconia ciconia</i>	Fokozottan védett
sárszalonka	<i>Gallinago gallinago</i>	Fokozottan védett
vidra	<i>Lutra lutra</i>	Fokozottan védett
barna ásóbéka	<i>Pelobates fuscus</i>	Védett
barna rétihéja	<i>Circus aeruginosus</i>	Védett
barna varangy	<i>Bufo bufo</i>	Védett
cigánycsuk	<i>Saxicala torquatus</i>	Védett
énekes nádiposzáta	<i>Acrocephalus palustris</i>	Védett
erdei béka	<i>Rana dalmatina</i>	Védett
füsti fecske	<i>Hirundo rustica</i>	Védett

füstös cankó	<i>Tringa erythropus</i>	Védett
kacagó béka (tavibéka)	<i>Pelophylax ridibundus</i>	Védett
kakukk	<i>Cuculus canorus</i>	Védett
kecskebéka	<i>Pelophylax esculentus</i>	Védett
mezei veréb	<i>Passer montanus</i>	Védett
molnárfecske	<i>Delichon urbicum</i>	Védett
nádi sármány	<i>Emberiza schoeniclus</i>	Védett
nádi tücsökmadár	<i>Locustella luscinioides</i>	Védett
nádirigó	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Védett
ökörsem	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Védett
széncinege	<i>Parus major</i>	Védett
tengelic	<i>Carduelis carduelis</i>	Védett
törpeegér	<i>Micromys minutus</i>	Védett
vízityúk	<i>Gallinula chloropus</i>	Védett
zöld küllő	<i>Picus viridis</i>	Védett
zöld levelibéka	<i>Hyla arborea</i>	Védett
zöldike	<i>Carduelis chloris</i>	Védett

A terület korábban mélyfekvésű, sokszor vízzel elöntött kedvező állapotú természeti élőhely volt, azonban az Egres-patak menti, tárgyi ingatlan közelében-lévő gazdasági területek beépülésével a vízháztartási viszonyok megváltoztak, a földrészlet vízzel telítettsége fokozatosan megszűnt. Jelenleg a felső talajréteget már eltávolították, a területen földmunkák folynak. Így a földrészleten természeti érték már nem található.

Természetvédelmi szempontból szükségesnek tartjuk, hogy az Egres-patak menti ökológiai folyosó övezetbe tartozó területrészek sem a beruházás megvalósítása, sem üzemeltetése során semmilyen céllal ne kerüljenek igénybevételre.

Állásfoglalásunkat a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adtuk ki.”

Az Igazgatóság fenti állásfoglalása alapján tehát a beruházással érintett földrészleten természeti érték már nem található, így a tervezett beruházás ellen kifogást nem emelt, illetőleg az Igazgatóság által tett javaslatot a Természetvédelmi Hatóság jelen határozat rendelkező részében rögzítette.

A tervezett létesítésnek táj- és természetvédelmi szempontból – a rendelkező részben foglaltak betartása mellett – jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Tvt. szerint:

5. § (2) A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

6. § (2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

7. § (2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

f) a táj jellegének megfelelően rendezni kell a felszíni tájsebeket;

8. § (1) A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

(2) Őshonosak mindazok a vadon élő szervezetek, amelyek az utolsó két évezred óta a Kárpát-medence természetföldrajzi régiójában – nem behurcolás vagy betelepítés eredményeként – élnek, illetve éltek.

9. § (1) A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.

17. § (1) A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.

42. § (1) Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.

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

A Természetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú megállapításait a Tvt., az MaTrT., a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet és a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 1. pont *h*) alpontja értelmében az előzetes vizsgálati eljárás keretében elemezni és értékelni kell az éghajlatváltozással összefüggésben a projekt éghajlatváltozásra gyakorolt hatását és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás képességét. Ennek figyelembevételével a Dokumentáció részeként klímakockázati elemzés készült egyéb adatszolgáltatások, klímamodellek alapján.

Vizsgálták a projekt megvalósításának helyszínéhez kapcsolódó potenciális érzékenységet az éghajlati paraméterek teljes skálájára (pl. eső, szél, hőmérséklet), a másodlagos, éghajlattal összefüggő hatásokra (pl. árvíz, aszály). Az értékelés eredményeképpen beazonosítható, hogy melyek a legrelevánsabb éghajlati paraméterek a beruházás érzékenysége szempontjából. Ezek azok, amelyek tekintetében legalább egy dimenzió mentén magas vagy közepes minősítést kapott a projekt. Az érzékenységelemzés alapján megállapítható, hogy a beruházási terület az aszály, a hóhullámok, a fagyos napok, a viharos időjárási események, a belvíz, a villámárvíz és a tüzesetek szempontjából tekinthető érzékenynek.

