



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: SO/KTHF/04019-11/2026.
Ügyintéző: Bekes Livia
Török-Fork Dorottya
Telefon: 82/505-511
82/501-427

Tárgy: Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap kötelezése
KÜJ: 102703405

HATÁROZAT

Aranypart Ingatlanfejlesztő Alapot (4032 Debrecen, Nagyerdei körút 1.; a továbbiakban: Ügyfél) a **Siófok, belterület 7831/7** helyrajzi számú ingatlanon gyűjtött hulladékkal kapcsolatban az alábbiak elvégzésére

kötelezem:

Gondoskodjon a Siófok, belterület 7831/7 helyrajzi számú ingatlanon gyűjtött hulladéknak a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 31. §-a szerinti szabályszerű elszállításáról, kezeléséről, a teljesítést igazoló dokumentumokat (átvételt igazoló bizonylatot pl.: mérlegjegyet, szállítólevelet, valamint az elszállítást követően a helyszínről készült fényképfelvételt) küldje meg a hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

Teljesítés határideje: a határozat véglegessé válásától számított harminc napon belül.

A döntés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntés közlésétől számított 30 napon belül annak bírósági felülvizsgálatát lehet kérni jogszabálysértésre hivatkozással a Somogy Vármegyei Kormányhivatallal szembeni kereset indításával.

A keresetlevelet 30 napon belül a Somogy Vármegyei Kormányhivatalhoz (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) kell benyújtani a Pécsi Törvényszéknek (7621 Pécs, Jókai utca 10.) címezve.

A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy a keresetlevelet a kormányablaknál is benyújthatja, vagy a lakóhelye, munkahelye szerinti járásbíróságon az ügyfélszolgálatra nyitva álló időben előadhatja. A járásbíróságok ügyfélfogadási rendje a <https://birosag.hu/ugyfeleknek/birosagok/birosag-kereso> linkről érhető el.

Az elektronikus kapcsolattartásra / elektronikus ügyintézésre köteles fél - többek között a jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet - az e-Papír szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél a <https://epapir.gov.hu/> honlapon keresztül.

A jogi képviselő nélkül eljáró fél a közigazgatási keresetet az Országos Bírósági Hivatal által rendszeresített nyomtatványon is benyújthatja, ami a <http://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok> oldalról tölthető le.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály
7400 Kaposvár, Fő utca 37-39. Telefon: 82/795-987; Fax: –

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu elérhetőség: a hivatal rövid neve: SMKHKJHKTÓ; KRID kód: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu>→Kormányhivatali ügyek→Környezet- és természetvédelmi feladatok→Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Ügyfélfogadási idő (hétfő: 8:30-12:00, szerda: 8:30-12:00 és 13:00-16:00, péntek: 8:30-12:00)

Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, akkor a beadványait **Ügyfélkapu+ vagy DÁP mobilalkalmazással történő kétfaktoros azonosítást követően** nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban azonnali jogvédelem iránti kérelmet terjeszthető elő. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell, a kérelmet megalapozó tényeket pedig valószínűsíteni kell.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a per kapcsán keletkező perköltség és kereseti illeték megfizetése a pereszes felet terheli, a közigazgatási peres eljárásban a felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

A bíróság az ügy érdemében – ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek – tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

A Kormányhivatalhoz HulladékRadar alkalmazáson keresztül közérdekű bejelentés érkezett, melyben foglaltak alapján a Siófok, belterület 7831/7 helyrajzi számú alatti ingatlanon nagy mennyiségű hulladék található.

Továbbá a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője a SFK/22107-2/2026 ügyiratszámú végzésében a Siófok, belterület, 7831/7 hrsz-ú ingatlanon elhelyezett nagymennyiségű építési-bontási hulladék okán az ügyet kivizsgálás céljából – hatáskör és illetékesség hiányában – áttette a Kormányhivatalhoz.

