F-2025/5858

FELSŐPÁKONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2365 Felsőpákony Petőfi S. u. 9.
Érk.: 2025 OKT 22.
Ikt.szám: F/3272/2025
Ügyint.: Baloghné J.
Melléklet:

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PVKH BÉLYEGZŐ

Digitálisan aláírta: PVKH BÉLYEGZŐ
Dátum: 2025.10.22 11:10:41 +02'00'

Ügyiratszám: PE/KTHF/33265-35/2025
Ügyintéző: Lesták Ferenc
Dicső Eszter
Kovács József
Kránicz Gergely
Nagy Tamás
Sárpátki Xénia
Telefon: (06-1) 77-66-280

Tárgy: A CTP Management Hungary Kft. és a CTPark Twelve Kft. Vecsés 0248/34 hrsz. alatti ingatlanon logisztikai park bővítésre vonatkozó előzetes vizsgálat

HATÁROZAT

A **CTP Management Hungary Kft.** (2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2., Cg.: 13-09-186380, statisztikai számjel: 25720774-7112-113-13, KÜJ: 103515041) és a **CTPark Twelve Kft.** (2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.,; Cg.: 13-09-197886, statisztikai számjel: 26645539-6820-113-13, KÜJ: 104741724, a továbbiakban együtt: Kérelmezők) meghatalmazottja, az EY denkstatt Kft. (1132 Budapest, Váci út 20., a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott, előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelmében és az ahhoz mellékelt dokumentációban foglaltak (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 Vecsés 0248/34 hrsz. alatti ingatlanon tervezett logisztikai park bővítésének

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

A tevékenység véglegessé vált építési engedély, majd az ennek alapján elkészült létesítményre vonatkozó használatbavételi engedély birtokában kezdhető meg. Az építési engedélyhez és a használatbavételi engedélyhez szükséges a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság, hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság, természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása is.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság a PE/KTHF/35858-2/2025 számú szakvéleményében **hulladékgazdálkodási szempontból** az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.

2. A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ"-lapokat) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
3. A kivitelezés során kitermelt földtani közeget a további felhasználás előtt vizsgálni kell. A 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.
4. A **hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladékra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően Kérelmezőknek meg kell győződniük.** A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
5. A kivitelezés és az üzemeltetés 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. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
6. **Feltöltésre, illetve 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 Kérelmezőknek meg kell őrizniük.**
7. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
8. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából **munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni.** Üzemi gyűjtőhely létesítése esetén az üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát jóváhagyásra be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
9. A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.**
10. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
11. **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
12. **A keletkezett hulladékok esetleges helyszíni kezelését, valamint szállítását csak az adott hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.**
13. A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
14. A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.

A Természetvédelmi Hatóság **táj- és természetvédelmi szempontból** az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A tereprendezési munkálatok során védett és fokozottan védett fajok egyedi nem károsodhatnak.

2. Az építés során keletkező munkagödröket reggelente ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hüllőket, kétéltűeket 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: DINPI) szakembereivel előzetesen a helyszínen egyeztetni kell.
4. Az érintett terület tereprendezése során a homok- és földdepóniák, illetve földárkok lehetőséget teremtenek költési időszakban (április 1. – augusztus 31. között) a védett partifecske *(Riparia riparia)* és a fokozottan védett gyurgyalag *(Merops apiaster)* megtelepedésének és a védett madárfajok számára potenciális fészkelőhelyéül szolgálhatnak. Amennyiben a beruházással érintett területen a fent említett védett madárfajok egyedei fészkelésre megtelepednek, a fészkelés megállapításának tényét a természetvédelmi kezelésért felelős Igazgatóságnak és a Természetvédelmi Hatóságnak haladéktalanul be kell jelenteni.
5. A munkák megkezdése előtt – a fészkelési időszakot megelőzően – a DINPI-vel egyeztetve sűrű szövésű háló kihelyezésével meg lehet akadályozni a madarak megtelepedését az arra alkalmas rézsükben.
6. Az esetlegesen megtelepedő fent említett védett madárfajok egyedei által lakott üregeket tartalmazó fészkelőhelyet (partfalat, rézsűt, depóniát) a költési időszakában (április 1. – augusztus 31. között) elbontani tilos.
7. A költési időszakban esetlegesen történő munkavégzések során a madarak zavartalanságát biztosítani kell, a fészkelés háborítatlanságának biztosításához a fészkelőhelyek körül megfelelő méretű védőzónát kell fenntartani.
8. Az invazív növényfajokat [pl.: bálványfa *(Ailanthus altissima)*, fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), aranyvessző fajok (*Solidago sp.*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*)] teljes mértékben vissza kell szorítani, visszatelepülésüket meg kell akadályozni. Ezért a földmozgatással érintett területeken a gyomosodást tisztító kaszálással kell visszaszorítani az első két évben legalább évi két alkalommal.
9. A telephely létesítményeinek tájba illesztése során őshonos és termőhely honos növényfajok telepítését kell előtérbe helyezni a tervezett fásítás és sövénytelepítés során, pl. kocsányos tölgy *(Quercus robur)*, vadkörte *(Pyrus pyraster)*, mezei juhar *(Acer campestre)*, csíkos kecskerágó *(Euonymus europaeus)*, fagyal *(Ligustrum vulgare)*, egybibés galagonya *(Crataegus monogyna)*, fekete bodza *(Sambucus nigra)*, varjútövis *(Rhamnus cathartica)*.

A Környezetvédelmi Hatóság **a földtani közeg védelme és kármentesítési szempontból** az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
2. Amennyiben az építési tevékenyég során a munkagépek esetleges meghibásodásából, vagy helyszíni üzemanyag-kifolyásából eredően szennyezés következik be, úgy a szennyezés megszüntetéséről, a kár elhárításáról, a szennyezőanyag elhelyezéséről és ártalmatlanításáról a

kivitelezőnek haladéktalanul gondoskodni kell.