Meghatározásra került a kitétség, mely elemzése arra ad választ, hogy egy adott projekthelyszen milyen mértékben van kitéve egy adott éghajlatváltozási hatásnak (pl. a helyszínen jelentkező potenciálisan árvíz, villámárvíz, aszály). A vizsgálat alapján a beruházási terület az alábbi éghajlati paraméterek tekintetében 'közepes' kitétséggel értékelt:

- Szélesebesség változása
- Felhőszakadás, viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedése
- Átlagos napi csapadékos napok növekedése (csapadékos napok átlagos csapadéka, mm/nap)
- Villámárvíz előfordulási gyakoriságának és intenzitásának növekedése

- Árhullámok gyakoriságának és intenzitásának növekedése
- Belvíz kialakulási gyakoriságának növekedése

A projektet érő potenciális fizikai hatások az esetben fordulhatnak elő, ha a projekt érzékeny egy adott éghajlati paraméterre, és ezzel egy időben a projekthelyszín ki van téve az adott éghajlati paraméternek is. A két feltétel együttes fennállása szükséges. Ebből megállapítható a beruházás sérülékenysége. A sérülékenység elemzés alapján az alábbi potenciális hatásokkal kell számolni:

- Jelentős csapadék intenzitás a tető és a közművek szerkezeti sérülését okozhatja.
- Hőségnapokon a gépészeti rendszerek túlterheltsége, a burkolatok sérülése.
- Hideg napokon a csatornarendszer elfagyása.
- Belvíz és villámárvíz esetében a víz épületbe történő bejutás esetén az épületszerkezet, a közművek és a védelem nélküli elektromos berendezések sérülhetnek.
- Tűzkár.

A kockázatelemzés során meghatározták a kockázat mértékét és hatását, valamint előfordulásának gyakoriságát, mely a következmény és bekövetkezési valószínűség együttes meghatározásán alapszik. Az értékelés eredménye azt mutatja, hogy nem kell számolni extrém, illetve magas minőségű hatásokkal, következményekkel, kiemelten kezelendő kockázatok a tervezett beruházás kivitelezése és üzemelése során nem várhatók. A kockázatértékelés eredményéből megállapítható, hogy közepes mértékű kockázatot az átlaghőmérséklet, hőingás, hőségnapok számának növekedése, a hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadék gyakoriságának és intenzitásának növekedése okozza/okozhatja. Továbbá a vizsgált térségében az előre nehezen kiszámítható, de az éves gyakoriságot vizsgálva valószínűleg bekövetkező viharos időjárási események (pl.: viharok, csapadék intenzitás és szélsébség növekedése, villámárvíz) és az esetleges tűzesetek káros hatásai tekinthetők releváns kockázatnak.

Az értékelés alapján a kockázatok kezelése:

- Szélsőséges viharok kapcsán nagyobb figyelmet a hirtelen lehulló nagyobb csapadékhozamokra, illetve annak elvezetésére kell fordítani a csapadékvíz gyűjtő és a befogadó rendszer megfelelő méretezésével.
- A hűtési és fűtési rendszer csúcsterhelésre történő megfelelő méretezésével lehet a hőmérsékleti szélsőértékekre, anomáliákra felkészülni. A tervezés során törekedni kell a megújuló energiák hasznosítására.
- Az aszály hatásainak csökkentése érdekében javasolt csapadékvíz puffer tározó telepítése, mellyel a csapadékszegény időszakok kezelhetővé válhatnak.
- A tűzkár várható hatásainak minimalizálása érdekében a tűzvédelmi előírások betartása, a védőtávolságok figyelembe vétele javasolható.

A tervezett tevékenységre vonatkozóan az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás lehetőségei:

- A szélterhelésre vonatkozó megfelelő méretezés, mely a normál tervezési követelményrendszer része.
- A csapadékelvezető rendszer méretezése során javasolt figyelembe venni az elmúlt évek csapadékcsúcsait.
- A gépészeti rendszerek megfelelő tervezése (megfelelő teljesítménytartalék tartása).