A Kormányhivatal a rendelkezésére álló ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapította, hogy a Siófok, belterület, 7831/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az Ügyfél.

A fentiek alapján indokoltá vált az Ügyfél kiértékelése a helyszíni hatósági ellenőrzés elrendeléséről. Az SO/KTHF/04019-3/2026. iktatószámú végzésében a Kormányhivatal 2026. május 14. napján 10 órára idézte a helyszínre az Ügyfelet.

A Kormányhivatal képviselői 2026. május 14. napján helyszíni hatósági ellenőrzést tartottak a Siófok, belterület 7831/7 hrsz-ú ingatlanon. Az ellenőrzés időpontjában az ingatlanon a Kormányhivatal képviselői az Ügyféllel együtt helyszíni hatósági jegyzőkönyvet vettek fel.

A feltárt helyszínen műszaki becslés alapján kb. 100 m³, kb. 150 tonna bontásból származó betontörmelék (HAK 17 09 04), kb. 600 m³ föld, valamint kb. 20 m³, kb. 24 tonna bontott téglá (HAK 17 09 04) volt fellelhető.

Az Ügyfél jegyzőkönyvben tett nyilatkozata alapján az ingatlanon 2025 szeptemberében elbontottak egy parkolót. Az itt található bontott betontörmelék abból származik, melyet a továbbiakban daráltatni (töretetni) és építési anyaggá minősíteni szeretnének, hogy majd az ingatlanon felhasználják. Az ingatlanon lévő földet töltőföldként használják fel, mely szintén az ingatlanon került kitermelésre. Más ingatlanról sem földet, sem más hulladékot nem szállítottak az ingatlanra.

A fentiek alapján indokoltá vált a hulladékgazdálkodási eljárás megindítása az Ügyféllel szemben.

A Kormányhivatal 2026. május 18. napján – hivatalból – hulladékgazdálkodási hatósági eljárást indított az Ügyféllel szemben, mely eljárás megindításáról, az iratbetekintés és a nyilatkozattétel lehetőségéről, valamint jogokról és kötelezettségekről az SO/KTHF/04019-6/2026. iktatószámú eljárás megindító végzésben (a továbbiakban: Végzés) tájékoztatta az Ügyfelet. A Végzés - a letöltési igazolás tanúsága szerint – 2026. május 21. napján kézbesítésre került.

Az Ügyfél 2026. június 15. napján elektronikusan tett nyilatkozatában előadta, hogy az ingatlanon tárolt bontott építőanyagok feldolgozását és haszonanyagok építőanyaggá történő átminősítését megkezdte. Az ingatlanon található hulladék elszállítását szintén megkezdte, ezen tevékenységeket várhatóan 2026. július 10. napjáig elvégzik, melyről tájékoztatást adnak a Kormányhivatal részére.

Az Ügyfél a hulladék elszállítását, jogszabály szerinti kezelését – jelen határozat meghozataláig – nem igazolta a Kormányhivatal felé.

A Ht. 1/A. § (1) bekezdése szerint **tilos a hulladékot felhalmozni**, a gyűjtés, a szállítás, a kezelés szabályaitól eltérő módon elhagyni, ellenőrizetlen körülmények között elhelyezni és kezelni.

A Ht. 2. § (1) bekezdés 23. pontja szerint „hulladék: bármely anyag vagy tárgy, amelytől birtokosa megválik, megválni szándékozik vagy megválni köteles”.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 30. § (1) bekezdése értelmében a hulladékok környezetre gyakorolt hatásai elleni, a hulladékról szóló törvény rendelkezései alapján megvalósuló védelem kiterjed mindazon anyagokra, termékekre – ideértve azok csomagoló- és burkolóanyagait is –, amelyeket tulajdonosa eredeti rendeltetésének megfelelően nem tud, vagy nem kíván felhasználni, illetve, amely azok használata során keletkezik.