3. A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen, vagy kármentőtálca alkalmazásával végezhető. Amennyiben olaj (kenőolaj, hidraulikai olaj) vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
4. A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály **Növény- és Talajvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Növény- és Talajvédelmi Osztály) a PE/TV/01132-2/2025 számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

1. **Amennyiben a beruházás megvalósítása során a termőföld területeken *a termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény 14. § (1) bekezdésének bármely pontjában** leírtak bekövetkezésével számolni kell, a beruházás megkezdése előtt időleges más célú hasznosítás engedélyezését kell kezdeményezni az illetékes Földhivatalnál. A földhivatali eljárásban 400 m^2-nél nagyobb terület-igénybevétel, illetve a talajfelszín megbontásával járó, 500 métert meghaladó vonalas létesítmények esetén Osztályunk szakvéleményét *a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól* szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet [a továbbiakban: 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet] 2. sz melléklet 2.5. pontja alapján összeállított, mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tévő rekultivációt, újrahasznosítást megalapozó talajvédelmi terv alapján adhatja meg.
2. A beruházás építési engedélyezési eljárása során a rekultivációs talajvédelmi tervre alapozott **humuszgazdálkodási terv** készítése és a Talajvédelmi Hatóságra való benyújtása szükséges, amelynek formai és tartalmi követelményeit a **90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 2. sz. melléklet 2.4.2 pontja** szabályozza.
3. A beruházással érintett ingatlanokról ideiglenesen kitermelt talaj deponálása más mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területeken csak engedéllyel lehetséges. A tárolás idejére ideiglenes más célú hasznosítást kell kérni és rekultivációs tájvédelmi tervet benyújtani a deponálásra igénybe vett művelési ágban nyilvántartott ingatlanra.
4. A munkaárok zárásakor a talajokat rétegsorosan kell visszatermelni.
5. A munkagépek karbantartását és szervizelését a helyszínen nem végezhetik. A munkagépek üzemanyag tankolása helyszínen csak kármentővel ellátott területen történhet.
6. A munkagépek okozta talajtömörödést a munkálatok befejezése után meg kell szüntetni.
7. Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.
8. A beruházási tevékenység idején minimalizálni kell a szomszédos területek igénybevételét és megfelelő munkavégzési szabályok és eszközök alkalmazásával meg kell előzni a környező termőföldek szennyezését.
9. A feltalaj megbontásával járó tevékenységek, egyéb szennyezőanyagok keletkezése során meg kell akadályozni a káros anyagok felszíni és felszín alatti vizekbe való bemosódását, ezáltal a környező termőföldek elszennyeződését.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály **Örökségvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály), a PE/EPO/2301-2/2025 számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

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

1. A Beruházónak a beruházás területére vonatkozó **előzetes régészeti dokumentációt** (a továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Az ERD I. fázisa már elkészült, azonban az akadályozó körülmények megszűnését követően a próbafeltárást és feltárási projekttervet is magában foglaló ERD II. fázisát is **be kell nyújtania a tárgyi létesítmény építési engedélyezéséhez**.
2. Az akadályozó körülmények – fakitermeléshez és tuskózáshoz kapcsolódó földmunkák során régészeti megfigyelést kell biztosítani, amelyre a Ferenczy Múzeumi Centrum (2000 Szentendre, Fő tér 2-5., www.femuz.hu/regeszet/, megfigyeles@muzeumicentrum.hu) jogosult.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály **Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság), a 30414/10786-1/2025.ált. számú szakvéleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

1. A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
2. A tevékenységek nem járhatnak 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. A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében a tevékenység csak
   - környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
   - ellenőrzött körülmények között történhet,
   - úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
4. A tevékenységek során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ez által 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.
5. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék, illetve egyéb szennyezett anyag használata tilos.
6. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződhetőségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
7. A területen csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz szikkasztható el.
8. A parkolókat vízzáró burkolattal kell kialakítani, vagy más műszaki megoldással kell biztosítani a szennyeződhető csapadékvizek összegyűjtését és tisztítását.
9. A burkolt felületekről összegyűjtött csapadékvíz csak előtisztítást követően vezethető a befogadóba.
10. Az olajfogó műtárgyak tisztításáról, karbantartásáról rendszeresen gondoskodni kell.
11. A vízilétesítményeket a mindenkor hatályos vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltaknak megfelelően kell üzemeltetni.

12. A tevékenységek során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon a vízügyi hatóságra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni. A talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.
13. A csapadékvíz elvezetés megvalósítása és üzemeltetése vízjogi szempontból engedélyköteles. Vízjogi létesítési engedély *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben, valamint *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet. [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 1/B. §-ában előírt mellékletek csatolásával kérhető a vízügyi hatóságtól.
14. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) és (5) bekezdése alapján a csapadékvíz szikkasztásra vonatkozóan elővizsgálatot kell végezni, mely során vizsgálni kell a felszín alatti víz, illetve földtani közeg szennyezettségi állapotát. Az elővizsgálati dokumentációt a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti formai és tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani a vízügyi hatóság részére, a vízjogi létesítési engedély iránti kérelem mellékleteként.
15. A vízjogi létesítési engedély a vonatkozó jogszabályok szerint előírt tartalmú dokumentáció 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 19. § (1) bekezdése és
    - *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének együttes figyelembevételével kérhető a vízügyi hatóságtól.
16. A vízjogi létesítési engedély alapján megépített vízilétesítmények használatbavételéhez vízjogi üzemeltetési engedély beszerzése szükséges, melynek meglétét az épület(ek) használatbavételi engedélyezési eljárása során a vízügyi hatóság vizsgálni fogja.

I.
A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A létesítmény helye:
Vecsés 0248/34 hrsz.

Létesítmény KTJ száma: 103264243 Logisztikai központ - EVD (2220 Vecsés, 0248/34 hrsz.)