- A csatornarendszer kapcsán megfelelő fektetési mélység meghatározása. A burkolatok megfelelő méretezése, dilatáció kialakítása és hőtágulásra kevésbé érzékeny anyagok használata.
- Tűzeset kialakulása esetén a tűzvédelmi tervezési követelmények betartása elegendő.
- A belvíz kockázat a tervezett építési alapsík megfelelő megválasztásával csökkenthető. Az épületbe történő bejutást emellett egyéb kiegészítő építészeti megoldásokkal lehet megakadályozni (rámpa, emelt küszöb, kiegészítő vízvédelem a padlószint feletti 0,5 méterben).
- A hűtési igények növekedése növeli a létesítmény energiafogyasztását, de ez ellensúlyozható például hőszivattyús rendszer, vagy napelemek telepítésével.
- Megnövekedett csapadékmennyiség előrevetíti nagyobb pufferkapacitás kiépítésének szükségességét a megfelelő tároláshoz. A megfelelő tárolókapacitás kialakítása lehetőséget biztosít a szárazabb/melegebb időszakokban a hatékonyabb öntözésre.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett tevékenység nem befolyásolja jelentősen a feltételezhető hatásterület alkalmazkodási képességét a klímaváltozáshoz. A beruházás kapcsán a terület jellege és képe is nagyban átalakul. Burkolt, illetve beépített területek kerülnek kialakításra, ugyan a zöldterületek mérete lecsökken, de a jelenlegi zöldterületek minősége javulhat. Fentiek alapján nem várható jelentős változás a környezet adaptációs képességében.

*

A Környezetvédelmi Hatóság a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] alapján, az illetékességi szabályok figyelembevételével megkereste a hatáskörrel rendelkező hatóságokat. A megkeresett hatóságok válaszukat az alábbiak szerint adták meg:

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/00874-7/2026 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés és 3. melléklet 3. sorában meghatározott – *a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő* – szakkérdés tekintetében megkereste a Pest Vármegyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Népegészségügyi Hatóság), amely 2026. február 10. napján PE-07/NEO/00125-2/2026 számon adta meg válaszáat, amit a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

1. Népegészségügyi Hatóság PE-07/NEO/00125-2/2026 számú szakvéleménye alapján:

A Környezetvédelmi Hatóság megkeresése alapján a Meghatalmazott által a Bag 2924/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett üzletközpont és gyorsétterem létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása ügyében benyújtott kérelem vonatkozásában

szakkérdésben állásfoglalást

terjeszték elő:

A Népegészségügyi Hatóság a hatáskörébe tartozó szakkérdéseket megvizsgálta.

Eljárásom során az alábbiakat állapítottam meg:

A Dokumentáció az alábbiakat tartalmazza.

A létesítményben 1 db élelmiszerüzlet, 9 db bérüzlet és egy gyorsétterem különálló épületben kialakítása tervezett. Valamennyi bérüzlet bejárata a közös parkolóból nyílik, árufeltöltésük hátsó feltöltő útra néző raktáron keresztül, a kis 4 db üzletnél előlről az átrium felőli passzázsról történik. Az alaprajzi kialakítás lehetővé teszi, hogy a felmerülő, folyamatosan változó bérői igényekhez alkalmazkodjon az épület, igény esetén akár több üzlet egybenyitásával nagyobb bérlemény is kialakítható legyen. A létesítmény felszín alatti vízre és földtani közegre gyakorolt hatásai nem tekinthetőek jelentősnek, így az egészségi állapotra gyakorolt áttételes hatások sem vizsgálhatóak ezen környezeti elemek vonatkozásában. A létesítményben bejelentésre kötelezett levegőtisztaság-védelmi pontforrás létesítése nem tervezett. A várható üzemi zajterhelés a Dokumentációban bemutatottak szerint nem okozza a zajterhelési határérték túllépését a szomszédos védendőkhöz vonatkozásában.

A Dokumentáció alapján a létesítmény kialakításának – a vizsgált szakkérdések tekintetében – **népegészségügyi szempontból akadályja nincs.**

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

- a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet;
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény;
- a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet;
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet;
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet];
- a 624/202. (XII.30.) Korm. rendelet.