A Kvt. 30. § (2) bekezdése alapján a környezethasználó köteles a hulladék kezeléséről (ártalmatlanításáról, hasznosításáról) gondoskodni.

A Kvt. 30. § (3) bekezdése szerint a hulladékok kezelésére (ártalmatlanítására, hasznosítására) vonatkozó szabályokat kell alkalmazni a különböző tisztítási, bontási műveletek során leválasztott, illetőleg elkülönülő anyagok, a hulladékká vált szennyezett föld, továbbá a bontásra kerülő vagy bontott termékek esetében is.

A Kormányhivatal megállapította, hogy az ingatlanon fellelt építési-bontási hulladékok bontásból származnak, így azok a Kvt. 30. § (3) bekezdése alapján a bontással hulladékká váltak, azokra a hulladékok kezelésére vonatkozó szabályok irányadók.

A Ht. 2. § (1) bekezdés 24. pontja szerint a hulladékbirtokos: a hulladéktermelő, továbbá bármely jogalany, akinek vagy amelynek a hulladék a birtokában van.

A Ht. 12. § (1) bekezdése alapján „A hulladéktermelő az ingatlanon képződött hulladék gyűjtését az ingatlan területén hulladékgazdálkodási engedély nélkül legfeljebb 1 évig végezheti.

(1a) Természetes személy tulajdonában vagy használatában álló ingatlanon legfeljebb 3 m³, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. melléklet 1. pontjában meghatározott ártér (a továbbiakban: ártér) területén álló ingatlanon legfeljebb 1 m³, egyértelműen az ingatlanon képződő, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztvétekenység körébe nem tartozó és nem építési-bontási hulladék, valamint legfeljebb 10 m³, ártér területén legfeljebb 3 m³, egyértelműen az ingatlanon képződő építési-bontási hulladék gyűjthető.

(1b) Az (1a) bekezdésben foglalt rendelkezések megsértése miatt indult hulladékgazdálkodási hatósági eljárásban az ügyintézési határidő kilencven nap.

(1c) Ha az (1) bekezdés szerinti hulladéktermelő vagy az (1a) bekezdés szerinti természetes személy nem teljesítette a hulladékgazdálkodási hatóság végleges döntésével elrendelt hulladék-felszámolási kötelezettségét, és a hulladékgazdálkodási hatóság a 78/E. § (1) bekezdés b) pontja szerinti jogkörében eljárva végrehajtást foganatosít, a hulladékgazdálkodási hatóság a magyar állam javára a végrehajtási cselekményekkel összefüggő követelés és kamatai összegéig jelzáloggal terheli meg a kötelezéssel

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály
7400 Kaposvár, Fő utca 37-39. Telefon: 82/795-987; Fax: –

e-mail: kornyezetvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu elérhetőség: a hivatal rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID kód: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> → Kormányhivatali ügyek → Környezet- és természetvédelmi feladatok → Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Ügyfélfogadási idő (hétfő: 8:30-12:00, szerda: 8:30-12:00 és 13:00-16:00, péntek: 8:30-12:00)

érintett ingatlant. Az ingatlanügyi hatóság a hulladékgazdálkodási hatóság felhívására a hulladékgazdálkodási hatóság véglegessé vált határozata alapján a jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba soron kívül bejegyzí.”

A Ht. 31. § (1) bekezdés szerint a hulladékbirtokos gondoskodik a hulladék kezeléséről.