2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:

A tervezési területen korábban már lefolytatásra került előzetes vizsgálati eljárás négy csarnoképület építésére, melyre PE/KTHF/41060-32/2024. ügyiratszámú határozatban megállapításra került, hogy a tervezett beruházás jelentős környezeti hatással nem jár.

Kérelmezők logisztikai park bővítése céljából a Vecsés 0248/34 hrsz. ingatlanon 8 db (VCS4, VCS5, VCS6, VCS7, VCS8, VCS9, VCS10 és VCS11 jelű) csarnok épületet tervez kialakítani, amelyből hét raktárcsarnok logisztikai feladatokat ellátására szolgálna. Az VCS8-as csarnoképületben összeszerelő üzem kialakítása tervezett, melyhez egy anyagtároló épület, egy sprinkler épület és egy portaépület is tartozik.
Az épületekhez szociális és irodai igényeket kiszolgáló területek is tartoznak: két portaépület, egy sprinkler gépház, egy anyagtároló épület, egy kerékpár kölcsönző, egy klubház, két munkásszálló, szociális helyiségek és irodai helyiségek létesítését tervezik. Kérelmezők az épületek mellett 689 férőhelyes személygépjármű parkoló és 327 férőhelyes kamionparkoló kialakítását is tervezik. A csarnokokat a Kérelmezők bérbe tervezi adni.

A beépíteni tervezett területek, illetve burkolni tervezett felület együttes nagysága 44 hektár.

II.
SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Üllő Város Önkormányzat Jegyzője 6843-3/2025 számú szakhatósági állásfoglalásában, a tervezett létesítmény Vecsés Város településrendezési tervével való összhangjának megállapítása érdekében az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta:

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály megkeresése alapján a tárgyi ügyben indult szakhatósági eljárásban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztálya **PE/040/02412-2/2025**. sz. végzésében Üllő Város Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki eljáró szervként.

A fentebb hivatkozott megkeresés és az áttanulmányozott, előzetes vizsgálati dokumentáció (készítette: Földi Levente környezetvédelmi tanácsadó) alapján *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 23. § (4) bekezdését, 24. § (4) és 55. § (1) bekezdését figyelembe véve, *az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017.(XII.29.) Korm.rend. 1.§(1) bekezdése és 1. melléklet 9. táblázat 20. sora, valamint Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSz) alapján a CTP Management Hungary Kft és CTPark Twelve Kft., Vecsés 0248/34 hrsz alatti ingatlanon logisztikai park bővítésére **vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásban az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:**

A tervezett tevékenység végzése a településrendezési eszközökkel összhangban van az alábbi előírások betartása, teljesítése esetén:

- HÉSz 6. § (2) bekezdés alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken építési tevékenység a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

- HÉSz 14. § (6) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt terület (az egyéb ipari terület - Gip - kivételével) nem létesíthető. A jelenlegi védőtávolságon belül meglevő,

meg nem engedhető beépítés esetén:
a) vagy a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságát kell műszaki fejlesztéssel addig csökkenteni, amíg a védőtávolságon belül már csak a megengedhető területhasznosítás marad,
b) vagy a szennyvízátemelő műtárgy áthelyezésével kell az ellentétet feloldani.

- HÉSz 43. § (1) és (2) bekezdése alapján a kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) területen elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.
  - (8) bek. alapján a Gksz építési övezeteiben épületnek nem minősülő építmény magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén haladhatja meg.

- A HÉSz 72. § (1) bekezdése alapján a tervezett tevékenység területe az Alacskai csomópont térségéhez tartozik. A területre az alábbi sajátos előírások vonatkoznak:
  - HÉSz 72. § (2) b): építési munkát folytatni, arra engedélyt adni csak a teljes közművesítés mellett szabad;
  - c) a tereprendezést a csapadékvíz elvezetés szempontjából összefüggő területek teljes felületére kell megoldani, oly módon, hogy a csapadékvíz a közút szabályozási vonalakkal meghatározott területére, és a szomszédos telekre nem folyhat;
  - d) az építési telkek közút felőli oldalán csak építészetileg igényes, több épület esetén egységes arculatú épület építhető.
  - HÉSz 72. § (5) A felszíni vízfolyások, vízlevezető árkok parti sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell biztosítani.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az engedélyező hatóság által kiadott határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezés keretében támadható meg.

III.
EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott létesítmény 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 engedélyeztetési kötelezettséget von maga után.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az eljárás igazgatási szolgáltatási díja **250 000 Ft**, melynek viselésére Kérelmező köteles.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályánál (1016 Budapest Mészáros utca 58/B.) benyújtott, de az Energiaügyi Minisztérium környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár részére címzett fellebbezéssel lehet élni.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő

okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

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

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

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

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

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

A fellebbezési eljárás igazgatási szolgáltatási 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. **Civil szervezetek** által a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj **5000 Ft.**

INDOKOLÁS

Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a Vecsés külterületén, a 0248/34 hrsz. alatti ingatlanon logisztikai park bővítésre vonatkozó előzetes vizsgálati Dokumentációt.

A tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. pontja – *„Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 2 ha területfoglalástól és b) 300 parkolóhelytől"* – alapján a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.

A kérelem alapján, a Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárást 2024. július 17. napján megindította, és a teljes eljárásra történő áttérésről Kérelmezőket PE/KTHF/33265-2/2025 számon tájékoztatta.

A Környezetvédelmi Hatóság az ismert ügyfelet PE/KTHF/33265-15/2025 számon értesítette az eljárás megindításáról.

A Környezetvédelmi Hatóság a Dokumentáció vizsgálatát követően a Dokumentáció mellékletének

átszerkesztésére, a raktározni tervezett anyagok/termékek és az összeszerelni tervezett eszközök típus szerinti bontására, továbbá a tárgyi telephelyen végezni tervezett tevékenységre vonatkozó nyilatkozattételre PE/KTHF/33265-3/2025 számú végzésében hiánypótlásra szólította fel a Meghatalmazottat. Meghatalmazott a hiánypótlást EPAPIR-20250809-283 számon teljesítette.