Kulturális örökségvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/00874-8/2026 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés és 3. melléklet 4. sorában meghatározott – *kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő* – szakkérdés tekintetében, megkerestem az Örökségvédelmi Hatóságot, amely PE/EPO/85-2/2026 számon adta meg válaszát, amit a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

2. Örökségvédelmi Hatóság PE/EPO/85-2/2026 számú szakvéleménye alapján:

Megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, valamint a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontja alapján küldött megkereséssel kapcsolatban a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet] 92. § (2) bekezdés c) pontjában megjelölt szakkérdés vonatkozásában, a Bag, 2924/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett üzletközpont és gyorsétterem létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében a kérelmet megvizsgáltam.

A tervezett beruházás **örökségvédelmi szempontból a következő kikötésekkel engedélyezhető:**

[jelen határozat rendelkező rész III. fejezet 1. pont]

A tárgyi beruházás a közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő, 25748 azonosítószámú, „Bag – Peres” nevű nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti.

A kérelem áttekintése során megállapítottam, hogy a tervezett teljes beruházás (üzletközpont és gyorsétterem építése) az engedélykérelem beadásakor érvényben lévő, a *kulturális örökség védelméről*

szóló 2001. évi LXIV. törvény [a továbbiakban Kötv.] 7. § 23. pont a) alpontja szerinti nagyberuházás, ezért a beruházást megelőzően a Kérelmezőnek Előzetes Régészeti Dokumentációt (ERD) kell készíttetnie. Kérelmező az ERD-t a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szervvel, a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központtal (MNM KK) elkészíttette.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése alapján (nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek) régészeti megfigyelés elvégzését kötöttem ki.

A földfelszíntől számított 30 cm-t meghaladó beavatkozás a Kötv. 7. § 8. pont a) alpontja alapján földmunkának minősül, amely esetben nyilvántartott régészeti lelőhelyen a Kötv. 7. § 21. pontja szerint megelőző feltárás elvégzése szükséges. A régészeti megfigyelést a Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja írja elő. A régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 37. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása. A 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 35. § (1)–(3) bekezdése szabályozza a régészeti megfigyelés keretében végzett régészeti bontómunkát. A régészeti bontómunka megkezdését a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 7. mellékletében meghatározott adattartalommal az Örökségvédelmi Hatóságnak be kell jelenteni. A 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése alapján a feltárás (bontómunka) során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék előkerülését a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni az Örökségvédelmi Hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót; a bejelentett régészeti emlék megtartására a feltárást végző intézmény javaslatot tehet az Örökségvédelmi Hatóságnak. A 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdése alapján a bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított húsz napon belül az Örökségvédelmi Hatóság helyszíni szemle alapján dönt.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (11) bekezdése szerint a feltárással jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie, amennyiben a megelőző feltárás elvégzésére a terület rendelkezésre áll. A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a Kötv. 22. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum (Ferenczy Múzeumi Centrum).

Tájékoztatom a Kérelmezőt, hogy ha a megelőző feltárást (régészeti megfigyelést) szükségessé tevő beruházás bármilyen okból meghúszul, vagy szünetelésének időtartama a feltárás felfüggesztésétől vagy befejezésétől számítva meghaladja az egy évet, a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 36. § (3) bekezdése alapján a beruházó köteles az ingatlan korábbi használatának megfelelő állapotot helyreállító tereprendezési munkák elvégzéséről és a feltárt régészeti emlékeknek a hatóság által előírt állagmegővéséről gondoskodni. Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 36. § (4) bekezdése szerint amennyiben a beruházás vagy a feltárás munkálatainak harminc napot meghaladó szünetelésére a feltárást végző intézménynek fel nem róható okból kerül sor, a feltárt régészeti emlékek ideiglenes állagmegővéséről, biztonságáról, őrzéséről a feltárást végző intézmény a beruházó költségére köteles gondoskodni.

Hozzájárulásomat a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 88. §-ában foglalt szakkérdések figyelembevételével adtam meg.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/00874-9/2026 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés és 3. melléklet 17. sorában meghatározott szakkérdés tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra – megkereste a Hulladékgazdálkodási Hatóságot, amely 2026. február 11. napján PE/KTHF/01156-2/2026 számon adta meg válaszát, amit a Környezetvédelmi Hatóság döntése kialakításánál figyelembe vett.

3. Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/01156-2/2026 számú szakvéleménye alapján:

A Környezetvédelmi Hatóság fenti hivatkozási számú megkeresése alapján a Meghatalmazott által készített és benyújtott, a Bag, Árokajla, 2924/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett üzletközpont és gyorsétterem létesítésére vonatkozó Dokumentáció elbírálására irányuló kérelem vonatkozásában

szakkérdésben állásfoglalást terjesztek elő:

Meghatalmazott kérelmére a **Dokumentáció elfogadásához és az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához hulladékgazdálkodási szempontból hozzájárulok.**

Eljárásom során az alábbiakat állapítottam meg:

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

A Hulladékgazdálkodási Hatóság által az 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 Dokumentációban foglaltak szerint a kivitelezés megkezdését megelőzően a területen nem található épület, építmény, vegetációval kis mértékben borított.

A tervezett beruházás kivitelezése során elsősorban nem veszélyes építési-bontási hulladékok, (pl. beton, aszfalttörmelék, műanyag, vas- és acél) keletkeznek. A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve gyűjtenék, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák át. A munkagépek üzemeltetéséből, karbantartásából származó veszélyes hulladékok elszállításáról a műveletet végző cég gondoskodik. A beruházó felelősségi körébe tartozó esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokat munkahelyi gyűjtőhelyeken tervezi gyűjteni, a hatályos jogszabályban foglaltaknak megfelelően.

Az üzemelés során az üzlethelyiségek működéséből adódó kommunális hulladék, az épületek közötti zöldfelületekről települési jellegű hulladék, a gyorsétterem működéséből konyhai és étkezési hulladék keletkezése, valamint a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységből csomagolási, kommunális és egyéb jellegű, jellemzően nem veszélyes hulladékok keletkezése várható.

A kommunális, valamint a szelektíven gyűjtött hulladékok elszállítása közszolgáltatás keretein belül fog történni.

Az épületek karbantartásából karbantartási hulladékok keletkezhetnek, melyek elszállításáról szerződött partner fog gondoskodni.

A felhagyás időszakában jelentős mennyiségű építési-bontási hulladék keletkezése várható, mely hulladék valószínűsíthetően további hasznosításra alkalmas, tekintettel arra, hogy a kivitelezés során felhasználandó anyagok esetében törekednek a későbbekben történő hasznosíthatóságra.

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

Fentiek alapján megállapítom, hogy a hulladékgazdálkodási hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam, a tevékenység ellen hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelek.

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

Felhívom a figyelmet különösen az alábbiakra:

[jelen határozat rendelkező rész III. fejezet 2. pont]

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

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

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

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

A tevékenység 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 a 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. § és a 14. § szabályozza.

A létesítendő hulladék gyűjtőhelyek kialakításának és üzemeltetésének szabályait az *egyres 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. §, 10. § és a 14–16. §-a tartalmazza.

A Ht. 4. §-a szerint:

„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 ártalmatlanítást.”

Jelen döntés az Ákr. 80. § (1) 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) bekezdése, illetve a 2. § (1) bekezdése szabályozza.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/00874-10/2026 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2–3. sorában meghatározott szakkérdés tekintetében megkereste a Vízügyi Hatóságot, amely PE/TIV/00225-2/2026 számon adta meg válaszát, amit a Környezetvédelmi Hatóság döntése kialakításánál figyelembe vett.

4. Vízügyi Hatóság PE/TIV/00225-2/2026 számú szakvéleménye alapján:

A Vízügyi Hatóság a tárgyi előzetes vizsgálati eljárással kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adja.

A tárgybeli előzetes vizsgálati eljárás lezárásához az alábbi kikötésekkel járulok hozzá:

[jelen határozat rendelkező rész III. fejezet 3. pont]

Indokolás

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 szakkérdésben állásfoglalást kért a Vízügyi Hatóságtól tárgyi ügyben.

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

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

A megkereséshez csatolt Dokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tárgyi ingatlanon üzletközpont és gyorsétterem létesítését tervezik. A 3 db földszintes épületben összesen 11 db rendeltetési egység kap helyet: 9 db bérület, 1 db élelmiszerület, valamint az említett gyorsétterem. A telek jelenleg beépítetlen, az építési munkálatok megkezdése előtt tereprendezés végzése és támfalak létesítése szükséges. Az ingatlan vízellátása és szennyvízelvezetése közműhálózatra való csatlakozással kerül megoldásra, az étterem okán konyhatechnológiai szennyvízkibocsátás is várható. A beruházáshoz kapcsolódóan összesen 323 db parkolóhely létesítése tervezett 2 ütemben, melyekből 32 db a szomszédos telken kerül kialakításra. A tetőfelületi, illetve a nagy kiterjedésű burkolt felületekről – köztük a parkolóhelyekről – származó csapadékvizeket belső hálózat segítségével a közeli Egres-patakba vezetik késleltető tározó(k) közbeiktatásával, a szennyeződhető csapadékvizek esetén olajfogó berendezéssel tisztítást követően.