A Ht. 31. § (2) bekezdése szerint a hulladékbirtokos

a) – a (7) bekezdésben foglalt kivétellel – a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztvevő és a hulladékgazdálkodási intézményi résztvevő körébe eső hulladék kezeléséről

aa) a koncessziós társaságnak történő átadás,

ab) a koncesszori alvállalkozónak történő átadás,

ac) a hulladék aa) vagy ab) alponthan meghatározottak által üzemeltetett hulladékgyűjtő ponton, hulladékgyűjtő udvarban vagy visszaváltó berendezéseken keresztül történő átadás,

ad) a koncessziós társasággal kötött megállapodás alapján üzemeltetett hulladék átvételi helyen, illetve az átvételre kötelezettnek történő átadás, valamint – ha a hulladék szállítására a 14. § (1) bekezdése alapján engedély vagy nyilvántartásba vétel nélkül kerül sor – a koncessziós társasággal szerződéses jogviszonyban álló átrakó vagy hulladékkezelő létesítmény, komposztáló üzemeltetését végző személy részére történő átadás, vagy

ae) koncessziós szerződés megkötésének hiányában az aa)–ad) alpont helyett az állam által kijelölt jogi személynek történő átadás,

b) az a) pont alá nem tartozó hulladék kezeléséről

ba) az általa üzemeltetett hulladékkezelő létesítményben vagy berendezéssel végzett előkezelő, hasznosító vagy ártalmatlanító eljárás,

bb) a hulladék hulladékkezelőnek történő átadása,

bc) a hulladék szállítónak történő átadása,

bd) a hulladék gyűjtőnek történő átadása,

be) a hulladék közvetítőnek történő átadása,

bf) a hulladék kereskedőnek történő átadása, vagy

bg) ha az átvétel az állami hulladékgazdálkodási közfeladaton kívüli, de a koncessziós szerződés teljesítése érdekében szükséges tevékenység, a hulladékbirtokos döntésétől függően az a) pont vagy a b) pont szerinti átadás útján gondoskodik.

A Ht. 31. § (10) bekezdése alapján, ha a hulladékbirtokos a hulladékot másnak a (2) bekezdés b) pont bb)–bf) alpontja szerint adja át, meg kell győződnie arról, hogy az átvevő az adott hulladék gyűjtésére, szállítására, közvetítésére, kereskedelmére, illetve kezelésére vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkezik, vagy az adott hulladékgazdálkodási tevékenység végzéséhez szükséges nyilvántartásba vétele megtörtént.

A Kormányhivatal a döntést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdése értelmében határozatba foglalta. A határozat az Ákr. 82. § (1) bekezdése értelmében a közléssel végleges.

A Kormányhivatal a Ht. 78/B. § (2) bekezdés 1. pontjának értelmében közzéteszi a hulladékgazdálkodási ügy véglegessé vált határozatát.

A Kormányhivatal a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66. § (3) bekezdése, és a környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet előírásai szerint gondoskodik jelen határozatnak az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer Hatósági Nyilvántartó Rendszer (a továbbiakban: HNYR) adatbázisba való rögzítéséről.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatás az Ákr. 114. § (1) bekezdésén alapul.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály
7400 Kaposvár, Fő utca 37-39. Telefon: 82/795-987; Fax: –

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu elérhetőség: a hivatal rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID kód: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu>→Kormányhivatali ügyek→Környezet- és természetvédelmi feladatok→Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Ügyfélfogadási idő (hétfő: 8:30-12:00, szerda: 8:30-12:00 és 13:00-16:00, péntek: 8:30-12:00)

A kereset benyújtására vonatkozóan a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. §-a, az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a Kp. 50. § (1) bekezdése alapján adott tájékoztatást a Kormányhivatal. A per tárgyaláson kívüli elbírálásáról a Kp. 77. §-a rendelkezik. A kereset elektronikus úton történő benyújtásáról, és a kötelező elektronikus kapcsolattartásról szóló tájékoztatásról a Kp. 29. § (1) bekezdése, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-a, valamint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazható nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII. 23.) IM rendeletet alapján adott tájékoztatást a Kormányhivatal.

A keresetlevél kötelező adattartalmára vonatkozóan a Kp. 37. §-a az irányadó.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Vetési Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

Katona Dániel László
osztályvezető

Kapják:

1. Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap – DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. (13522397)
2. Somogy Vármegyei Főügyészség (véglegessé válás után)
3. Irattár/HNYR