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – PE/KTHF/33265-13/2025 számon megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Vecsés Város Önkormányzat Jegyzőjének és PE/KTHF/33265-25/2025 számon a tervezett tevékenység hatásterületével érintett Gyál Város Önkormányzat Jegyzőjének és Felsőpakony Önkormányzat Jegyzőjének (a továbbiakban hárman együtt: Jegyzők).

A Vecsés Város Önkormányzat Jegyzője VEC/3751-1/2025, Gyál Város Önkormányzat Jegyzője K/19278-2/205, K/19278-3/205, Felsőpakony Önkormányzat Jegyzője F/2880-2/2025 és F/2880-3/2025 ügyiratszámú levelükben tájékoztatták a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról és helyéről.

*

A tárgyi eljárás során a Környezetvédelmi Hatósághoz az érintett nyilvánosság részéről egy észrevétel érkezett. Az észrevételező helyi jelentőségű védett természeti területre, ex lege védett lápterületre illetve a védett növények előfordulási helyére hívta fel a figyelmet. A Környezetvédelmi Hatóság döntése kialakításakor figyelembe vette az észrevételben foglaltakat.

A Kosboros-rét helyi jelentőségű védett természeti terület (Vecsés 0289/1 hrsz. ingatlan), a beruházással érintett Vecsés 0248/34 hrsz. ingatlantól északi irányban kb. 1,1 km-re található. A Káposztaföldek nevű ex lege védett lápterület (Vecsés 08/20 hrsz.-ú ingatlan) a beruházással érintett ingatlantól északi irányban kb. 3 km-re található. A Vecsés 0287/18 b helyrajzi számú ingatlan a beruházási területtől észak-keletre 1 km-re található. A Vecsés 017/23 b és 017/4 c helyrajzi számú területek a beruházással érintett területtől észak-keleti irányban 3 km-re találhatóak.

A beruházással érintett Vecsés 0248/34 hrsz. ingatlant és a Vecsés 0289/1, Vecsés 08/20, a Vecsés 017/23 b és 017/4 c hrsz. ingatlanokat, a hatsávos MO autóút választja el, továbbá a Vecsés 0287/18 b hrsz. ingatlan a hatsávos autóúttól mindössze 460 m-re délkeleti irányban található.

A Vecsés 0248/34 hrsz. ingatlanon tervezett logisztikai park bővítése nem károsítja, az észrevételben felsorolt ingatlanokon található védett növényfajok egyedeit, mivel azoktól messze található. A tervezett beruházás zavaró hatása az észrevételben felsorolt ingatlanokra nézve, az M0 autóút zavaró hatásához képest elhanyagolható.

Fentieket figyelembe véve az előzetes vizsgálati dokumentáció kijavítása természet- és tájvédelem vonatkozásában, illetve új hatásbecslés készítése az ügy érdemi szempontjából nem releváns.

Tárgyi eljárás során ügyféli jogállás megállapítása iránti kérelem nem érkezett.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése értelmében, a Környezetvédelmi Hatóság eljárásában a tevékenység telepítési helye szerinti település, a fővárosban a kerület (a továbbiakban együtt: település) önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

Fentiekre való tekintettel, a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/33265-14/2025 számon értesítette Vecsés Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) az eljárás megindításáról. A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésében megjelölt időponton belül az Önkormányzat részéről nyilatkozat nem érkezett.

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

Kérelmezők által a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – PE/KTHF/33265-5/2025 számon megkereste Vecsés Város Önkormányzat Jegyzőjét, mint az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. pont 20. alpontjában meghatározott szakhatóságot. A Környezetvédelmi Hatóság – többek között – tájékoztatta a Vecsés Város Önkormányzat Jegyzőjét, hogy az Ákr: 23. § (4) bekezdése szerint a **jegyző kizárt** annak az ügynek az elintézéséből, amelyben az illetékességi területének az önkormányzata, annak szerve vagy a polgármester ügyfél.

A Vecsés Város Önkormányzat Jegyzője a Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály felé kizárási okot jelentett be, amely alapján a Hatósági Főosztály a PE/040/02412-2/2025 számú végzésével a szakhatósági eljárás lefolytatására az Üllő Város Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

Üllő Város Önkormányzat Jegyzője 6843-3/2025 számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály megkeresést intézett Vecsés Város Önkormányzat Jegyzőjéhez a tárgyi ügyben abban a szakkérdésben, hogy a tervezett tevékenységhez szükséges, a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e.

Vecsés Város Önkormányzat Jegyzője az ügyben az Ákr. 23. § (4) bek. alapján kizárási okot jelentett be a PVKH Hatósági Főosztály Hatósági Osztályának, aki a PE/040/02412-2/2025 sz. végzésében az eljárásból Vecsés Város Önkormányzat Jegyzőjét kizárta és egyúttal eljáró szervként Üllő Város Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A letöltött előzetes vizsgálati dokumentáció áttanulmányozása után megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység végzése a településrendezési eszközökkel összhangban van.

Fenti szakhatósági állásfoglalást a hivatkozott jogszabályhelyek által meghatározott szakkérdésben, a jegyző megbízásából eljárva adtam ki. Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 112. § és 116. § alapján zártam ki és az Ákr. 55.§ (4) bekezdésre való hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

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

A Környezetvédelmi Hatóság figyelemmel az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontjára a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési tervvel való összhangja megállapítása érdekében PE/KTHF/33265-12/2024 számon megkereséssel élt Vecsés Város Önkormányzat Jegyzője felé.