Tárgyi terület 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érint**, azonban a DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. (székhely: 2370 Dabas, Széchenyi u. 3.) üzemeltetésében álló, KTVF: 32531-11/2013. számú (vízikönyvi szám: 8.4/c/64, 8.4/E/56) határozattal kijelölt Aszódi és Domonyvölgyi ösközségi vízbázis hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületén helyezkedik el.

A vízbázis védőidomok, védőterületek és védőövezetek igénybevételére vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10–14. §-a, valamint az 5. számú melléklet határozza meg.

Az **Egres-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] 2. §-a határozza meg.

Tárgyi terület szennyeződéserzékenysége 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. §-a és a 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) pontjában meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján: **érzékeny**.

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 (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 állapítja meg.

A 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint:

(1) A felszíni víztest jó állapotának eléréséhez és fenntartásához, illetve az erősen módosított víztestek jó ökológiai potenciáljának eléréséhez a vízhasználó (ideértve a kibocsátót) köteles – az e rendelet és a Kvt. vonatkozó előírásainak betartásával – hozzájárulni.

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

(1) Tilos a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyagot juttatni, az engedélyezett vízilétesítményen 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. §-ának figyelembevételével tettem.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja szerint:

(1) Szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység

a) 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 3. § 33. pontja szerint:

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 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése alapján az ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező előkezelő berendezések létesítése, használatbavétele, üzemeltetése nem vízjogi engedély köteles tevékenység, ugyanakkor a szennyvízkibocsátással járó tevékenységet a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai szerint csak érvényes engedély birtokában lehet végezni. A 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 25. §-a alapján, a kibocsátási követelményeket a vízvédelmi hatóság a Vgtv. szerinti engedélyben, vagy külön vízvédelmi (kibocsátási) engedélyben határozza meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet] figyelembevételével.

A közcsatornába vezethető szennyvizek minőségét a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 17. §-a alapján a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú melléklete határozza meg.

A Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján:

(1) A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve – a termálvíz kitermeléssel történő geotermikus energia kinyerését és hasznosítását kivéve –, vízjogi engedély szükséges

- a) a vízumunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély),
- b) a vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély), és
- c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).

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

A Vgtv. 1. számú melléklet 25. pontja szerint:

25. **vízumunka:** az a tevékenység, amelynek az a rendeltetése, hogy a víz lefolyási, áramlási viszonyait, mennyiségét vagy minőségét, medrét, partját a vizek kártételeinek elhárítása, a víz hasznosítása, minőségének és mennyiségének megfigyelése vagy védelme, ásványi és földtani kutatások végzése, ásványi nyersanyag kitermelése céljából befolyásolja;

A Vgtv. 1. számú melléklet 26. pontja szerint:

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 vagy védelme, illetve ásványi és földtani kutatások végzése céljából vagy ásványi nyersanyag kitermelése céljából befolyásolja:

a) **közcélú vízilétesítmény:** az a vízilétesítmény, amely az államnak, illetve a helyi önkormányzatnak törvényben meghatározott vízgazdálkodási feladatait, különösen a víziközművekkel nyújtott szolgáltatást, a vizek kártételei elleni védelmet, a vízkészletek feltárását, megóvását, hasznosítását, pótlását és állapotának figyelemmel kísérését, a vízkészlettel való gazdálkodását szolgálja; közcélú vízilétesítménynek minősülnek továbbá az országos közút és a törzshálózati vasút kiépítését, fejlesztését és fenntartását szolgáló vízilétesítmények;

b) **saját célú vízilétesítmény:** rendeltetésük szerint üzemi, háztartási, mezőgazdasági vízellátást, valamint vízkárelhárítási, víztisztítási, vízerő hasznosítási, vízvédelmi feladatokat ellátó, továbbá a közcélú vízilétesítménynek nem minősülő szennyvíz gyűjtését, tisztítását, hasznosítását és elhelyezését szolgáló mű, és ami a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény szerint nem minősül víziközműnek;

A csapadékvíz-elvezetés és elhelyezés tervezett megoldásának megvalósítása (szennyeződhető csapadékvizek élővízbe vezetése) a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján **vízjogi létesítési és üzemeltetési engedély köteles tevékenység**, és 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.

Az élővízbe vezethető csapadékvizek minőségét a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. számú melléklete határozza meg.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 18. § (1) és (2) bekezdése alapján az a vízhasználó, vagy az, 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.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény [a továbbiakban: Kvt.] 6. § (1) bekezdése szerint:

(1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- b) megelőzze a környezetszennyezést;
- c) kizárja a környezetkárosítást.

A Kvt. 18. § (1) bekezdése szerint:

(1) A víz védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyait is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel kapcsolatosan – jogszabályban vagy hatósági határozatban – kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre.

A 219/2004 (VII. 21) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés értelmében 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.

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

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 220/2004. (VII. 21.) 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 szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét ugyanezen rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

*

A Környezetvédelmi Hatóság az ügyintézési határidőt az alábbiak szerint állapította meg:

A kérelem 2025. december 18. napján érkezett a Környezetvédelmi Hatósághoz, ennek megfelelően a tárgyi eljárás az Ákr. 37. § (2) és 50. § (1) bekezdése alapján 2025. december 18. napján indult, és a Kvt. 67. § (2) bekezdése szerinti ügyintézési határidő (negyvenöt nap) is ezen a napon kezdődött, amelynek utolsó napja: 2026. január 31.

Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az *igazgatási szünetről* szóló 2023. évi XXVI. törvény 3. § (2) bekezdése szerint az *igazgatási szünet elrendeléséről* szóló 316/2024. (XI. 6.) Korm. rendeletben kihirdetett igazgatási szünet időtartama (2025. december 29. napjától 2026. január 4. napjáig tartó hét nap), így az ügyintézési határidő 2026. február 7. napjára módosult.

A Kvt. 67. § (2) bekezdésének utolsó fordulata szerint „[a] környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárás ügyintézési határidejét indokolt esetben – különös figyelemmel a tevékenység egyedi jellemzőire, összetettségére, telepítési helyére, illetve méretére – meghosszabbíthatja”.

Tekintettel arra, hogy az eljárásra nyitva álló határidő nem volt elegendő a döntéshozatalhoz szükséges népegészségügyi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szakvélemény kialakításához, valamint a Környezetvédelmi Hatóság döntésének meghozatalára, ezért a Környezetvédelmi Hatóság 2026. február 5. napján PE/KTHF/00874-17/2026 számú végzésével a tárgyi eljárás ügyintézési határidejét a Kvt. 67. § (2) bekezdésének utolsó fordulatára hivatkozással negyvenöt nappal meghosszabbította, melynek utolsó napja: 2026. március 24.

*

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, a szakkérdésben megkeresett hatóságok és a Környezetvédelmi Hatóság, az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró okot nem találtak, a környezetre gyakorolt hatást nem ítélték jelentősnek, így **környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.**

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során vizsgálta és megállapította, hogy a tervezett beruházás összhangban van a telepítés helye szerinti településrendezési tervvel.

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 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés *a)* pont *ac)* alpontja alapján a Környezetvédelmi Hatóság tájékoztatást adott arról, hogy a tevékenység mely egyéb engedély birtokában kezdhető meg.

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.

Fentiekre tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (1) bekezdés *a)* pontja és 67. § (2) bekezdése, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés *a)* pont *ac)* alpontja alapján – az Ákr. 80. § (1) és 81. § (1) bekezdésére figyelemmel – a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/45715-2/2025 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, a honlapján közhírré teszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **Bag Nagyközség Jegyzője részére, aki köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közhírré tételéről.** Bag Nagyközség Jegyzője a határozat közhírré tételét követő öt napon belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke a *környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet [a továbbiakban: 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet] 2. § (1)–(2) bekezdései és az 1. melléklet 8. főszámú sora alapján került megállapításra.

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

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

A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5)–(7) bekezdései és az 1. melléklet 8. főszámú sora 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) pont és (2) bekezdés; természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet és 2. §, 6. § (1) bekezdés c) pont és (2) bekezdés; hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pont és (2) bekezdés, illetve a 2. § (1) bekezdés 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. Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a hirdetmény útján közölt döntést **a hatóság honlapján** történő közzétételét követő 15. napon kell közzélni tekinteni.

Budapest, 2026. március 4.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelül:



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