Vecsés Város Önkormányzat Jegyzője VEC/3819-3/2025 számon a következő tájékoztatást adta:

„A szakhatóság hatáskörébe utalt, hatásviselő környezeti elemre vagy rendszerre vonatkozólag, valamint a szakhatóság feladat- és hatáskörébe utalt, a tevékenység következtében előforduló környezetveszélyeztetésre vonatkozólag, a helyi környezet védelméről szóló 3/2024. (I.31.) ök. rendelet tárgyi ügyben nem tartalmaz az országos hatályú jogszabályoknál szigorúbb szabályokat, továbbá nem állapít meg a tárggyal kapcsolatos szabályokat, szakmai-tartalmi követelményeket, ezért a ***CTP Management Hungary Kft. és a CTPark Twelwe Kft. által a Vecsés 0248/34. hrsz. alatti ingatlanon logisztikai park bővítése ellen helyi környezet-és természetvédelmi szempontból kifogás nem emelhető.***

Ezt a tájékoztatást a jegyző a helyi környezet védelméről szóló 3/2024. (I.31.) ök. rendelet és az Ákr. 25. §. (1) bekezdés b) pontja alapján adta meg."

*

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

Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az Ákr. 50. § (5) bekezdés b) pontja szerint az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.
A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/33265-3/2025 számú végzésben előírtak teljesítésének időtartalmát (összesen 13 nap).

A Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 67. § (2) bekezdés második fordulatára - az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel – PE/KTHF/33265-28/2025. számú végzésével az ügyintézési határidőt meghosszabbította, mert még nem állt rendelkezésre az ügy elbírálásához szükséges összes szakvélemény a Környezetvédelmi Hatóság döntésének meghozatalára.

*

Külön-külön, az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan -

a rendelkező részben előírásként rögzítetteken túl - **a következők szerinti értékelést tette a Környezetvédelmi Hatóság**. Az értékelés során figyelembe vette 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 szerint a Kérelmezők Vecsésen, az M0 autóút mellett logisztikai fejlesztést valósítanak meg, kivitelezést és üzembe helyezést együttesen nézve, várhatóan 4 éven belül.

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

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

A vizsgálati eredmények alapján megállapítható, hogy a számított maximális levegőtisztaság-védelmi hatásterület az építés időszakában a vizsgált kibocsátásokhoz köthetően a vizsgált légszennyező anyagok közül a NOx esetén a legnagyobb, 218 méter.

Az üzemelési időszak légszennyező kibocsátása a gépjármű forgalomból is adódik. A többlet forgalom az M0 sz. autóút forgalmát figyelembe véve nem okoz jelentős változást a környezeti levegő minőségében.

A létesítményben a fűtési igények kielégítését hőszivattyúk telepítésével biztosítják. A beruházás során bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrások kerülnek kialakításra (Kemence elszívás, Atex központi elszívó), melyek működési engedélyének megszerzéséről az ingatlan üzemeltetője köteles gondoskodni az üzembe helyezést megelőzően.

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

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

rendeletben foglaltak alapján tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A Dokumentáció zaj- és rezgésvédelmet érintően az alábbiak állapítja meg:

Létesítés:

A kivitelezés során tereprendezésre kerül sor, mely talaj mozgatását, és szállítását teszi szükségessé. Az építési munkálatok során földmunkagépek, kéziszerszámok, emelő berendezések, valamint tehergépjárművek által okozott zajterheléssel kell számolni.

A Dokumentáció számításokra alapozva megállapítja, hogy az építési kivitelezési munkákból származóan nem várható - *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 területi funkciónak megfelelő sorban előírt - zajterhelési határértékek túllépése a védendő épületeknél.

Üzemelés:

A tervezési területen gépészeti berendezések (split klímák, légkezelők, hőszivattyúk, elszívók) telepítése, illetve teher- és személygépjármű parkolók üzemeltetése tervezett.

Megállapítható, hogy a tervezett létesítmény üzemeléséből származóan a legközelebb lévő védendő épületet érő zajterhelés a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklet 1. pontjában, a területi funkciónak megfelelő sorban szereplő határértékek alatt marad.

A létesítmény üzemeléséből származó zaj szempontjából vizsgált közvetlen hatásterület határa a telekhatártól 370 méterre húzódik. A hatásterület védendő létesítményt, területet nem érint.

A létesítmény üzemelése által generált gépjárműforgalomból eredő zajterhelés növekedés nem fogja elérni a 0,5 dB-t, ezért hatásterület kijelölése sem szükséges.

Fentiek alapján megállapítható, hogy *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] és a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet követelményei teljesülnek. A tárgyi létesítmény kivitelezésének és üzemelésének zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása nincs, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontú megállapításait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével alakította ki.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tárgyi beruházás által érintett Vecsés 0248/34 hrsz-ú külterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján 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 földrészletekről* 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 érint. *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mtrtv.) által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetet az ingatlan nem érint.

A DINPI által rendelkezésre bocsájtott térinformatikai adatbázis alapján védett és fokozottan védett fajok előfordulásáról nem rendelkezünk adattal az érintett területen.

Az érintett területen a védett partifecske (*Riparia riparia*) és a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) telepedhet meg potenciális fészkelőfajként az építési és tereprendezési munkálatok során létrejövő földárkokban, homok- és földdepóniákban és föld kinyerő helyeken. A partifecske (*Riparia riparia*), a gyurgyalag (*Merops apiaster*) *a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben jelentős növény- és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet [a továbbiakban: 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet] 2. és 4. számú melléklete értelmében védett, illetve fokozottan védett állatfajok, eszmei értékük egyedenként 50 000 Ft, illetve 100 000 Ft.

A Tvt. 5. § (2) bekezdése kimondja, hogy *„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."*

A Tvt. 6. § (2) bekezdése értelmében *„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."*

A Tvt. 7. § (2) bekezdésének f) pontja szerint *„A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében a táj jellegének megfelelően rendezni kell a felszíni tájsebeket."*

A Tvt. 8. § (1) bekezdése alapján *„A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani."*
A (2) bekezdése értelmében *„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."*

A Tvt. 9. § (1) bekezdése alapján *„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."*

A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján *„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."*

A Tvt. 42. § (1) bekezdés szerint *„tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása."*

Továbbá a Tvt. 43. § (1) bekezdés szerint *„tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása."*

A tárgyi eljárásban a DINPI a DINPI/4781-1/2025 számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

„CTP Management Hungary Kft. és a CTPark Twelve Kft. Vecsés 0248/34 hrsz-ú ingatlanon tervezett logisztikai park bővítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás során küldött megkeresésükre az alábbi természetvédelmi kezelői véleményt adjuk:

Vecsés 0248/34 brsz-ú ingatlanon védett természeti terület, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület), egyéb természeti érték nem található, a földrészletet ökológiai hálózat övezet, tájképvédelmi terület övezet nem érinti.
A tárgyi terület közelében, a 0248/34 hrsz-ú ingatlantól kb. 30-100 méter távolságban található a Gyáli (1.)-csatorna mellékága, amely az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének része.
Védett faj előfordulásáról adat Igazgatóságunk adatbázisában sem a tárgyi területen, vagy annak környezetében, sem az ökológiai folyosó övezetében nem található.

Igazgatóságunk egyetért a megküldött előzetes vizsgálati dokumentáció tartalmával.
A dokumentációkban szereplő táj- és természetvédelmi javaslatokkal egyetértünk, azok figyelembevételét javasoljuk.

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

A fentiek alapján a tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi szempontból nem kifogásolható, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Természetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú megállapításait a Tvt., a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, *a védett természeti területek és értékek nyilvántartásáról* szóló 13/1997. (V. 28.) KTM rendelet, a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet, az Mtrtv. és a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet figyelembevételével tette.

Földtani közeg védelme és kármentesítési szempontból:

A Dokumentációban foglaltak alapján Kérelmezők a Vecsés, 0248/34 hrsz.-ú ingatlanon **8 db csarnok épületet tervezik kialakítani.** Funkciójukat tekintve az előzetes vizsgálat tárgyát képező csarnokok közül 7 csarnok raktárcsarnokként fog üzemelni, logisztikai feladatokat ellátva. Az épületben összeszerelő üzem kialakítását tervezik, melyhez egy anyagtároló épület, egy sprinkler épület és egy portaépület is tartozik. Az épületekhez szociális és irodai igényeket kiszolgáló területek is tartoznak. A tervezett csarnokokat a beruházó bérbe tervezi adni raktározási tevékenység céljából.

Az épületek kialakítását 1, 2, illetve 3 szintesre tervezik. A területen kialakításra kerül továbbá 689 db személygépjármű parkoló, illetve 327 db kamionparkoló. A felhasználni tervezett ingatlan területe 583 520,85 m^2. A tervezési terület jelenleg nincs használatban, művelés alól kivett terület.

A benyújtott Dokumentációban foglaltak alapján a fejlesztést Vecsés külterületi részén, ezen belül is ipari parkként kijelölt területen tervezik megvalósítani. A beruházással érintett területet ipari, kereskedelmi, valamint mezőgazdasági művelés alatt álló területek határolják, valamint a tervezéssel érintett terület mellett 3 db már üzemelő csarnoképület található, melyek logisztikai funkcióval rendelkeznek.

Építés időszakában

A tervezett csarnoképületek teljes egészében előregyártott vasbetonszerkezettel, előregyártott vasbeton oszlopokkal és főtartókkal, szerelt szendvicspanel homlokzati burkolattal és könnyűszerkezetes tetőfedéssel tervezik megépíteni. A tervezett parkoló és rakodó területek aszfalt és beton burkolattal kerülnek kialakításra.

A tervezett fejlesztések során a földtani közeget a földmunkák és tereprendezési munkafolyamatok (humuszleszedés, talajmozgatás és szállítás) terhelik, illetve beton, zúzottkő, aszfalt beszállítása és elterítése fog megvalósulni.

A beruházással érintett munkaterületen a földtani közeget érintő hatások elsősorban munkagépek és szállító tehergépjárművek üzemeléséből származó üzemanyag, kenőanyag és hidraulika olajelfolyások a megfelelő állapotú és karbantartott munkagépek és eszközök alkalmazásával minimalizálhatóak, a havériás esetekre történő felkészülés a kárelhárítás általános eszközállományának készenlétben tartásával megoldható.

Üzemelés

A tervezett tevékenységek zárt térben vagy nyitott, de burkolt felületen fognak megvalósulni.
A létesítménybe kis-, közepes és nehéz tehergépjárművek közlekedése várható.
A parkoló és rakodó területek felületéről lefolyó csapadékvíz megfelelő elhelyezésére, visszatartására szolgáló földmedrű záportározót alakítanak ki. Az épületekről, illetve a burkolt felületekről összegyűjtött csapadékvíznek a szikkasztó tározóba történő bevezetést megelőzően olajfogón történő előtisztítását tervezik.
A tevékenység során kommunális szennyvizektől eltérő jellegű szennyvizek keletkezésével nem kell

számolni.
Az üzemelés során havária eseményként a tehergépjárművek meghibásodása, borulása, a közművek (szennyvízcsatorna-rendszer) törése, a burkolat repedése vagy törése fordulhat elő. Ilyen esetekre a kezelőnek intézkedési tervvel, továbbá megfelelő kármentő eszközökkel kell rendelkeznie.

Felhagyás

A befogadók csökkenő hidraulikai terhelésével és a szennyezőanyag kibocsátás megszűnésével kell számolni.

A Dokumentációban foglaltak alapján összességében a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelményeket, szempontokat is megvizsgálva **a tervezett beruházás a felszín alatti közegek szempontjából jelentős környezeti hatással nem jár, a kivitelezési és üzemelési tevékenység során nem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás.**

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

A Dokumentáció alapján földtani közeg védelme és kármentesítési szempontból jelentős hatás nem várható, környezetvédelmi hatásvizsgálat végzése nem indokolt.

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

Éghajlatvédelmi szempontból:

A Dokumentáció szerint a tervezett tevékenység kitettsége az éghajlatváltozás jelentette hatások szempontjából jellemzően közepes, vagy kicsi. Legnagyobb várható hatásra a szélvihar, a hőhullám és a tűzkár esetében lehet számítani. Ezek kockázata a csapadékvíz gyűjtő és befogadó rendszer, és a hűtő/fűtő rendszer megfelelően méretezésével, illetve a tűzvédelmi előírások, így különösen a védőtávolságok betartásával mérsékelhető.

A tevékenység nem befolyásolja jelentősen a feltételezhető hatásterületnek az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét.

A tervezett tevékenység következtében a terület jellege és a táj képe is megváltozik, beépített és leburkolt területek kerülnek kialakításra. Habár a zöldterületek aránya csökken, de várhatóan a minőségük javulni fog.

A csapadékvíz gyűjtéshez megfelelő rétegrend alkalmazhatósága esetén lehetőség lesz a parkolók magasabb sugárzás visszaverő képességű, és a csapadékvíz gazdálkodás szempontjából előnyösebb zúzottkővel való kialakítására.

Fentiek alapján a tervezett tevékenység éghajlatvédelmi szempontból nem kifogásolható.

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

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/33265-6/2025 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. pontjában megjelölt szakkérdés tekintetében megkereste a Hulladékgazdálkodási Hatóságot.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/35858-2/2025 számú levelében megadta állásfoglalását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/35858-2/2025 számú, szakkérdés ügyében adott állásfoglalásában a következőket állapította meg:

A Környezetvédelmi Hatóság fenti hivatkozási számú megkeresése alapján az **CTP Management Hungary Kft.** (2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.) és a **CTPark Twelve Kft.** (2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.; a továbbiakban: Környezethasználók) által meghatalmazott EY denkstatt Kft. (1132 Budapest, Váci út 20., a továbbiakban: Tervező) által benyújtott, a Vecsés 0248/34 hrsz. alatti ingatlanon tervezett logisztikai park bővítésre vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentáció (a továbbiakban: EVD) elbírálására irányuló kérelem vonatkozásában

szakkérdésben állásfoglalást terjesztek elő:

Környezethasználó meghatalmazása alapján eljáró a Dokumentáció **elfogadásához és az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához hulladékgazdálkodási szempontból hozzájárulok.**

Eljárásom során az alábbiakat állapítottam meg:

Kéörnyezetvédelmi Hatóság az Dokumentáció elbírálása ügyében állásfoglalást kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Hatóság).

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 megfelelőség.
- A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, valamint a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése.
- A képződő hulladék elhelyezésére, előkezelésére, a kezelés megfelelőségére, 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 megkereséshez csatolt Dokumentáció tartalmazza a létesítési, üzemeltetési és felhagyási időszakban várhatóan keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

Környezethasználó a tervezési területen korábban már folytatott le előzetes vizsgálati eljárást négy csarnoképület építésére, melyre PE/KTHF/41060-32/2024. ügyiratszámú határozatban megállapításra került, hogy a tervezett beruházás jelentős környezeti hatással nem jár.

Környezethasználó további 8 db csarnoképületet tervez kialakítani. Funkciójukat tekintve a csarnokok közül hét raktárcsarnokként fog üzemelni logisztikai feladatokat ellátva, míg a nyolcadikban összeszerelési és felületkezelési tevékenység kap helyet. Az épületekhez szociális és irodai igényeket kiszolgáló területek is tartoznak.

A tervezett tevékenység kivitelezése során elsősorban nem veszélyes építési-bontási hulladékok keletkeznének. A keletkező hulladékok egy része a keletkezés, illetve gyűjtés helyszínen megfelelő konténerekben, vagy zárható hordókban gyűjthető, illetve átmenetileg tárolható. A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve gyűjtenék, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák át. A hulladékhasznosító szervezetek kiválasztásakor előnyben kívánják részesíteni a hasznosítást végző cégeket az ártalmatlanító szervezetekkel szemben.

Az építkezés alatt a munkagépek, beépítésre kerülő gépészet elemeinek meghibásodása, karbantartása, során keletkező veszélyes hulladék a műveletet végző szakcég felelősségi körébe tartozik, illetve a beruházó felelősségi körébe tartozó veszélyes hulladék esetén ideiglenes veszélyes hulladék munkahelyi gyűjtőhely kialakítása történik meg a munkaterületen.

A folytatott tevékenységhez kapcsolódóan a tervezett létesítményben legnagyobb mennyiségben csomagolási hulladékok keletkezésével kell számolni. Továbbá várható még veszélyes hulladékok, illetve a személyi jelenlétből fakadóan kommunális hulladék keletkezése.
A keletkező hulladékok megfelelő gyűjtésére a csarnoképületben munkahelyi gyűjtőhelyet terveznek kialakítani. A keletkező hulladékok átvételére az igényeket előreláthatóan megfelelően kielégítő cégek kerülnek megkeresésre.

A felhagyás során jelentős mennyiségű építési-bontási hulladék keletkezése várható. A beépítésre tervezett anyagok kiválasztásakor a tervezők törekednek arra, hogy a felhasználásra kerülő anyagok a későbbiek során hasznosíthatók legyenek. A bontásból származó, hasznosításra alkalmatlan hulladékok megfelelő kezelő, illetve ártalmatlanító telepre történő juttatásáról a mindenkori jogszabályi előírások betartása mellett gondoskodni fognak.

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.

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. számú melléklet 9. táblázat 22. pontjában foglaltakra – a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 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 kivitelezési munkálatok során keletkező építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos feltételeket *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet 3-7. §-ai tartalmazzák.

A keletkező hulladékoknak *a hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerinti besorolására vonatkozó kötelezettséget 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. §-a és a 14. §-a szabályozza.

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

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

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

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

A Ht. 4. §-a értelmében:
„Minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítását."

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

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

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/33265-7/2025 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontjában megjelölt, a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő szakkérdés tekintetében megkereste a Pest Vármegyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály). A Népegészségügyi Osztály PE-09/NEO/02674-2/2025 számú levelében megadta állásfoglalását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A **Népegészségügyi Osztály** PE-09/NEO/02674-2/2025 számú állásfoglalásában a következőket állapította meg:
*„... A kérelem népegészségügyi szempontból **engedélyezhető**.*

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:
- *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet;***
- *az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló **1991. évi XI. törvény;***
- *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;***
- *a kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény.***"

Talajvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/33265-9/2025 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 6. pontjában megjelölt, a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálatára kiterjedő szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a **Növény- és Talajvédelmi**

Osztálytól. A Növény- és Talajvédelmi Osztály PE/TV/01132-2/2025 számú szakvéleményében tájékoztatását a rendelkező részben foglaltakkal megadta.

Kulturális örökségvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/33265-10/2025 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontjában megjelölt, a kulturális örökség (műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az **Örökségvédelmi Osztály**tól.

Az Örökségvédelmi Osztály a PE/EPO/2301-2/2025 számú szakvéleménye szerint a tervezett beruházás örökségvédelmi szempontból a rendelkező részben ismertetett kikötéssekkel engedélyezhető, illetve az alábbiakat állapította meg:

„A beruházással érintett területen található a közhiteles hatósági nyilvántartásában szereplő, 53792 azonosító számú „Vecsés – 32. lelőhely" és az 53965 azonosító számú „Vecsés – 96. lelőhely" nevű nyilvántartott régészeti lelőhely.

*A kérelem áttekintése során megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (a továbbiakban Kötv.) 7. § 20/a. pontja szerinti nagyberuházás (a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás), ezért a beruházást megelőzően beruházónak **Előzetes Régészeti Dokumentációt (ERD) kell készíttetnie**. Az ERD I. fázisa már elkészült, a próbafeltárást is magába foglaló II. fázis elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Nemzeti Régészeti Intézete - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.*

A földfelszíntől számított 30 cm-t meghaladó beavatkozás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 4a. pontja alapján földmunkának minősül, amely esetben nyilvántartott régészeti lelőhelyen a Kötv. 7. § 13. pontja szerint megelőző feltárás elvégzése szükséges.

Fenti kikötéseimet a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében tettem."

Vízügyi és vízvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/33265-8/2025 számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 8. melléklet 2. és 3. pontjában megjelölt szakkérdések – 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, illetve a tevékenység kapcsán a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e – tekintetében szakvéleményt kért a Vízügyi Hatóságtól.

A **Vízügyi Hatóság** 30414/10786-1/2025.ált. számon adott állásfoglalásában a tárgybeli előzetes vizsgálati eljárás lezárásához a rendelkező részben foglaltakkal hozzájárult, szakvéleményét az alábbiakkal indokolta:

Kérelmezők tárgyi ingatlanon 8 db (VCS4, VCS5, VCS6, VCS7, VCS8, VCS9, VCS10 és VCS11 jelű) csarnok épületet tervez kialakítani. Funkciójukat tekintve a csarnokok közül hét raktárcsarnokként fog üzemelni logisztikai feladatokat ellátva, míg a VCS8-as épületben összeszerelési és felületkezelési tevékenység kap helyet. Az épületekhez szociális és irodai igényeket kiszolgáló területek is tartoznak. A csarnokokat a Kérelmezők bérbe tervezi adni. A tervezési területen kialakításra kerül továbbá 689 db személygépjármű parkoló, illetve 327 db kamion parkoló. A vízellátás és szennyvízelvezetés közüzemi hálózatra való csatlakozással lesz megoldva. Kommunális szennyvizektől eltérő jellegű szennyvizek keletkezésével nem kell számolni. A parkoló területek és rakodó területek aszfalt és beton burkolattal ellátottak lesznek. A tiszta csapadékvizek előtisztítás nélkül, az olajjal szennyeződhető területeken (parkoló és rakodó felületek) a pontszerűen összegyűjtött csapadékvizek CE minősítésű záportúlfolyós olajleválasztón keresztül kerülnek bevezetésre a földmedrű záportározóba.

Tárgyi terület a vízbázisok, *a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt ***vízbázis védőterületet*** **nem érint**.

Tárgyi létesítmény a Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott ***nagyvízi medret,*** valamint *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 1. § 11. pontja alapján meghatározott ***parti sávot*** **nem érint**.

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

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

A földtani közeg és a felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1., 2. és 3. számú mellékletei állapítják meg.

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

A Kvt. 6. § (1) szerint *„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 hatósági döntéshozatal *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a Vgtv., a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, valamint a Ktv. figyelembe vételével történt.

A Vízügyi Hatóság feladat- és hatáskörét *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 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 a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

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 érzékenységét, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóságok, valamint a Környezetvédelmi Hatóság és a Hulladékgazdálkodási 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 Dokumentációban nem került megjelölésre olyan adat, amely a Kérelmezők szerint üzleti titkot képez.

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

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.

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/33265-2/2025 számon tájékoztatta az ügyfelet arról, hogy a 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, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján, a honlapján (https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest) és a hivatalában közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi a **Jegyzőknek, akik kötelesek a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** Jegyzők a határozat **közzétételét követő öt napon belül tájékoztatják a Környezetvédelmi Hatóságot** a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 1. mellékletének 35. pontja alapján került megállapításra.

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

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

A fellebbezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékét *a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5), (6) és (7) bekezdése írja 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 hatáskörét, valamint illetékességét *a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, az 5. § (1) bekezdésének c) pontja, illetve (2) bekezdése;

- természetvédelmi hatáskörét, valamint illetékességét *a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet és 2. §, a 6. § (1) bekezdésének c) pontja, illetve (2) bekezdése;

- hulladékgazdálkodási hatáskörét, valamint illetékességét *a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének a) pontja, illetve (2) bekezdése szabályozza.

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

Budapest, 2025. október 21.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hiteléül:

Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.
Telefon: (06-1) 77-66-280 KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu