



KÖRNYEZETVÉDELMI HATÓSÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: KHFF/224-11/2026-GEM

KÖZLEMÉNY

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 89. § (1) bekezdése alapján az alábbi ügyben közhírré tételnek van helye.

A közhírré tétel napja: a közlemény aláírásának napja

A közzététel időtartama: tizenöt nap

Az eljáró hatóság megnevezése: környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár (1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19-21.).

Az ügyirat száma: KHFF/224/2026-GEM

Az ügy tárgya: Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTHF/00433-29/2026. iktatószámú határozatának másodfokú hatósági eljárásban történő felülvizsgálata

A fellebbező ügyfél neve, székhelye: Budafok-Tétény, Budapest XXII. kerület Önkormányzata (székhely: 1221 Budapest, Városház tér 11.)

Tájékoztatás a döntéshozatalról: A környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár mint másodfokú környezetvédelmi hatóság a Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTHF/00433-29/2026. számú határozatát megváltoztatta.

A környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár KHFF/224-10/2026-GEM iktatószámú határozatának rendelkező része:

I. A Határozatot az alábbiak szerint megváltoztatom:

1. A Határozat rendelkező részének 2. bekezdése helyébe az alábbi 2. bekezdés lép:

„az Érd 025 hrsz.-ú külterületi ingatlanon tervezett logisztikai raktárépületek, valamint a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló épületek létesítésére, továbbá ezek elhelyezésére szolgáló terület kialakítására, műszaki infrastruktúrával való ellátásának”

2. A Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Táj- és természetvédelmi szempontból:” alcíme az alábbi 11. ponttal egészül ki:

„11. A kültéri megvilágításnál az élővilágra legkevésbé káros hatást gyakorló színösszetételű és színhőmérsékletű fényforrásokat kell alkalmazni. A fényforrások teljes teljesítményüket tekintve legfeljebb 25%-át sugározzák az 550 nm alatti hullámhossztartományban, és legfeljebb 2700-3000 K színhőmérsékletű fényforrások lehetnek. A fényt kizárólag a megvilágítandó területre kell irányítani. Biztosítani kell a lámpatestek esetében a 0 vagy ahhoz nagyon közeli ULOR értéket: a horizont síkja feletti térrészbe ne jusson fény.”

3. A Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcíme az alábbi 5-14. pontokkal egészül ki:

„5. A létesítés során a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy mindig csak a minimálisan szükséges munkagödör legyen kialakítva, továbbá a munkagödör minél rövidebb ideig legyen csak megnyitva.

6. Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a mentett oldali töltéslábtól 110 méteren belül anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság) hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

7. A környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti tartalommal üzemi kárelhárítási tervet kell készíteni és jóváhagyásra a használatbavételi engedélyezéssel egy időben, de külön eljárás keretében, melyet az elsőfokú környezetvédelmi hatóságra be kell nyújtani.

8. A potenciálisan szennyeződő csapadékvizeket olyan olajfogó műtárgyon kell keresztülvezetni, amelynek kibocsátása a hagyományos olajfogó műtárgyak 1,5 mg/l SZOE értékénél alacsonyabb. Az olajfogóban keletkező hulladék (13 05 08* azonosító kódú „homokfogóból és olaj-víz szeparátorokból származó hulladékok keveréke”) veszélyes hulladéknak minősül a HAK kód lista alapján. Mielőbbi, területről történő szakszerű elszállításáról gondoskodni kell, a tevékenységre engedéllyel rendelkező szolgáltató által.

9. A tevékenység létesítéséhez kapcsolódó építkezés során a szennyvízcsatorna üzembehelyezését megelőzően a telephelyen kizárólag zárt tartályos kialakítású mobil illemhely telepíthető.

10. A tervezett szennyvízhálózat valamennyi eleménél biztosítani szükséges a teljes rendszer vízzáróságát. A szennyvízvezetékek esetén a tokos csatlakozások nem alkalmazhatók, hegesztett csövek alkalmazása javasolt.

11. Az utak téli síkosságmentesítése esetén csak sózás nélküli, környezetbarát anyag vagy technológia alkalmazható; csúszásmentesítést vegyszermentes érdesítő anyagokkal kell elvégezni, vegyszeres hó- és jégoldás nem megengedett.

12. A tervezési területen növényvédőszer használata tilos.

13. A tervezési területen összesen 4 db monitoring kutat kell kialakítani, melyekből évente kétszer (kora tavasszal és nyár végén) akkreditált vízmintát kell venni összes alifás szénhidrogén (GC), toxikus fémek (Cr, Co, Ni, Cu, Zn, As, Mo, Se, Cd, Sn, Ba, Hg, Pb, B, Ag, Sb, Al), ÁVK (általános vízkémia) paraméterek vizsgálatára céljából.

14. A tervezett talajvízszint szabályzó rendszer által elvezetett többlet víz (talajvíz) nem vezethető be a csapadékvíz elvezető rendszerbe (földárrokba), annak elhelyezését, elvezetését más módon szükséges megoldani. Erre kiemelten szükséges figyelni a környezetvédelmi eljárást követő vízjogi engedélyezési eljárások során.”

4. A Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/00902-2/2026. számú véleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:” alcíme az alábbi 15. ponttal egészül ki:

„15. Veszélyes vagy nem veszélyes hulladék(ok) gyűjtése, kezelése csak az adott típusú hulladék(ok) gyűjtésére, kezelésére vonatkozó, a területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatóság által kiadott, hatályos hulladékgazdálkodási engedély birtokában engedélyezett.”

5. A Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezete az alábbi alcímmel egészül ki:

„Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

1. Az építés során a szállítási útvonalakat úgy kell megtervezni, hogy a közeli lakóterületeket minél kisebb diffúz légszennyezés érje.

2. A diffúz légszennyezés érdekében az építést végző cégek figyelmét fel kell hívnia a Kérelmezőnek az alábbiakra.

2.1. Az építéshez szükséges anyagok szállítását úgy kell végezni, hogy a közutakon a szállítmány ne okozzon határérték feletti ülepedő- és szállópor terhelést, szükség esetén gondoskodni kell a szállítmány takarásáról.

2.2. Az építési területet a járművek által felvert por okozta diffúz légszennyezés elkerülése érdekében mindig tisztán kell tartani. Az esetlegesen elpergett anyagot seprűs gépjárművel fel kell takarítani, a porképződést locsolással kell megakadályozni. A locsolást olyan gyakorisággal kell végezni, hogy biztosítsa a szilárd részecskére vonatkozó határérték betartását.

2.3. Az építési tevékenység végzésénél az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell a diffúz légszennyezést megszüntetni, illetve azt minimálisra csökkenteni.”

II. Egyebekben az elsőfokú határozatot helybenhagyom.

III. Hivatalból elrendelem a jogorvoslati eljárásért fizetett 168.750 (azaz százhatvanhatezer-hétszázötven) Forint illeték Fellebbező részére történő visszatérítését.

A határozattal szemben fellebbezésnek helye nincs. A határozat a közléssel véglegessé válik. A határozattal szemben a közléstől számított **30 (harminc) napon** belül közigazgatási per indítható a Budapest Környéki Törvényszéknél. A keresetlevelet a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályánál – a Budapest Környéki Törvényszékhez címezve – kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton, az e-papír szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani, a <https://epapir.gov.hu/> oldalon keresztül a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) alapján. A keresetlevél benyújtásának a határozat hatályosulására halasztó hatálya nincs, de a keresetlevélben azonnali jogvédelem kezdeményezhető. Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartása a keresetlevélben kérhető, ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. A bíróság egyszerűsített perben bírálhatja el a pert, ha a felperes ezt a keresetlevélben kéri és az alperes a védiratban nem ellenzi. A közigazgatási per eljárási illetéke 30 000 Ft. Az illeték megfizetéséről a Budapest Környéki Törvényszék utólag rendelkezik (tárgyi illetékfeljegyzési jog). A közigazgatási perben a jogi képviselő kötelező.

Indokolás kivonata:

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: elsőfokú környezetvédelmi hatóság) a CTPark Twenty Eight Kft. (2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.; KÜJ: 104 572 184; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazásából eljáró GENERISK Kft. (2030 Érd, Izabella u. 11-13.; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelem és Dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció) alapján az Érd 024/20-22, 025, 026 hrsz.-ú külterületi ingatlanon tervezett logisztikai raktárépületek, valamint a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló épületek létesítésére, továbbá ezek elhelyezésére szolgáló terület kialakítására, műszaki infrastruktúrával való ellátására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárást folytatott le.

Kérelmező a saját tulajdonában lévő - műszaki infrastruktúrával el nem látott - Érd 024/20, 024/21, 024/22, 025 és 026 hrsz. alatti ingatlanokon egy új raktározási és logisztikai telephely létesítését tervezi, a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló létesítményekkel együtt. A raktározási és logisztikai telephely elsődleges célja a letelepedni kívánó, elsősorban logisztikai tevékenységet végző cégek fogadása, kialakított telephellyel. A vizsgált helyszín jelenleg beépítetlen terület. A tervezett raktározási és logisztikai telephely területe kb. 33,8 ha.

Kérelmező tárgyi ingatlanokra négy általános logisztikai funkciójú csarnoképületet, kettő porta épületet és a hozzájuk kapcsolódó sprinkler tartályt és gépházat, valamint a tevékenységhez tartozó parkolókat tervez elhelyezni. A raktárépületekben a beszállított anyagok megrendelői követelmények szerinti tárolását, majd kiszállítását tervezik végezni.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet] 2. melléklet 126. pontja a tárgyi eljárást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az eljárást lezáró PE/KTHF/00433-29/2026. számú határozatában (a továbbiakban: Határozat) megállapította, hogy a tervezett tevékenység nem jár jelentős környezeti hatással, környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A Határozattal szemben a Fellebbező 2026. március 25. napján fellebbezést nyújtott be, amelyet 2026. április 7. napján, továbbá 2026. április 17. napján kelt beadványaival kiegészített.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 119. § (3) bekezdése alapján 2026. április 21. napján felterjesztette a fellebbezést a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz, mint másodfokú környezetvédelmi hatósághoz. A másodfokú környezetvédelmi hatóság előtt KHFF/9194/2026-EM számon indult eljárás, amely adminisztratív okokból KHFF/224/2026-GEM számon folytatódott.

Fellebbező a 2026. március 25. napján benyújtott fellebbezésében kifogásolta a Határozat rendelkező részében foglalt azon megállapítást, amely szerint a beruházásnak jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. Fellebbező fellebbezésében előadta, hogy a Dokumentáció csak az Érd 024/20-22, 025, 026 hrsz.-ú külterületi ingatlanokon tervezett beruházást vizsgálta és nem vizsgálta a szomszédos, Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz.-ú ingatlanon tervezett/lévő logisztikai csarnok tevékenységéből származó összeadódó hatásokat a két terület létesítményei kapcsán.

Fellebbező kiemeli továbbá, hogy álláspontja szerint a Határozat sérti a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 4. § 30. pontja, valamint 6. §-a szerinti elővigyázatosság elvét, mivel a Dokumentációból nem állapítható meg, hogy milyen anyagok elhelyezésére és tárolására kerül sor, továbbá szükséges tisztázni a megépülő csarnokok tervezett hasznosítását (többek között azt, hogy mit, milyen mennyiségben mennyi ideig kívánnak tárolni), beleértve azt is, hogy a csarnokok – a bérlők szándékának függvényében – milyen ipari vagy szolgáltatási tevékenység céljára használhatóak fel.

Fellebbező kifogásolta, hogy a Dokumentációból nem látszik, hogy mennyire és milyen mértékben került figyelembevételre a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 2. § (2) bekezdés e) pontja szerinti összetartozó tevékenység fogalma. Fellebbezésében kifejtette, hogy az összetartozó tevékenységek vizsgálatánál nem csupán a létesítéssel összefüggő összetartozó tevékenységeket, hanem a megvalósuló beruházás és vele összetartozó tevékenységek környezeti hatásait kell vizsgálni, figyelembe venni és értékelni. Ezzel összefüggésben Fellebbező előadta, hogy az előzetes vizsgálati eljárást a PE/KTHF/45275-24/2024 számú határozatban elbírált tevékenység jelentős módosításaként kellett volna lefolytatni, illetve fellebbezésében vitatta a tevékenység Khvr. szerinti besorolását.

Fellebbező 2026. április 7. napján kelt beadványában fellebbezését kiegészítette. Fellebbező előadta, hogy összetartozó tevékenységnek tekintendők a budapesti ingatlannal természetben szerves egységet képező érdi 024/8, 024/20, 024/21, 024/22, 025, 026 helyrajzi számú ingatlanok területén megvalósuló projektelemek, valamint a megvalósult beruházás megközelítését, közlekedési kapcsolatát szolgáló infrastruktúra, így kiemelten az M/6 autópályához kapcsolódó körforgalom kiépítése és közút megvalósítása. Fellebbező álláspontja szerint az összetartozó tevékenység kimeríti a Khvr. 1. mellékletének 37. pontját, ami

környezeti hatásvizsgálat lefolytatását és környezetvédelmi engedély beszerzésének a kötelezettségét generálta volna. Fellebbező előadta, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatóság nem tárt fel teljeskörűen, hogy a tervezett ipari és logisztikai parkban tényleges milyen tevékenységet folytatnak majd, a logisztikai tevékenység pontosan milyen árura és szolgáltatásra vonatkozik, milyen egyéb beruházások valósulnak meg annak ellenére, hogy már több beruházás tervezése és kivitelezése időközben meg is kezdődött az ipari és logisztikai parkban. Fellebbező előadta továbbá, hogy a Határozat sérti a Kvt. 1. §-ában megfogalmazott általános alapelveket.

Fellebbező 2026. április 17. napján kelt beadványában előadta, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatóság megsértette a tényállás tisztázási kötelezettségét. Fellebbező álláspontja szerint, amennyiben a tényállás tisztázása körében az elsőfokú környezetvédelmi hatóság valamennyi, a Khvr. szerinti kapcsolódó létesítmény, illetve összetartozó tevékenység hatását összevontan, kumulatív módon értékelte volna, akkor a Határozatban „jelentős környezeti hatása nincs” megállapítást nem tehetett volna. További tényállás tisztázási kérdésként jelölte meg Fellebbező, hogy mi az az ipari tevékenység, amelyet a budapesti és a hozzá szervesen kapcsolódó érdi ingatlanok területén már folytat, vagy megvalósítani és folytatni kíván a Kérelmező.

*

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a felterjesztett összes irat alapján az Ákr. 119. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az alábbiakat állapította meg.

1. A jelen másodfokú eljárás tárgyát képező elsőfokú eljárás

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság 2025. december 19. napján a Meghatalmazott által benyújtott Dokumentáció alapján a Khvr. 3-5. §-aiban foglaltak szerint előzetes vizsgálati eljárást folytatott le.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a Khvr. 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – PE/KTHF/00433-2/2026. számon 2026. január 7. napján megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző), valamint a hatásterülettel érintett Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője és Halásztelek Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője részére.

A Jegyző 8/-652-3/2026. számú levelében, Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzat Jegyzője BP22/612-2/2026. számú levelében, Halásztelek Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője PH/38-2/2026. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság eljárása során ügyféli jogállás megállapítására irányuló kérelem nem került benyújtásra.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontjára figyelemmel, a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával való összhangjának megállapítása érdekében 2026. január 7. napján PE/KTHF/00433-3/2026. számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző 8/ERD/2661-4/2026. számú nyilatkozatában az alábbi tájékoztatást adta:

„Alulírott dr. Feik Csaba jegyző nyilatkozom, hogy az „Érd, 024/20-22, 025, 026 hrsz.-ú külterületi ingatlanon tervezett logisztikai raktárépületek, valamint a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló épületek létesítésére, továbbá ezek elhelyezésére szolgáló terület kialakítására, műszaki infrastruktúrával való ellátására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” ügyében az előzetes vizsgálati dokumentáció tervdokumentációja megfelel Érd Megyei Jogú Város természeti értékeinek helyi védelméről szóló 20/2012. (V. 7.) önkormányzati rendeletben meghatározott helyi természetvédelmi követelményeknek.”

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából 2026. január 7. napján PE/KTHF/00433-4/2026. számon megkereste az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. pont 20. alpontja alapján, a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel való összhangjának megállapítása érdekében a Jegyzőt.

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

A Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/040/00261-2/2026. számon Százhalombatta Város Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét jelölte ki Érd megyei jogú város településrendezési tervével való összhangjának megállapítása érdekében, aki a 2026. február 23. napján 5/109-4/2026 számon kelt végzésében szakhatósági hozzájárulását megadta.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § a) pont aa) alpontja és a 2. melléklet II. fejezet 5. pontja alapján PE/KTHF/00433-5/2026. számon megkereste a védett és fokozottan védett természeti értékek természetvédelmi kezelésért felelős, működési területe szerint érintett Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot (a továbbiakban: DINPI). A DINPI a DINPI/545-1/2026. számú nyilatkozatában megállapította, hogy nem rendelkezik dokumentált adattal védett növény- és állatfajok előfordulásáról, továbbá javasolta, hogy a jelenlegi 025 és 026 hrsz.-ú ingatlanok teljes területére kerüljön előírásra őshonos fa- és cserjefajokból álló véderdő telepítési kötelezettség.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/00433-5/2026. számon, 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 17. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében, figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra

szakvéleményt kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Hulladékgazdálkodási Osztályától, aki PE/KTHF/00902-2/2026. számon adta meg szakvéleményét, melyet az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/00433-6/2026. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2. és 3. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztályától, aki PE/TIV/00269-2/2026. számon kelt válaszában hiánypótlás kiírását tartotta szükségesnek. Erre tekintettel az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/00433-15/2026. számú végzésében tényállás tisztázására hívta fel a Meghatalmazottat. Meghatalmazott tényállás tisztázási kötelezettségének 2026. február 23. napján kelt, EPAPIR-20260223-15891 számú beadványával eleget tett. Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság ezt követően PE/KTHF/00433-22/2026. számon ismételten megkereste a Pest Vármegyei Kormányhivatal Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztályát, aki PE/TIV/00269-4/2026. számon adta meg szakvéleményét, amelyet a benne foglalt előírásokra vonatkozó javaslatokra is kiterjedően az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

Az elsőfokú környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/00433-7/2026. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontjában megjelölt – a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért Pest Vármegyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálytól, aki PE-06/NEO/00081-2/2026. számon megadott szakvéleményében szakhatósági hozzájárulását kikötés nélkül megadta.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/00433-8/2026. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontjában megjelölt – kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályától, aki PE/EPO/0067-2/2026. számon adta meg szakvéleményét, amelyben a beruházás területén található alacsony intenzitású régészeti lelőhelyek kapcsán a végzett földmunka régészeti felügyeletére vonatkozó előírásokat javasolt.

A fentiekre tekintettel az elsőfokú környezetvédelmi hatóság 2026. március 11. napján meghozta PE/KTHF/00433-29/2026. iktatószámú elsőfokú határozatát, melyben megállapította, hogy a tervezett tevékenység során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, így környezeti hatásvizsgálat elvégzése nem szükséges.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a Khvr. 1. § (11) bekezdése, továbbá 5. § (6) bekezdése alapján a Határozat hirdetményi úton történő közlése iránt intézkedett, a döntés közlésének napja 2026. március 16. Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a Határozatot megküldte a

Jegyző, továbbá Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője és Halásztelek Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője részére kifüggesztés céljából.

2. A másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás

A Határozattal szemben Fellebbező 2026. március 25. napján fellebbezést nyújtott be, amelyet 2026. április 7. napján, továbbá 2026. április 17. napján kelt beadványaival kiegészített.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a 2026. június 29. napján kelt, KHFF/224-5/2026-EM iktatószámú végzéssel 2026. július 17. napjáig meghosszabbította az ügyintézés határidejét, az ügy bonyolultságára figyelemmel.

A Kérelmező képviseletében eljáró Fehérváry Horányi Kovács Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda (székhely: 1051 Budapest, Dorottya utca 6., a továbbiakban: Kérelmező jogi képviselője) 2026. április 21. napján EPAPIR-20260421-12842 azonosító számon kérelmet terjesztett elő a Pest Vármegyei Kormányhivatal előtt, amelyben elsődlegesen kérte, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az Ákr. 84. § a) pontja alapján nyilvánítsa azonnal végrehajthatónak, másodlagosan kérte, hogy a Khvr. 26. § (1)-(2) bekezdéseire tekintettel a szükséges földmunkák elvégzésére korlátozza a Környezethasználó tevékenységét. Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a beadványt 2026. április 30. napján áttette a másodfokú környezetvédelmi hatósághoz.

Kérelmező jogi képviselője május 6. napján EPAPIR-20260506-5551 azonosító számon iratbetekintés iránti kérelmet terjesztett elő. Az iratbetekintést a másodfokú környezetvédelmi hatóság 2026. május 20. napján, valamint 2026. június 15. napján biztosította a Kérelmező jogi képviselője részére.

Kérelmező jogi képviselője 2026. május 28. napján EPAPIR-20260528-10472 számon észrevételt terjesztett elő a másodfokú környezetvédelmi hatóságnál. Előadta, hogy álláspontja szerint tárgyi ügyet érintően nincs helye fellebbezésnek, figyelemmel a Khvr. 26/A. §-ára. Előadta továbbá, hogy a másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás megszüntetésének van helye, tekintettel arra, hogy Fellebbező nem minősül ügyfélnek. Kérelmező jogi képviselőjének álláspontja szerint az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján Fellebbezőt az ügyféli jogállás nem illeti meg, mert a hivatkozott jogszabályhely alapján az ügyféli jogállás megállapításához közvetlen érintettség szükséges. Hivatkozott a Khvr. 1. § (6b) bekezdésére, amely alapján a jogszabály erejénél fogva Fellebbező nem minősül ügyfélnek, tekintettel arra, hogy a beruházás helye Érd. Hivatkozott továbbá arra, hogy a Fellebbezőt sem a Kvt. 9. § (2) bekezdése, sem pedig a Khvr. 4. § 21. és 22. pontjára tekintettel nem illeti meg az ügyféli jogállás, így az Ákr. 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján az eljárás megszüntetésének van helye.

Kérelmező jogi képviselője 2026. június 4. napján EPAPIR-20260604-6371 számon ismételt észrevételt terjesztett elő a másodfokú környezetvédelmi hatóságnál, amelyben elsődlegesen az eljárás megszüntetését, másodlagosan a Határozat helybenhagyását kérte. Kérte továbbá a Fellebbező kötelezését a Kérelmező keletkezett eljárási költségére (ügyvédi munkadíj) megfizetésére, hivatkozva az eljárási költségekről, az iratbetekintéssel összefüggő költségtérítésről, a költségek megfizetéséről, valamint a költségmentességről szóló 469/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés 16. pontjára. A Kérelmező jogi képviselője azonban nem csatolt a másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárásban eljárással felmerült költséget alátámasztó iratokat.

Kérelmező jogi képviselője a fellebbezés alaptalanságát alátámasztandó alábbi észrevételeket adta elő.

Kérelmező jogi képviselőjének álláspontja szerint a beruházás területigényére tekintettel sem jogilag, sem fizikailag nem képez egységet, valamint a beruházás ütemekre bontása nem kizárt. A Khvr. 2. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Kérelmező kérelme szerint megkezdeni tervezett, valamint szomszédos ingatlanon annak előzetes vizsgálati eljárásban szabályszerűen engedélyezett tevékenységet kell alapul venni.

A jövőbeli bérlők tevékenységének vizsgálata nem képezi a tárgyi hatósági eljárás részét. A Kérelmező nyilatkozatától eltérő, veszélyes hulladékkezeléssel összefüggő tevékenységet folytató, feltételezett leendő bérlői kör feltételezett tevékenységére nem irányulhat tényállás tisztázási kötelezettség, az túlmutat a kérelem keretein és a Kvt. szerinti elővigyázatosság elvének érvényesítésén.

A Dokumentációban a Kérelmező tevékenysége szakmailag megfelelően került besorolásra. A Khvr. 3. mellékletének 128. pont a) és b) alpontjában meghatározott követelmények teljesülnek, erre tekintettel került előzetes vizsgálati dokumentáció benyújtásra. Kérelmező tervezett tevékenysége nem tartozik a Khvr. 3. mellékletének 109. pontja alá, nem valósul meg a Khvr. 3. mellékletének 130. valamint 131. pontjai szerinti jelentős módosítás, továbbá nem valósul meg a Khvr. 3. mellékletének 132. pontja szerinti tevékenység bővítés sem. Tekintettel arra, hogy a Kérelmező nem kíván a tárgyi telephelyen kőolaj-, kőolajtermék-tárolót létesíteni, a tervezett tevékenység nem sorolható a Khvr. 1. mellékletének 43. pontja alá sem. A logisztikai csarnokok építészeti és környezetvédelmi tervezése kapcsán a beruházó általános logisztikai csarnokok létesítésére fogalmazott meg igényt, az épületek nem lettek felkészítve veszélyes anyagok vagy veszélyes keverékek tárolására, raktározására, így a tervezett tevékenység nem tartozik a Khvr. 1. mellékletének 44. pontja alá. A tervezett tevékenység során nem létesül új gyorsforgalmi út, csomóponti elemekkel, továbbá nem létesül négy- vagy több forgalmi sávos út legalább 10 km hosszan egybefüggő új pályától és nem valósul meg meglévő út négy- vagy több forgalmi sávúra bővítése a meglévő vagy módosított nyomvonalon, legalább 10 km hosszan egybefüggő beavatkozástól. Ezért a tervezett tevékenység a Khvr. 1. mellékletének 37. pontja alá sem sorolható be.

A Dokumentáció 4.2. pontjában bemutatásra került a tárgyi eljárásban létesíteni tervezett csarnoképületek, műszaki infrastruktúra és kapcsolódó létesítmények kivitelezésének ütemezése, a kapcsolódó létesítmények környezeti hatása kifejtésre került, ezen hatások mint összetartozó hatások figyelembe lettek véve.

Kérelmező jogi képviselőjének álláspontja szerint a természetvédelmi szakkérdések mind a Dokumentációt készítő szakértők, mind a DINPI megfelelően és teljeskörűen vizsgálta. A terepi felmérés időpontja kapcsán előadta, teljes évre kiterjedő vizsgálat elvégzését semmilyen szakmai szempont, vagy terepi tapasztalat nem indokolja, illetve jogszabály sem írja elő. A beruházás nem érint helyi védett területet vagy Natura 2000 területet. Tekintettel arra, hogy a beruházás keretében standard rendeltetésű logisztikai csarnokok létesülnek, amelyekben veszélyes anyagok raktározására nem kerül sor, olyan havária helyzettel nem kell számolni, ami a vízbázisra vagy az élővilágra káros hatással lenne. A vizsgált terület környezete erős antropogén hatás alatt álló terület, mely esetében a 100 m-es vizsgált övezet minden szakmai szabálynak, gyakorlatnak és vonatkozó jogszabályi előírásnak megfelelő és elegendő.

Kérelmező jogi képviselője a Fellebbező Országos Ökológiai Hálózat puffertetületének érintettségével kapcsolatos álláspontjára előadta, hogy az érintett puffert terület sem természetes, sem természetközeli élőhelyeket, sem pedig védelemre érdemes természeti értékeket nem érint.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a 2026. június 29. napján kelt, KHFF/224-3/2026-GEM iktatószámú végzésében tényállás tisztázására hívta fel a Meghatalmazottat, amelynek a Meghatalmazott a Kérelmező jogi képviselője útján 2026. július 1. napján eleget tett.

*

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenység a Khvr. 3. melléklet 120. b.) pontja alá tartozik, azaz az elsőfokú környezetvédelmi hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység.

Khvr. 3. számú melléklet

120. pont

„Ipari, raktározási célú építmények elhelyezésére szolgáló terület kialakítása (műszaki infrastruktúrával való ellátása) más célra használt területen

(...)

b) védett természeti területen, vízbázis védőövezetén (ha a tevékenység megkezdését a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló jogszabály a védőövezeten nem zárja ki), Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 0,5 ha-tól.”

Az engedélyezésre kerülő tevékenység területe felszín alatti vízbázis B hidrogeológiai védőövezetén fekszik. A tervezett tevékenység (logisztikai központ) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] 5. mellékletében felsorolt korlátozottan engedélyezhető tevékenységek közé tartozik.

*

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy az Érd külterület 024/20, 024/21, 024/22, 025 és 026 hrsz-ú ingatlanok telekösszevonása következtében az Érd külterület 024/20-22 és 026 hrsz-ú ingatlanok megszűntek, területük beleolvadt az Érd külterület 025. hrsz-ú ingatlan területébe. **A fentiekre tekintettel a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének 1. pontjában foglaltak szerint döntött.**

*

A másodfokú környezetvédelmi hatóság egyes környezeti elemek vizsgálata alapján tett megállapításai:

2.1. Természet- és tájvédelem

Érd 025 hrsz.-ú ingatlan országos jelentőségű egyedi jogszabály által kijelölt védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet nem érint. A terület nem része 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 földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének. A beruházással érintett terület egy harmada (Érd 025 hrsz.-ú ingatlan területén összesen 11 ha 4325 m² kiterjedésben) részét képezi Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt ökológiai hálózat puffterülete övezetének.

A beruházással érintett Érd 026 hrsz.-ú ingatlan dél-keleti irányból közvetlenül határos a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján a **HUDI20034 jelű Duna és ártere nevű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 terület, valamint az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével is.** A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. számú melléklete alapján tájképvédelmi terület övezetét a beruházás érinti az ökológiai övezet puffterülettel azonos kiterjedésben (Érd 025 hrsz.-ú ingatlanok területén összesen 11 ha 4325 m² kiterjedésben).

A Határozatban nem került megállapításra, hogy miért tekintett el az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészíttetésének szükségességétől. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természet-védelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdései alapján:

„Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésben meghatározott vizsgálatot elvégezte, mely során megállapítást nyert, hogy a tervezett logisztikai csarnok és létesítményei a rendelkező részben a továbbtervezéshez előírt feltételek és szempontok betartása mellett várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére kimutatható jelentős negatív hatást valószínűsíthetően nem gyakorol, az érintett Natura

2000 terület célkitűzéseinek elérését nem veszélyezteti, nem sérti a Natura 2000 terület koherenciáját.

A fentiek alapján a másodfokú környezetvédelmi hatóság eljárásában Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészíttetését és benyújtását nem tartotta szükségesnek.

A *Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről* szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 25/2013. (IV. 18.) önkormányzati rendeletének [továbbiakban: 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet] 7. § 25/a. pontja alapján az érintett építési területtel észak-keleti irányban helyezkedik el **Nagytétényi Duna-part jelentőségű természetvédelmi terület**. A védett természeti terület helyrajzi számait az önkormányzati rendelet 25/a. melléklete tartalmazza. A fellebbez 7. oldalának 2. pontjában taglalt természetvédelmi szempontú észrevételekkel ellentétben jelen beruházás nem határos keleti irányból a Nagytétényi Duna-part helyi jelentőségű természetvédelmi területtel. A helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület ingatlanjai közül **Budapest XXII. ker. 232330 hrsz.-ú ingatlan helyezkedik el a jelen eljárással érintett beruházás közelében, azonban a beruházástól a védett területet elválasztja az Érd 054/1 hrsz.-ú külterületi ingatlan.**

A természetvédelmi kezelésért felelős DINPI a DINPI/545-1/2026. számú természetvédelmi kezelő nyilatkozatában megadta adatszolgáltatását a beruházás környezetében rendelkezésre álló védett fajokra vonatkozó adatait illetően. A beruházás által érintett területen rendelkezésre álló védett fajokra vonatkozó biotikai adatokkal azonban nem rendelkezett, valamint a tervezett beruházás megvalósítására tekintettel táj- és természetvédelmi célokkal ellentétes észrevételt nem tett.

Tájvédelmi szempontból a beruházás területének Duna-folyammal határos oldalán, Érd 025 hrsz.-ú ingatlanon, véderdő kerül kialakításra, amely jelentősen csökkenti a beruházás közvetlen tájképi hatásait a Natura 2000 területet magába foglaló Duna-folyam felől. Az eredeti tájképi megjelenéshez képest a létesítmény építményei meghatározó művi elemekként jelennek meg a tájban, ezért a tervezett épületek, építmények tájba illesztése érdekében olyan megoldások részesítendőek előnyben, melyekkel látványterhelő hatásuk csökkenthető. Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a Határozat rendelkező részének „*Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:*” fejezetének „*Táj- és természetvédelmi szempontból:*” alcímében ismertetett feltételei (Határozat 3. oldal) 9. pontjában az ökológiai hálózat részét képező puffertérrel érintett Érd 025 hrsz.-ú ingatlan teljes területén őshonos és termőhelyhonos többszintű fásszárú növényállományú véderdő létesítését írta elő, amely a jövőben is biztosítja, egyben jelentősen megnöveli a szomszédos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának védelme érdekében betöltött pufferszerpét.

A Dokumentáció a **7.4.1.6.4. pontban, „Természetvédelmi célú hatáscsökkentő intézkedések”** c. fejezetében is javasolja a beruházás déli, dél-keleti részével szomszédosan elhelyezkedő Natura 2000 terület és ökológiai folyosó övezet területét magába foglaló Duna folyam és partmenti puhafás állományú galériaerdő védelme érdekében a többszintes növényállománnyal történő véderdő létesítését őshonos és termőhelyhonos alapfajokkal telepíteni.

A másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során táj- és természetvédelmi szempontból tényállás tisztázása nem vált indokolttá.

A létesítmény, illetve a köré létesítendő kerítésen esetlegesen elhelyezett állandó megvilágítás (vagy a terület más módon való állandó megvilágítása) egyes rovarfajok tömeges pusztulását okozhatja. A Dokumentáció „7.4.1.6.3.2. A vizsgált terület közvetlen környezetének védett állatfajai” c. pontban foglaltak szerint a tervezési terület közvetlen szomszédságában található Natura 2000 terület puhafás állományú galériaerdeiben a bizonyítottan előfordul a védett kék övesbagoly (*Catocala fraxini*), amely éjszakai aktivitása során a mesterséges fényforrásokra repül, azonban a világítótestek megfelelő megválasztásával ez a káros hatás jelentősen csökkenthető. Amennyiben a külterületi állandó megvilágítástól eltekinteni semmiképpen nem lehetséges, a rovarokat kevésbé vonzó típusú (azaz a szakirodalmi adatok alapján minél kisebb fényáramú és színhőmérsékletű), minél alacsonyabbra szerelt világítótestek és lámpák használata szükséges.

A védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet 2. számú melléklete szerint a kék övesbagoly (*Catocala fraxini*) védett rovarfaj, természetvédelmi értéke 5000 Ft.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 5. § 39. pontja szerint a fényszennyezés olyan mesterséges zavaró fény, amely a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába, illetve nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is. A TÉKA 75. § (2) bekezdésének c) és d) pontja szerint az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa, és fényszennyezést ne okozzon.

A Kvt. 32. §-a szerint a sugárzások környezetre gyakorolt káros hatásai elleni védelem kiterjed a mesterségesen keltett és természetes ionizáló, nem ionizáló és hősugárzásokra.

A fellebbezésben foglalt, táj- és természetvédelmi szempontú észrevételek vizsgálata (fellebbezés 7-11. oldal):

Fellebbező fellebbezésében kifogásolta a terepi munka időpontjának nem megfelelő kiválasztását és ezzel összefüggésben az elsőfokú környezetvédelmi hatóság által megtett előírások szűkösségét (fellebbezés 7. oldal).

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy az adott tervezési terület a rajta kialakult másodlagos élőhelyek (szántóföld, jelenleg parlagi gyomtársulás) következtében nem képez jelentős természetvédelmi értéket. A Dokumentációt készítő élővilágvédelmi szakértő által kiválasztott vizsgálati időpont, valamint a felmért terület térbeli kiterjedése megalapozott, elégségesen prezentálja a tervezési terület élőhelyeit és élővilágát. **A Fellebbező terepi munka időpontját és ezzel összefüggésben az elsőfokú környezetvédelmi hatóság által megtett előírásokat érintő észrevételei megalapozatlanok.**

Fellebbező fellebbezésében a teljes projekt feldarabolásaként tekinti a beruházás szakaszainak engedélyezését, továbbá álláspontja szerint a beruházás nem szolgálja közvetlenül a Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését (fellebbezés 7-8. oldal).

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a teljes projekt elemei közül Budapest XXII. kerület közigazgatási területén tervezett beruházást engedélyezte. Ennek és a jelen környezetvédelmi hatósági eljárás tárgyát képező, Érd 025 hrsz-ú külterületi ingatlanon megvalósítani kívánt tevékenység kumulatív hatásainak vizsgálatát Meghatalmazott elvégezte, egyéb hatásterület nem került még engedélyezésre, jóváhagyásra az elsőfokú környezetvédelmi hatóság által.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a fentiekben kifejtettek szerint megállapította, hogy a tervezett beruházás várható környezeti hatásaiból Natura 2000 területre gyakorolt jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. A másodfokú környezetvédelmi hatóság a fentiekben kifejtettek szerint megállapította továbbá, hogy jelen eljárásban Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítése és benyújtása nem indokolt. **A Fellebbező projekt feldarabolását és annak Natura 2000 területre gyakorolt hatását érintő észrevételei nem megalapozottak.**

Fellebbező fellebbezésében (8. oldal) kifogásolta a Dokumentáció „7.4.1.6.5. Természetvédelmi szempontból jelentős területek érintettsége” pontjában foglalt megállapításokat, amelyek szerint:

„A beruházás természetvédelmi oltalom alatt álló területet, Natura 2000 területet közvetlenül nem érint, azonban az Országos Ökológiai Hálózat pufferterületét igen. Más, természetvédelmi szempontból jelentős területet (pl., Natúr park vagy nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó terület) közvetlenül nem érint. Országos jelentőségű védett természeti terület a beruházás 2 km-es körzetében nincs. Az érintettség vizsgálata szerint – a fentebb már említett puhafás ligeterdő kapcsán – a tervezett beruházással érintett terület közvetlen közelében húzódik a Natura 2000 hálózat és a Nagytétényi Duna-part helyi jelentőségű természetvédelmi terület. Mivel e területek és a tervezett beruházással érintett terület között húzódik a Duna gátja, így tényleges érintettség nem áll fenn. Nem kell számítani az építkezés során keletkező degradációkkal (pl. depónia kialakítása stb.) sem. A létesítmény jellegéből adódóan az üzemelés alatt sem kell számítani ipari jellegű szennyeződésekre. Mindezeket figyelembe véve megállapítható, hogy a csaknem szomszédos elhelyezkedés ellenére a fent említett területek funkcióját negatívan érintő hatásra nem kell számítani.”

Fellebbező álláspontja szerint a hivatkozott megállapítások tévesek, tekintettel arra, hogy a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerint nem közvetlen érintettség a feltétel, hanem a hatás lehetősége. Ez álláspontja szerint fennáll, mert a hatás lehetősége – az elővigyázatosság elvének figyelembevételével – igazolható (pl. haváriahelyzet, bizonytalan, hogy mit alkarnak tárolni, a terület nemcsak logisztikai, hanem ipari is). Fellebbező továbbá kifejtette, a Duna gátja nem olyan fizikai akadály, amely minden hatás lehetőségét teljes mértékben kiszűri. Különösen a rendkívüli események, baleset, havária esetében a gát a negatív hatásnak a lokalizálására nem feltétlenül alkalmas. Szintén az elővigyázatosság elvére figyelemmel a hatások vizsgálatát a maximális kockázati tényezőkre, rizikófaktorra figyelemmel kell elvégezni.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a tervezési terület nem határos a helyi jelentőségű természetvédelmi területtel. A Duna és ártere Natura 2000 területtől a tervezési területet elválasztja a Duna árvízvédelmi gátja (Érd 054/1 hrsz-ú ingatlan), amely jogilag a Natura 2000 terület részét képezi jogilag, ugyanakkor tényleges természetvédelmi értéket nem képvisel, tekintettel arra, hogy a Duna árvízvédelmi gátja pufferterület szerepet tölt

be az értékes Duna menti puhafás galériaerdők alkotta élőhelytípus élővilágának védelme, valamint tájképi értékek vizuális védelme érdekében. **A fentiekre tekintettel a Fellebbező helyi jelentőségű természetvédelmi területi érintettséggel kapcsolatos észrevételei nem megalapozottak.**

Fellebbező fellebbezésében előadta, hogy a létesítmény jellegére utalás erősen vitatható. Nem tudható, hogy milyen anyagok, termékek stb. raktározása, tárolása fog a területen történni, az ahhoz kapcsolódó műszaki védelem milyen lesz, potenciálisan milyen haváriahelyzetek alakulhatnak ki. Emellett figyelmen kívül hagyásra került az a tény, hogy a beruházás nem csupán logisztikai, hanem ipari is (fellebbezés 8-9. oldal).

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Kérelmező nyilatkozata alapján szennyező vagy veszélyes anyagokat nem tervez tárolni, raktározni a tervezési területen. A veszélyes anyagok tárolása és raktározása további engedélyköteles tevékenységnek számít, jelen határozat ilyen tevékenység végzésére nem jogosít. Amennyiben a Kérelmező vagy a tervezett tevékenységgel érintett bérlője eltér a Határozatban foglaltaktól, abban az esetben a Khvr. 26. § (2) bekezdés szerinti jogkövetkezmények alkalmazandók. Továbbá ezen anyagok tárolása, felhasználása csak egy újabb, a Khvr.-nek megfelelő engedélyezési eljárás lefolytatását követően valósítható meg, amely során a telephelyen belüli szennyeződések és vészesemények elleni környezetvédelmi intézkedésekkel elérhető környezeti állapot elemzése alapján dönt az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az új engedély kiadásának feltételeiről. **A Fellebbező létesítmény jellegével kapcsolatos kifogásai nem megalapozottak.**

Fellebbező fellebbezésében előadta, hogy bár nem csupán a beruházás területe, hanem egy 100 méteres hatásterület is vizsgálat alá került, de a teljes projektterületet kellett volna – a 100 méteres övezettel együtt – vizsgálat alá vonni, mert a budapesti és az érdi ingatlanokon megvalósuló összetartozó tevékenységek környezeti hatása is kumuláltan jelentkezik majd. A tényleges hatások és hatásterület számítása szempontjából a tényállás tisztázása keretében a Dokumentáció kiegészítése lett volna indokolt.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a beruházás természetvédelmi területet nem érint. A Dokumentációt készítő szakértő nemcsak a teljes projektterületet, hanem egy 100 méteres sávú övezetet is vizsgált a közvetett hatások értékelése céljából. A Dokumentációban a közvetett hatások értékelése teljes körű, a Budapest XXII. kerület közigazgatási területén korábban megvalósult beruházások vizsgálata nem képezi részét a jelen környezetvédelmi hatósági eljárásnak. **A Fellebbező teljes projektterület hatásainak vizsgálatával kapcsolatos kifogásai nem megalapozottak.**

Fellebbező fellebbezésében előadta, hogy ha a beruházás területén található Országos Ökológiai Hálózat pufferterületének beépítése megtörténik, akkor ez a terület elveszti azt a célját és funkcióját, aminek az érdekében kijelölték és létrehozták. Emiatt a Határozat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mtetrv.) rendelkezéseivel ellentétes, mivel a beépítést megengedi (fellebbezés 9-10. oldal).

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a tervezési terület övezeti besorolás szerint beépítésre szánt gazdasági és szolgáltató övezetben (Gksz-5) helyezkedik el, ami már a beruházás megkezdése előtt kijelölésre került. Az ökológiai hálózat pufferterület

övezete által érintett terület védelmi erdő (Ev) övezetbe sorolt. A tervezett beruházást nemzeti gazdasági szempontból kiemelt célú beruházássá minősítette a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet, amely egyedi építési követelményeket és szabályokat állapít meg a helyi településrendezési eszközöktől eltérően. Az Mtetrv.-ben lehatárolt ökológiai hálózat puffterülete övezetére vonatkozó, 27. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak nem állnak fenn, mivel a tervezett tevékenység nem veszélyezteti az ökológiai folyosó övezetéhez tartozó területeket (Duna és ártere Natura 2000 terület, beleértve a Duna folyamot), valamint nem károsítja az ökológiai folyosó és a puffterület közötti kapcsolatokat. Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a Határozat rendelkező részének „*Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:*” fejezet „*Táj- és természetvédelmi szempontból:*” alcímében foglalt 8. és 9. előírásokkal (Határozat 2-3. oldal) az ökológiai hálózat területei közötti átjárhatóságot és az ökológiai kapcsolatok további megerősítését kívánta még jobban biztosítani/megerősíteni a több szintű fásítással és növénytelepítéssel. **A fentiekre tekintettel a Fellebbező Országos Ökológiai Hálózat puffterületének beépítésével kapcsolatos kifogásai nem megalapozottak.**

Fellebbező fellebbezésében előadta, hogy a Határozat rendelkező rész 6. pontjában az inváziós fajok példálódzó felsorolása aggályos. Fellebbező álláspontja szerint számos olyan faj kimaradt a felsorolásból, amelyek természetvédelmi vagy egészségügyi okból súlyos problémákat okozhatnak [kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*), alkörmös fajok (*Phytolacca* sp.), japán keserűfű fajok (*Fallopia* sp.) stb.]. Fellebbező indokoltnak tartja taxatív felsorolásban rendelkezni azokról a fajokról, amelyek előfordulásuk esetében eltávolítandók (fellebbezés 10. oldal).

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a fellebbezés 10. oldalán megjelölt özönnövényfajok a tervezési területen és annak környezetében nem kerültek kimutatásra a terepi vizsgálat során. Több súlyosan mérgező, emberre veszélyes (*Heracleum* sp.; *Phytolacca* sp.) és természetvédelmi szempontból rendkívül káros, özönnövényfertőzősége (Fallopia sp.; Impatiens sp.) alkalmas, de csak potenciálisan előforduló fajt tartalmaz a felsorolás. A Határozat 6. pontja példákat említett a leggyakrabban előforduló tájidegen fajokra tekintettel. **A fentiekre tekintettel Fellebbező inváziós fajok felsorolásával kapcsolatos kifogásai nem megalapozottak.**

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Határozat természet- és tájvédelmi szempontból megalapozott és jogszerű. A tevékenység engedélyezése táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, természetvédelmi célokkal nem ellentétes.

A TÉKA 5. § 39. pontjára és 75. § (2) bekezdésének c) és d) pontjára figyelemmel, a tervezési területen potenciálisan előforduló védett és fokozottan védett állatfajok védelmének biztosítása érdekében a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 2. alpontjában foglaltak szerint a Határozat „*Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:*” fejezet „*Táj- és természetvédelmi szempontból:*” alcímét kiegészítette.

2.2. Földtani közeg védelme, felszíni és felszín alatti vizek védelme

Az elsőfokú eljárás során az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/00433-6/2026. ügyiratszámú szakkérdésben megkereste a területileg illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztályt (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) szakvéleménye megadása céljából. A Vízügyi Hatóság PE/TIV/00269-2/2026. számon állásfoglalásának kialakításához hiánypótlás kiírását tartotta szükségesnek. Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/00433-15/2026. számú végzésében tényállás tisztázására szólította fel a Meghatalmazottat. Annak teljesítését követően az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/00433-22/2026. számon szakkérdésben újra megkereste a Vízügyi Hatóságot.

A Vízügyi Hatóság szakvéleményét PE/TIV/00269-4/2026. számon adta meg (a továbbiakban: Vízügyi Szakvélemény), az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához és az előzetes vizsgálati dokumentáció elfogadásához kikötésekkel járult hozzá. A Vízügyi Szakvéleményt a Határozat teljes terjedelmében tartalmazza.

A szakvélemény tartalmazza azoknak a vízügyi és vízvédelmi szempontoknak, kikötéseknek a felsorolását, amelyek betartására Kérelmező figyelmét felhívja a Vízügyi Hatóság, ezen szempontok a Határozat rendelkező részének „*Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:*” fejezet „*A Vízügyi Hatóság PE/TIV/00269-4/2026. számú véleménye alapján vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:*” alcíme tartalmazza (Határozat 4-8. oldal). A Vízügyi Szakvélemény indokolás része a Határozat 30-33. oldalain található.

Tárgyi terület a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a 30414/8018/2025. ált. számon módosított, az Érd és Térsége Víziközmű Kft. nem üzemelő Érd, Dunaparti vízbázis hidrogeológiai (B) védőterületét érinti.

A 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza a felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai védőövezetére vonatkozó korlátozásokat, nevesítve azokat a tevékenységeket, illetve létesítményeket, amelyek a védőövezet területén nem végezhetők, illetve nem létesíthetők. A logisztikai tevékenység, illetve raktárcsarnok létesítése az 5. számú melléklet 21. pontja szerinti „Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek megfelelő szennyvízelvezetéssel” tevékenységbe sorolható be, amely az alábbi kapcsolódó tevékenységekkel: 8. „Szennyvízcsatorna átvezetése”, illetve 62. „A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység” együtt hidrogeológiai (B) védőterületen környezeti hatásvizsgálat, illetve környezeti felülvizsgálat vagy ezekkel egyenértékű, egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően megengedhető. A másodfokú környezetvédelmi hatóság felhívására a Kérelmező megküldte a 2026 márciusában készített vízbázisvédelmi egyedi kockázatértékelési vizsgálati dokumentációt, továbbá az azt elfogadó, 2026. június 19. napján kelt vízügyi határozatot. A vízvédelmi hatóság által elfogadott dokumentáció lehetővé teszi a tevékenységnek a felszín alatti víz védőövezetet figyelembe vevő megvalósítását.

A kérelmezett tevékenységhez további, a táblázatban szereplő egyéb kategóriákba sorolt létesítmények is kapcsolódnak (6. „Lakó- vagy irodaépület csatornázással”, 53. „Egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel”, 56. „Gépkocsiparkoló”), amelyek létesítésére hidrogeológiai (B) védőterületen nem vonatkozik korlátozás.

Az ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületének érintettségéből adódóan a telephely és környezete a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a

továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 7. §-a és 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) pontjában meghatározott 1:100.000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján fokozottan érzékeny terület. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Érd (724. sor) település fokozottan érzékeny; egyben kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település.

A vizsgált területen nem található felszíni vízfolyás. Tárgyi terület a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 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. A tárgyi ingatlan a 02.NMT.02 nagyvízi meder közvetlen közelségében van, az Érdi ártéri öblözet 1. kazetta területén. Belvízzel erősen veszélyeztetett a terület jelentős része.

Magyarország 2021. évi vízgyűjtőgazdálkodási tervéről szóló 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozattal elfogadott 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve (a továbbiakban: VGT3) alapján a tevékenység az AIQ537 VOR kódú, Duna jobb parti vízgyűjtő - Budapest-Paks elnevezésű sekély porózus felszín alatti víztestet érinti (sp.1.9.1). Az üzemén kívüli Érd, Dunaparti vízbázis (AID341 VOR) kiépítése az sp.1.9.1 sekély porózus víztestet érinti, melynek VGT3 szerinti állapotértékelés alapján mind a mennyiségi és mind a kémiai állapota gyenge vízmérleg, gyenge diffúz nitrát és vízbázis szennyezettsége miatt.

Az alapállapot vizsgálat során a talaj és talajvíz mintákban nem található „B” szennyezettségi határértéket meghaladó sem szerves alifás szénhidrogén, sem policiklikus aromás szénhidrogén, sem benzol és alkilbenzolok, sem halogénezett (alifás, aromás) szénhidrogén, sem egyéb szerves szennyezés. A toxikus fémek eredményeivel kapcsolatban is elmondható, hogy a terület toxikus fém szennyezőktől mentes, egyetlen minta kivételével. A vizsgálati eredmények alapján az F-1 ponton kismértékű szennyezettségi határérték túllépést mutatott a laboratóriumi minta molibdén esetében, amely elsősorban az öntés talajokra jellemző magas molibdén akkumulációból származhat. Továbbá a 0,5 m-es mélységből származó talajmintában a növényvédőszeresek közül a DDD/DDE/DDT esetében volt kismértékű határérték-túllépés. A szervetlen (általános vízkémiai) paraméterek közül a talajvíz tekintetében a szulfát esetén a vizsgált 5 db mintavételi pontból 5 db esetében haladja meg jelentősen a „B” szennyezettségi határértékeket, ami a területre jellemző magas fajlagos elektromos vezetőképességű felszín alatti víz vízföldtani sajátosságával lehet összefüggésben. A felszín alatti víz vizsgálatok az M6 autópálya érintett szakasza mellett létesített mintavételi pontokon nátrium és klorid „B” szennyezettségi határérték feletti koncentrációt mutattak, amely az autópálya téli síkosság mentesítési tevékenységéből származhat.

A Dokumentáció több fejezete is foglalkozik a víz, szennyvíz, csapadékvíz és talajvíz témájával, ugyanakkor a vízgazdálkodási kérdések pontosítása érdekében a másodfokú környezetvédelmi hatóság a 2026. június 29. napján kelt, KHFF/224-3/2026-GEM kihatószerű végzésében tényállás tisztázására hívta fel a Meghatalmazottat, amelynek a Meghatalmazott a Kérelmező jogi képviselője útján 2026. július 1. napján eleget tett.

A Meghatalmazott nyilatkozata és a Dokumentáció alapján a másodfokú környezetvédelmi hatóság az alábbiakat állapította meg.

A logisztikai központ kommunális fajlagos vízigényének számítási módszertana részletezettebben bemutatásra került mind a létesítési, mind az üzemelési fázisra vonatkozóan. A Dokumentáció különböző fejezeteiben használt vízigény számítási adatok pontosítása és összegegyeztetése megtörtént.

A tárgyi ingatlan területén öntözőrendszer kerül kiépítésre a zöldterületek locsolására. Az öntözési igényeket alapvetően a területen összegyűjtött csapadékvíz tározásával, illetve szükség esetén a kiépítésre kerülő ivóvízhálózat és/vagy közműszolgáltató által biztosítottan elégítik ki. A csapadékvíz öntözővízre történő hasznosításának érdekében a kb. 600 m³ hasznos térfogatú ERD-VT-1 felszíni öntözővíz tározó vízzáró módon burkolásra kerül, biztosítva első körben a tervezett zöldterület öntözését. Amennyiben az ERD-VT-1 felszíni öntözővíz tározó által biztosított víz nem bizonyul elégségesnek, első körben a területen létesítésre kerülő többi felszíni késleltető tározókból kerül az öntözővíz igény kielégítésre. Ezáltal a csapadékvíz ingatlanon belüli környezetbarát felhasználásával csökkentik a kommunális hálózati ivóvíz felhasználást.

A gépészeti koncepció alapján elektromos üzemű szivattyúk használatával számolnak a sprinkler gépházban. Amennyiben az elektromos üzemű szivattyúk helyett mégis dízel üzemű szivattyúk telepítése lenne tervezett, úgy azt épületen belül, kármentős kialakítás mellett, a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerinti vízbázisvédelmi egyedi kockázatértékelési vizsgálati dokumentáció hatósági elfogadását követően lehet elvégezni.

A Meghatalmazott tájékoztatása szerint a mentett oldali töltésláb vonalától számított 110 m távolságon belül, anyaggödröt nyitni, valamint a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet nem kíván folytatni a beruházó. Munkagödör nyitása a közműfektetés miatt ideiglenesen megvalósul, valamint a fedőréteg tartós eltávolítása a visszatöltések és a humuszterítés miatt nem történik. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet] 23 §-nak megfelelően a tervezett tevékenység a területileg illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehetséges.

A talajvízszint szabályzó rendszer méretezése, tervezése folyamatban van. A Kérelmező vizsgálja a talajvízszint szabályzó rendszer nélküli állapot megvalósíthatóságát is. Amennyiben talajvízszint szabályzó rendszer kiépítése szükséges, külön vízjogi engedélyeztetés során kerül paraméterezetten bemutatásra a tevékenység. Az esetlegesen kitermelt talajvíz helyben tartása az elsődleges környezetvédelmi érdek.

A Meghatalmazott megküldte a másodfokú környezetvédelmi hatóság részére a 2026 márciusában készített vízbázisvédelmi egyedi kockázatértékelési vizsgálati dokumentációt is, továbbá az azt elfogadó, 2026. június 19. napján kelt vízügyi határozatot.

A másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során a földtani közeg, továbbá felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából további tényállás tisztázása nem vált indokolttá.

A fellebbezésben foglalt, földtani közeggel, továbbá felszíni és felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos észrevételek vizsgálata (fellebbezés 2. és 7. oldal):

A Fellebbező fellebbezésében előadta, hogy Kérelmező jelen eljárásban nem határozza meg pontosan, milyen anyagok elhelyezésére és tárolására kerül sor a megvalósítást követően. Álláspontja szerint így előfordulhat, hogy veszélyes (pl. selejt akkumulátorokat) hulladékok tárolását is végezhetik a tárgyi ingatlanon (fellebbezés 2. oldal).

A Dokumentáció „4.3. A tervezett tevékenység ismertetése” fejezetében (Dokumentáció 19. oldal) Kérelmező arról nyilatkozik, hogy „az épületek sem építészeti, sem környezetvédelmi szempontból nem lettek felkészítve a 2000. évi XXV. törvényben és az 1272/2008/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletben meghatározott veszélyes anyagok vagy veszélyes keverékek tárolására, raktározására. A fentiek értelmében a logisztikai csarnokokba kizárólag olyan bérlet(k) kerülnek kiválasztásra, akik a logisztikai csarnokokban a fentieknek megfelelő rendeltetésre használják a tervezett bérleményeket.”

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete határozza meg a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokat, így az érintett Érd, Dunaparti vízbázis hidrogeológiai (B) védőövezetre vonatkozókat is. A jogszabály értelmében, a tárgyi védőövezetben veszélyeshulladék-ártalmatlanító (23. sor), veszélyeshulladék-lerakó (24. sor) tiltott tevékenység. Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő (25. sor) valamint mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása (20. sor) új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően engedhetők meg. A jogszabály adta korlátozásokon túl a kijelölt védőterület határozat előírásai is tartalmaznak további korlátozásokat.

A fentiekre tekintettel Fellebbező Kérelmező tervezett tevékenységével kapcsolatos kifogásai földtani közeg, továbbá felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából nem megalapozottak.

Fellebbező fellebbezésében előadta, hogy a kapcsolódó létesítmények tekintetében is felmerülnek aggályok. A sprinkler tartályok, gépházak, portaépületek, portaépületek létesítésének a környezeti hatásai is fontosak, a parkolóhelyek forgalmat generáló hatását az anyag nem érinti részletesen. Fellebbező álláspontja szerint különösen fontos lett volna a korábban engedélyezett, a projekt részét képező kapcsolódó létesítmények és az új beruházás szerinti kapcsolódó létesítmények vizsgálata.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság tényállás tisztázására hívta fel a Meghatalmazottat a sprinkler gépház szivattyúival kapcsolatban. A Meghatalmazott nyilatkozata szerint a gépészeti koncepció alapján elektromos üzemű szivattyúk használatával számolnak. Amennyiben az elektromos üzemű szivattyúk helyett mégis dízel üzemű szivattyúk telepítése lenne tervezett, úgy azt épületen belül, kármentős kialakítás mellett, a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerinti vízbázisvédelmi egyedi kockázatértékelési vizsgálat hatósági elfogadását követően lehet csak végezni.

A Fellebbező kapcsolódó létesítményekkel kapcsolatos kifogása földtani közeg, továbbá felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából nem megalapozott.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a földtani közegre elsősorban az építkezés ideje alatt jelent kockázatot a tevékenység, ezért minimalizálni kell a megbontott fedőréteg területét és a fedőréteg megnyitottsági idejét. A fentiekre tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 3. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcímét az 5. ponttal kiegészítette.**

Tárgyi ingatlan a Duna közvetlen közelségében található. A Duna ezen szakaszán elsőrendű árvízvédelmi mű húzódik. A 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 23. §-a értelmében „Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízoldali töltésláb vonalától mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság), települési önkormányzat fenntartásában lévő másodrendű árvízvédelmi mű esetén a védelemvezető polgármester hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.” A fentiekre tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 3. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcímét a 6. ponttal kiegészítette.**

Az ingatlan az Érd, Dunaparti vízbázis felszíni védőterületén, a hidrogeológiai (B) védőövezetben fekszik, továbbá az Érdi ártéri öblözeti 1. kazetta (AIZ098 VOR) területére esik, a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti üzemi kárelhárítási tervet szükséges benyújtani annak biztosítására, hogy egy esetleges káresemény alkalmával a kikerült szennyezés elhárítása a lehető legrövidebb időn belül, megfelelő hatékonysággal történjen meg. A telephelyen a kárelhárításhoz szükséges felszereléseknek mindenkor rendelkezésre kell állnia a kárelhárítási terv szerint. A fentiekre tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 3. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcímét a 7. ponttal kiegészítette.**

Haváriák az ingatlanon a járművek meghibásodásából, ill. balesetből adódóan fordulhatnak elő, amelyek esetében olaj, üzemanyag elfolyására kerülhet sor, azonban a szennyezőanyag felszíni vagy felszín alatti vízbe és földtani közegbe történő bevezetése megfelelő műszaki védelemmel, a kárelhárítási tervben szereplő intézkedések végrehajtásával megelőzhető. A gépjármű forgalomból eredően az útburkolatról elfolyó csapadékvizek olajjal, benzinnel való szennyeződése olajfogóval előtisztítható.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) szerint „A hidrogeológiai védőidomokban és a védőövezetek területén:

a) tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza;

b) tilos olyan tevékenységet végezni, amelynek következtében

ba) csökken a vízkészlet természetes védettsége, vagy növekszik a környezet sérülékenysége,

bb) 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag kerül a vízkészletbe,

bc) olyan lebomló anyag jut a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza;

c) olyan vegyi anyaggal, amely a vizet károsíthatja, vagy amelyből a víz minőségét károsító anyagok oldódhatnak ki, csak zárt építményben szabad dolgozni;”

A fenti vízbázisvédelmi célokat szolgáló előírások szükségessé teszik az ingatlan burkolt (parkoló és utak) felületeire hulló csapadék olajfogó berendezéssel kezelését a potenciálisan bekövetkező szénhidrogén szennyezés miatt. A tisztított csapadékvizek felszíni vízbe való kibocsátási határértékeit a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. melléklete tartalmazza. Tekintettel arra, hogy a tervezett tevékenységet vízbázis védőterületén tervezik folytatni, a vízbázis sérülékenysége és az érintett sekély porózus felszín alatti víztest gyenge kémiai és mennyiségi állapotára, a potenciálisan szennyeződő csapadékvizeket olyan olajfogó műtárgyon kell keresztülvezetni, amelynek kibocsátása a hagyományos olajfogó műtárgyak 1,5 mg/l SZOE értékénél alacsonyabb. A fentiekre tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 3. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcímét a 8. ponttal kiegészítette.**

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezésének elkerülése érdekében a kommunális szennyvízvezeték kiépülését és beüzemelését megelőző átmeneti időszakra mobil illemhely használata szükséges. A keletkező szennyvíz megfelelő gyakoriságú elszállításával, engedéllyel rendelkező, nyilvántartásba vett vállalkozót kell megbízni. A fentiekre tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 3. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcímét a 9. ponttal kiegészítette.**

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával; az Érd, Dunamenti vízbázis területén a talajvíz a Duna közelsége miatt magas szintben van, a vízáadó rétegek durva üledékes kifejlődésűek; ezért egy esetlegesen bekövetkező szennyvízvezeték sérülésből származó szennyezés hamar és széleskörben szétterjed. Ennek megelőzése céljából indokolt a szennyvízvezetékek esetén a hegesztett csövek alkalmazásának előírása, a tokos csatlakozások nem alkalmazhatóak a vízjogi engedélyezési eljárások során. A fentiekre tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 3. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése**

során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcímét a 10. ponttal kiegészítette.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy további földtani közeg és felszín alatti víz minőségét veszélyeztető tevékenységként jelenhet meg az útsózás is. Az alapállapot felmérés során, a területen magas nátrium és klorid értékeket is mértek, melyek feltételezett forrása az útsózás. A további terhelés elkerülése érdekében indokolt az érintett ingatlanon a sózás, valamint a vegyszeres hó- és jégoldás megtiltása. A fentiekre tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 3. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcímét a 11. ponttal kiegészítette.**

Az ingatlan nagy zöldterülettel rendelkezik, ezért felmerülhet a növényvédő szerek használata. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete vízminőségi szempontok alapján a növényvédő szerek alkalmazását, felhasználását korlátozza a hidrogeológiai (B) védőövezetben. Az érintett sekély porózus víztest kémiai állapota gyenge, az érintett vízbázis sérülékeny, ezért indokolt növényvédő szerek alkalmazásának megtiltása az érintett ingatlanon. A fentiekre tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 3. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcímét a 12. ponttal kiegészítette.**

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletnek megfelelően a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak ellenőrzött körülmények között történhet, beleértve monitoring kialakítását, működtetését és az adatszolgáltatást. Indokolt a tevékenység felszín alatti vizekre gyakorolt hatásának megfigyelésére a Dokumentációban megadott 4 db monitoring kút kialakításának és az azokból történő rendszeres vízvizsgálatoknak és éves adatszolgáltatásnak előírása. A fentiekre tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 3. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcímét a 13. ponttal kiegészítette.**

Az Érdi Városgazda (19-EKFI-5607-2/2025) csapadékvíz befogadói nyilatkozata alapján a vízelvezető rendszerbe csak csapadékvíz vezethető be, vagyis a tervezett talajvízszint szabályzó rendszer által elvezetett többlet víz (talajvíz) nem vezethető bele, annak elhelyezését, elvezetését más módon szükséges megoldani. A fentiekre tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 3. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:” alcímét a 14. ponttal kiegészítette.**

A másodfokú környezetvédelmi hatóság egyebekben megállapította, hogy a Dokumentációban foglaltak, valamint a Meghatalmazott nyilatkozata alapján a felszíni, felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából a tervezett beruházás jelentős környezeti hatással nem jár, a kivitelezési tevékenység, illetve az üzemeltetés során nem várható földtani közeget illetve

felszín alatti vizet érintő szennyező hatás. A tervezett fejlesztés során a földtani közeg a földmunkák, az alapozás, valamint a tereprendezési munkafolyamatok által lesz terhelve.

Fokozott figyelemmel kell eljárni a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. KvVM-EüM-FVM együttes rendelet előírásainak betartása érdekében. A megelőző intézkedések betartásával a helyszínen veszélyes anyagokból származó földtani közeg és felszín alatti víz szennyezés nem valószínűsíthető. A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a jelen határozat rendelkező részének I. pont 2. alpontjában foglalt előírások betartása mellett a tevékenység végzése a földtani közegre és a felszín alatti vízre jelentős hatást nem gyakorol.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Határozat földtani közeg, továbbá felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából egyebekben megalapozott és jogszerű.

2.3. Hulladékgazdálkodás

Az elsőfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/00433-5/2026 ügyiratszámom szakvélemény megadása céljából megkereste a területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatóságot (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Hatóság). A Hulladékgazdálkodási Hatóság szakvéleményét PE/KTHF/00902-2/2026 számon adta meg (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Szakvélemény), a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kifogást nem állapított meg. A Hulladékgazdálkodási Szakvéleményt a Határozat teljes terjedelmében tartalmazza. A Hulladékgazdálkodási Szakvélemény tartalmazza azoknak a hulladékgazdálkodási szempontoknak a felsorolását, amelyek betartására Kérelmező figyelmét a Hulladékgazdálkodási Hatóság felhívja.

A szempontokat a Határozat rendelkező részének „*Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:*” fejezet „*A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/00902-2/2026. számú véleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:*” alcíme tartalmazza. A Hulladékgazdálkodási Szakvélemény Indokolás része a Határozat 27-30. oldalain található. Hulladékgazdálkodási szempontból az elsőfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során tényállás tisztázására nem került sor.

A Khvr. 4. számú melléklete szerint az előzetes vizsgálati dokumentáció tartalma:

„1. Az 1. vagy a 3. számú mellékletbe tartozó tevékenységek esetén

bh) a tevékenység telepítéséhez, megvalósításához és felhagyásához szükséges kapcsolódó műveletek:

3. a megvalósítás során keletkező hulladékokkal történő gazdálkodás, és szennyvízkezelés,

6. a telepítést megelőző bontási munkálatok ismertetése, az azok során keletkező hulladékok és a kezelésükre tervezett intézkedések, továbbá az előbbieknél az egyes környezeti elemekre gyakorolt hatásának bemutatása;”

A Khvr. 5. számú melléklete alapján a környezeti hatásvizsgálat szükségességének szempontjai hulladékgazdálkodási szakterületet érintően:

„1. A tevékenység és a kapcsolódó műveletek, létesítmények jellemzői:

d) telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyisége, veszélyessége, ezen hulladékokkal történő gazdálkodás módja;”

A Dokumentáció hulladékgazdálkodással kapcsolatos tartalmi elemeit a „4.8. A tevékenység telepítéséhez, megvalósításához és felhagyásához szükséges kapcsolódó műveletek” fejezet „4.8.10. A telepítést megelőző bontási munkálatok ismertetése” pontja (Dokumentáció 35. oldal); „7.4.2.1. Létesítés” fejezet „7.4.2.1.6. Hulladékgazdálkodással összefüggő hatások” pontja (Dokumentáció 115-120. oldal); „7.4.2.2. Üzemeltetés” fejezet „7.4.2.2.6. Hulladékgazdálkodással összefüggő hatások” pontja (Dokumentáció 137-140. oldal); valamint „7.4.2.3. Felhagyás” fejezet „7.4.2.3.6. Hulladékgazdálkodással összefüggő hatások” pontja (Dokumentáció 142. oldal) tartalmazza.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Dokumentáció tartalmazza a Khvr. 4. és 5. melléklete szerinti kötelező tartalmi elemeket. Kérelmező a Dokumentációban nyilatkozott arról, hogy a létesítést megelőzően bontásra nem kerül sor. A Dokumentáció tartalmazza a telepítés és működés során keletkező hulladékok típusainak felsorolását, mennyiségeinek előzetes becslését, valamint vázolja a keletkező hulladékokkal történő tervezett gazdálkodás módját. Az esetleges felhagyással kapcsolatban a Dokumentáció azt a megállapítást tartalmazza, hogy annak során a működés fejezetben bemutatott hulladéktípusok keletkeznének.

A Hulladékgazdálkodási Szakvélemény tartalmazza a Dokumentáció hulladékgazdálkodási szempontú megállapításainak összefoglalását, a Hulladékgazdálkodási Hatóságnak a rendelkezésre álló adatok alapján meghozott véleményét, döntésének indokolását, valamint azokat a hulladékgazdálkodási szempontokat, amelyeknek a tevékenység végzése során Kérelmezőnek meg kell felelnie, továbbá az ezekhez kapcsolódó jogszabályi előírásokat.

A másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során hulladékgazdálkodási szempontból tényállás tisztázása nem vált indokolttá.

A fellebbezésben foglalt, hulladékgazdálkodási szempontú észrevételek vizsgálata (fellebbezés 2. oldal, 4-6. oldal):

A Fellebbező fellebbezésében előadta, hogy a Dokumentáció 4.1.1. pontjában rögzítettek alapján nem határozható meg, milyen anyagok elhelyezésére és tárolására kerül sor a megvalósítást követően. Előadta, az elmúlt időszakban több helyen előfordult, hogy veszélyes hulladéknak is tekinthető gyártási selejteket (pl. selejt akkumulátorokat) tároltak környezeti szempontból optimálisnak nem mondható raktárakban, telephelyeken, továbbá Álláshirdetések jelentek meg ezen ipari parkban folytatandó akkumulátorok töltöttségi szintjének ellenőrzésére és akkumulátorok ellenőrzésére vonatkozó munkakörben. Így tényállás tisztázás körében tisztázni kellett volna a megépülő csarnokok tervezett hasznosítását, beleértve azt is, hogy a csarnokok – a bérlők szándékának függvényében – milyen ipari vagy szolgáltatási tevékenység céljára használhatóak fel. Álláspontja szerint, amennyiben a megrendelői, bérlői

igény a veszélyes anyag, készítmény, veszélyes hulladék tárolása, akkor az is megvalósítható az adott ingatlanokon, raktárakban (fellebbezés 2. oldal, 5-6. oldal).

A Dokumentáció „4.3. A tervezett tevékenység ismertetése” fejezetében (19. oldal 3. bekezdés) Kérelmező arról nyilatkozik, hogy „az épületek sem építészeti, sem környezetvédelmi szempontból nem lettek felkészítve veszélyes anyagok raktározására. Ezért kizárólag olyan bérlő(k) kerülnek kiválasztásra, akik a logisztikai csarnokokban a fentieknek megfelelő rendeltetésre használják a tervezett bérleményeket” (Dokumentáció 19. oldal 3. bekezdés).

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy az engedélyezési dokumentáció, a Fővárosi Törvényszék 109.K.700.434/2025/27. számú ítélete és a Kérelmező nyilatkozata alapján a jelen eljárással érintett területen veszélyes anyagok tárolása nem tervezett, amennyiben mégis erre sor kerülne, azt az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az ezen tevékenységre irányuló engedélyezési eljárásban bírálja el.

A Fellebbező előadja, hogy tekintettel arra, a tervezett tevékenység besorolása nem határozható meg pontosan, így a Khvr. 3. melléklet 109. pontja szerinti (Veszélyeshulladék-tároló és/vagy -hasznosító telep (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) előzetes vizsgálati eljárást kellett volna lefolytatni.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, a Kérelmező a Dokumentációban egyértelműen nyilatkozott arról, hogy a létesítendő épületek nem veszélyes anyagok raktározására lennének kialakítva. Tekintettel arra, hogy Kérelmező logisztikai épület kialakítására irányulóan, nem pedig veszélyes hulladék gyűjtésére vagy hasznosítására vonatkozóan nyújtott be kérelmet az elsőfokú környezetvédelmi hatósághoz, ezért az elsőfokú környezetvédelmi hatóságnak eljárását a Khvr. 3. számú melléklete 120. pontja szerinti előzetes vizsgálati eljárásban kellett lefolytatnia. Ezzel összefüggésben az elsőfokú környezetvédelmi hatóságnak nem kellett olyan tevékenységre vonatkozóan bizonyítási eljárást lefolytatni, amely nem képezte az elsőfokú környezetvédelmi hatósági eljárás tárgyát. Abban az esetben, ha a tervezett logisztikai épületben a későbbiek során veszélyes hulladékok gyűjtését és/vagy kezelését is végezni kívánják, akkor külön eljárás keretében kell az erre vonatkozó környezetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási engedély megszerzésére irányuló eljárást lefolytatni.

A fentiekre tekintettel Fellebbező hulladékgazdálkodási szempontú kifogásai nem megalapozottak.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 12. § (2) bekezdése, valamint 15. § (2) bekezdése alapján veszélyes vagy nem veszélyes hulladék gyűjtése, előkezelése vagy hasznosítása csak a területileg illetékes hulladékgazdálkodási hatóság által külön eljárásban kiadott hulladékgazdálkodási engedély birtokában végezhető. A hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet] 7. § (1) bekezdés g) pontjában és 9. § (1) bekezdés f) pontjában foglaltak alapján a hulladékgazdálkodási engedély kiadásának alapfeltétele a kérelmezett tevékenységre vonatkozó telepengedély megléte is.

A Határozat rendelkező részének „*Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:*” fejezet „*A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/00902-2/2026. számú véleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:*” alcíme nem tartalmaz külön figyelemfelhívást veszélyes vagy nem veszélyes hulladék(ok) gyűjtésének, kezelésének feltételeire vonatkozóan.

A Ht. 12. § (2) bekezdésére, 15. § (2) bekezdésére, a 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés g) pontjára, a 9. § (1) bekezdés f) pontjára, továbbá az elővigyázatosság elvére figyelemmel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 4. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:” fejezet „A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/00902-2/2026. számú véleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:” alcímét kiegészítette.**

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Határozat hulladékgazdálkodási szempontból egyebekben megalapozott és jogszerű.

2.4. Levegőtisztaság-védelem

A tervezett tevékenységek levegővédelmi hatásterületének meghatározását a Dokumentáció „7.4.1. A területről rendelkezésre álló környezeti állapot, területhasználati adatok” fejezete tartalmazza.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság álláspontja szerint az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a hatályos környezetvédelmi szabályokat részben figyelembe véve hozta meg döntését, mivel nem tett levegővédelmi előírásokat a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Lvr.) 4. § betartása érdekében a továbbtervezési fázisra annak ellenére, hogy a Dokumentáció „7.4.2.1.1. Levegőtisztaság-védelemmel összefüggő hatások” pontjában (106. oldal) a Meghatalmazott felhívja a figyelmet az alábbiakra.

„Annak érdekében, hogy az ülepedő por se a közeli fő közlekedési utak forgalmát (annak biztonságát) ne veszélyeztethesse az alábbi megelőző intézkedéseket kell alkalmazni:

- *A feltáró utakat a telephelyen belül kő zúzalékkal kell stabilizálni*
- *A letermelt humuszt takarással kell a szél általi elhordástól védeni*
- *A járművek es munkagépek legfeljebb 5 km/h sebességgel mozoghatnak szilárd burkolattal nem rendelkező felületeken*
- *A járművekre rakott kitermelt, földet, más szemcsés ömlesztett építő anyagot takarással kell védeni*
- *Szeles időben kiporozni képes felületet nedvesítéssel kell stabilizálni*

A Budapest, XXII. kerület hrsz.: 0238025/8 telken, mint a tárgyival összefüggő beruházási területen a 2025. év egy-egy száraz viharos napján a felkavart ülepedő por a környező fő közlekedési utakat elérte. A problémát a talajnedvesítéséhez szükséges mennyiségű víz rendelkezésre állásának hiánya okozta. A további építési lépések földmunkai előtt a szükséges vizet biztosítani szükséges.”

A Határozat indokolása levegővédelmi szempontból rögzíti, hogy a Dokumentációban foglalt adatok alapján a tervezett tevékenység levegővédelmi szempontból megfelel az Lvr. előírásainak. Bejelentés köteles pontforrás nem keletkezik. Az üzemeltetés során a tervezett létesítmény célforgalmából adódó levegőterhelés mértéke a közölt számítások alapján várhatóan nem okoz jelentős változást a levegő minőségében.

A Határozat indokolása rögzíti továbbá, hogy a létesítés során a munkálatok, illetve a szállítás időszakos levegőterhelést okozhatnak (Határozat 22-23. oldal). Ennek ellenére a Határozat rendelkező része levegővédelmi előírásokat nem tartalmaz.

Mivel álláspontja szerint a Határozat ellentmondásokat tartalmaz a tevékenységhez kapcsolódó gépjármű forgalom adataiban, továbbá nem került bemutatásra az ingatlanon tervezett tevékenység önálló hatásterülete, valamint nem volt minden esetben egyértelmű, hogy a már korábban létesített, hasonló tevékenységet folytató szomszédos iparterülettel egyesített (kumulatív) hatásterület került-e bemutatásra, a másodfokú környezetvédelmi hatóság a 2026. június 29. napján kelt, KHFF/224-3/2026-GEM iktatószámú végzésében tényállás tisztázására hívta fel a Meghatalmazottat, amelynek a Meghatalmazott a Kérelmező jogi képviselője útján 2026. július 1. napján eleget tett.

A Meghatalmazott nyilatkozata és a Dokumentáció alapján a másodfokú környezetvédelmi hatóság az alábbiakat állapította meg.

A tevékenység végzéséhez és a létesítéshez kapcsolódó forgalom nagysága és az együttesen üzemelő és forgalmat bonyolító járművek száma a Dokumentáció projekt bemutatása és a levegőminőség-védelmi hatások számítása részeiben ismételtelen részletesen bemutatásra kerültek, amelyekhez a Meghatalmazott kiegészítő magyarázatot tett.

Felülvizsgálatra került a Dokumentáció „7.4.2.1.1.1. Építőgépek, építésben résztvevő járművek működésével összefüggő hatások” pontjában és „7.4.2.1.1.4. Építési tevékenység levegőtisztaságvédelmi hatásterülete” pontjában az építés időszakára vonatkozóan bemutatott levegőtisztaság-védelmi hatásterület, újra számították a Dokumentációban szereplő egyes komponensek hatásterületét, mely számítás igazolta, hogy az Lvr. 2. § 12c. pontja alapján előírt helyhez kötött diffúz forrás hatásterület lehatárolás során a Dokumentáció „7.4.2.1.1.4. Építési tevékenység levegőtisztaságvédelmi hatásterülete” pontjában lévő 33. táblázatban (Dokumentáció 108. oldal) a hatásterület számítás adatainak összegzésekor, a futtatás eredményeként kapott adatok a "C" esetben (vagyis ha a füstfáklya tengelye alatt a vonatkoztatási időtartamra számított várható talajközeli levegőterheltség-változás az egyórás (PM10 esetben 24 órás) maximális érték 80 %-ánál nagyobb) a NOx, CO és SO2 komponensek esetében méterre pontosan megegyeznek, továbbá a b) feltétel szerint a PM10 komponensre számított hatásterület sugara is ugyanakkora. Továbbá bemutatták, hogy a 33. táblázatban bemutatott adatok összhangban vannak a „7.4.2.1.1.1. Építőgépek, építésben résztvevő járművek működésével összefüggő hatások” pontban szereplő terjedés ábrákkal. A Meghatalmazott előadta, hogy az AERMOD terjedési modellje meglehetősen korlátozottan anyag specifikus, azaz nincs jelentős különbség a modellben ezen légszennyező anyagok transzmissziója között.

A Meghatalmazott nyilatkozott arról, hogy a bemutatott hatásterület meghatározásánál minden esetben a Budapest XXII. kerület hrsz. 0238025/8 területen létesített, PE/KTHF/45275-

24/2024. számon engedéllyel rendelkező raktárépületek levegőminőségre gyakorolt hatását is figyelembe vették, minden esetben az összesített hatásterületet mutatták be.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság kérésére külön számításokat végeztek kizárólag az érdi beruházás levegőminőséget befolyásoló hatás bemutatására.

A másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során levegőtisztaság-védelmi szempontból további tényállás tisztázása nem vált indokolttá.

A fellebbezésben foglalt, levegőtisztaság-védelmi szempontú észrevételek vizsgálata (fellebbezés 3. oldal):

Fellebbező fellebbezésében előadta, hogy az összetartozó tevékenységek vizsgálatánál nem csupán a létesítéssel összefüggő összetartozó tevékenységeket, hanem a megvalósuló beruházás és vele összetartozó tevékenységek környezeti hatásait kell vizsgálni, figyelembe venni és értékelni. A Khvr. szellemiségével és céljaival csak a komplex környezeti hatásértékelés egyeztethető össze, ennek viszont a Dokumentáció nem felel meg (fellebbezés 3. oldal).

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a Dokumentáció és a Meghatalmazott nyilatkozata alapján megállapította, hogy a Meghatalmazott a légszennyező anyagok hatásterületének meghatározásakor a Kérelmező által korábban engedélyezett logisztikai csarnokokkal (Budapest XXII. kerület hrsz. 0238025/8 (PE/KTHF/45275-24/2024.) összevont hatásterületet mutatta be, tehát vizsgálta a Fellebbező által kifogásolt lehetséges összeadódó hatásokat mind az építés, mind az üzemelés fázisában.

E tekintetben a fellebbezés a másodfokú környezetvédelmi hatóság álláspontja szerint levegőtisztaság-védelmi szempontból nem megalapozott. A Meghatalmazott a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelelően járt el és az összevont hatásterületet mutatta be, vagyis vizsgálta a két külön engedélyezett tevékenység együttes hatását. Ezzel teljesítette a szomszédos logisztikai csarnok előzetes vizsgálatát lezáró (PE/KTHF/45275-24/2024. iktatószámú) elsőfokú határozat ellen indított közigazgatási perben a Kúria Kfv.VI.37.300/2025/15. számú ítéletének [53]-[63] és [78] bekezdéseiben rögzített, az összetartozó tevékenységek vizsgálatára vonatkozó megállapításokat.

Figyelembe véve azonban, hogy a Határozat rendelkező része levegővédelmi előírásokat nem tartalmaz, az Lvr. 4. §-ára, továbbá a Dokumentációban és a Meghatalmazott nyilatkozatában foglaltakra tekintettel **a másodfokú környezetvédelmi hatóság a jelen határozat rendelkező részének I. pont 5. alpontjában foglaltak szerint a Határozat rendelkező részének „Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:”** fejezetét kiegészítette.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Határozat levegőtisztaság-védelmi szempontból egyebekben megalapozott és jogszerű.

2.5. Településrendezés

A 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította tárgyi beruházást**, amelyet a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. mellékletének 126. sora rögzít.

A tervezett beruházás megvalósítása során a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 5/X. §. (1) bekezdése a) és b) pontjaira figyelemmel, **a beruházásra vonatkozó egyedi építési követelményeket a hatályos településrendezési eszközöktől való eltéréssel kell alkalmazni:**

A 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 5/X. § (1) bekezdés a) és b) pontja alapján:

„A 2. mellékletben foglalt táblázat B:126 mezőjében megjelölt ingatlanokra és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlanokra a beépítés és a telekalakítás egyedi szabályait, valamint az egyedi építési követelményeket a (2)–(6) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK, illetve a TÉKA előírásait a (2)–(6) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv és az OTÉK, illetve a TÉKA a beépítés (2)–(6) bekezdésben meghatározott sajátos szabályával ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot, illetve a TÉKA-t nem lehet alkalmazni.”

Érd Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 5/2026. (II. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. számú mellékletét képező szabályozási terve **az érintett területet kereskedelmi, gazdasági és szolgáltató építési övezetbe (Gksz-5), valamint az ökológiai folyosó övezetével érintett területet és beépítésre nem szánt védelmi célú erdőterület (Ev) övezetbe sorolja.**

A HÉSZ 11. § (2) és (4) bekezdése az alábbiakat állapítja meg ökológiai hálózat övezetét érintő területekkel kapcsolatban:

„(2) Ökológiai hálózattal részben érintett telkeken épület a hálózattal nem érintett telekrészen helyezhető el. Az ökológiai hálózat területein az építési tevékenységgel nem érintett telekrészekben a természetközeli állapot tartandó fenn.

(4) Külterületi fásítás, erdősítés esetén a klimatikus és termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajfajokat kell telepíteni, a meglévő természeti értékekkel összhangban.”

A fellebbezés településrendezéssel kapcsolatos kifogást nem tartalmaz. A másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során településrendezési szempontból tényállás tisztázása nem vált indokolttá. **A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Határozat településrendezési szempontból megalapozott és jogszerű.**

2.6. Éghajlatvédelem

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Dokumentáció az éghajlatvédelmi szempontokat a Khvr. 4. melléklet 1. pont h) alpontja alapján vizsgálta.

A tervezett tevékenységre való, éghajlatváltozással összefüggő hatások esetében két szempontból közepes, a többi esetben alacsony érzékenység került megállapításra. A természeti veszélyforrásoknak való kitettség vizsgálata során nagyrészt közepes mérték került meghatározásra. Ezek összegzéseként készült el a hatások értékelése és a kockázatértékelés, valamint az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás bemutatása. A Dokumentáció részletesen kitér az üvegházhatású gázok várható kibocsátására is.

A fellebbezés éghajlatvédelemmel kapcsolatos kifogást nem tartalmaz. A másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során éghajlatvédelmi szempontból tényállás tisztázása nem vált indokolttá. **A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Határozat éghajlatvédelmi szempontból megalapozott és jogszerű.**

2.7. Zaj- és rezgésvédelem

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontú megállapításait a Határozat rögzítette (Határozat 21-22. oldal). Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság, megvizsgálva a Dokumentáció zaj- és rezgésszempontú megállapításait, arra a következtetésre jutott, hogy a tervezett létesítmény megvalósítása során zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. Ennek megfelelően a Határozat rendelkező része zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem tartalmaz korlátozó feltételeket, előírásokat, amelyeket a továbbtervezés során figyelembe kellene venni.

A Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz.-ú területen tervezett logisztikai csarnok előzetes vizsgálatát lezáró határozattal szemben indított közigazgatási perben született Kfv.VI.37.300/2025/15. számú Kúria felülvizsgálati ítélete hatályban tartotta a Fővárosi Törvényszék 109.K.700.434/2025/27. számú ítéletét. Ennek [56] bekezdése szerint, amennyiben a későbbiek során esetlegesen sor kerül a tevékenység bővítésére, nem lehet mellőzni a Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz.-ú területen tervezett létesítmény környezeti hatásainak figyelembevételét, és a környezeti hatásokat már együttesen (a meglévő és a tervezett tevékenységet együtt értékelve) szükséges figyelembe venni.

Az ítéletekkel összhangban a Meghatalmazott jelen eljárásban benyújtott Dokumentációja tartalmazza a Budapest XXII. kerületi és a fellebbezési eljárás alatt álló érdi telephely összeadódó környezeti hatásainak vizsgálatát, így a zaj- és rezgésvédelmi hatásokat is az építés, üzemelés, valamint a tervezett létesítmény építéséhez és üzemeltetéséhez kapcsolódó járműforgalom vonatkozásában. A tervezett tevékenység kapcsán az összetartozó beruházással mind az építés, mind az üzemelés szakaszának egyesített (kumulatív) hatásterületét bemutatja.

A Határozat rögzíti, hogy a tevékenység éjszakai zajvédelmi hatásterületének lehatárolási határa a mért háttérterhelés miatt Érd lakóterületei felé 40 dB, Halásztelek irányában 37 dB.

A Dokumentáció 66. oldalán található 25. táblázatban helyesen szereplő háttérterhelési érték 34,5 dB, ugyanakkor a Dokumentáció 129. oldalán feltüntetett 37 dB érték helytelen. Ezzel összefüggésben a másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapítja, hogy a Határozat indokolásában (Határozat 22. oldal) a Halásztelek irányában feltüntetett 37 dB elírást tartalmaz. Ez az érték, helyesen 34,5 dB, összevetve a BIMTON Expert Kft. 2025 áprilisi mérési

jegyzőkönyvének 9. oldal 7. táblázatában az M3 mérési pontnál található L95% dB(A) értékkel. A számítások a 34,5 dB értéken alapulnak.

A számítások alapján az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a Dokumentációban foglaltakra tekintettel megállapítja, hogy az építési szakaszra, valamint az üzemeltetésre vonatkozóan a két beruházás együttes hatásterületén védendő építmény nem található. A hatásterületen található összes ingatlan listáját, helyrajzi számát, övezeti besorolását, funkcióját a Meghatalmazott nyilatkozatának 74. oldalán található, „*Egyesített hatásterület kumulatív hatásokkal létesítési és működési fázis egyben*” elnevezésű táblázata tartalmazza. A Dokumentáció alapján az építésre és üzemelésre vonatkozó üzemi zajterhelési határértékek teljesülnek.

A Határozat és a Dokumentáció megállapítja, hogy a tervezett létesítmény építéséhez és üzemeléséhez kapcsolódó járműforgalom zajhatása a megközelítési utak zajviszonyait észrevehető módon nem befolyásolja.

A másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során megállapítást nyert, hogy a Dokumentáció tartalmazza a kumulatív hatások vizsgálatát a Kúria ítéletével hatályban tartott törvényszéki ítélet [56] bekezdésének megfelelően, azonban nem elemzi önmagában az érdi beruházás környezeti hatásait. A másodfokú környezetvédelmi hatóság a fentiekre tekintettel a 2026. június 29. napján kelt, KHFF/224-3/2026-GEM iktatószámú végzésében tényállás tisztázására hívta fel a Meghatalmazottat, amelynek a Meghatalmazott a Kérelmező jogi képviselője útján 2026. július 1. napján eleget tett.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a Meghatalmazott nyilatkozatában foglaltak alapján az alábbi megállapításokat teszi.

A Dokumentációban feltáró útként jelölt út a telephely területén, annak ÉNY-i határával párhuzamosan mintegy 950 méter hosszban létesül. Célja a telephely műszaki infrastruktúrával történő ellátásának biztosítása, az építkezés lebonyolításának támogatása. A 6. számú főút végpontjánál körforgalommal kapcsolódik a meglévő úthálózathoz. A Dokumentáció 43. oldal 6. pontjában foglaltak szerint a nyomvonalas létesítmény tovább vezetése, távlati kiépítése nem tervezett.

Az érdi és a szomszédos Budapest XXII. kerület területén elhelyezkedő telephely között húzódó meglévő út használaton kívülre kerül.

A logisztikai csarnokok kiszolgálásához 366 db személygépkocsi férőhelyes parkolóhelyet (amelyből 12 db akadálymentes), továbbá 132 db kamion parkolót és 200 db kamion dokkolót építenek.

A háttérterhelés meghatározását a BIMTON EXPERT Mérnöki Tervező és Tanácsadó Kft. (1223 Budapest Csiperke u. 4.) 032/2025-M. számú Szakértői véleménye tartalmazza (2025. április). A háttérterhelés megállapítása a környezeti zaj vizsgálata és értékelése MSZ 18150-1 szabvány 6.4.1. b) pontja szerint történt. A mérési adatokat a Dokumentáció 24., 25. táblázata tartalmazza, valamint a zajmérésről készített jegyzőkönyvet a Dokumentáció 2. számú mellékleteként csatolták.

A vizsgált helyszín Érd település D-i szélén, külterületen található.

A tervezési területet DK-i irányban az Ev védelmi erdő övezeten túl a Duna, majd Halásztelek közigazgatási területének Ev és Má – Általános mezőgazdasági, Ksp különleges sport övezete határolja, illetve a vízvédelmi töltésen túl Lke kertvárosias lakóterület kezdődik (kb. 1400 m-re). DNY-i irányban Érd közigazgatási területén, Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és Ev övezetben beépítetlen területek határolják.

ÉNY-i irányban Érd közigazgatási területén Lke övezetben lakóépületek vannak (Budafoki út és a Galga utca). A védendő terület a telephelytől kb. 450 m-re van.

A tervezési területet ÉK-i irányban Bp. XXII. kerület közigazgatási területén belül közlekedési és logisztikai területek, valamint Gksz terület határolja.

Az építési tevékenység és a kapcsolódó szállítás kizárólag a nappali időszakban 6:00-22:00 óra között zajlik. A kivitelezés zajhatásának meghatározása során a telephelyen belül párhuzamosan folyó építési munkák együttes zajkibocsátását vizsgálták.

A zajvédelmi szempontú hatásterület lehatárolását a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ZajR.) 6.§ (1) bekezdés a)-c), d)-e) pontja szerint végezték. A zajtól védendő ingatlanok irányába a kivitelezési tevékenység nappali hatásterületének legnagyobb határa 124 m (Érd), Halásztelek irányában 276 m-re nyúlik túl a telekhatáron. Ez a lakott területeket nem éri el, azaz a hatásterületen védendő objektum nem jelölhető ki. Éjszaka nem történik munkavégzés.

A létesítés zajvédelmi hatásterületét a Meghatalmazott nyilatkozatának 44. oldala ábrázolja, a hatásterülettel érintett ingatlanokat a Meghatalmazott nyilatkozatának 45. oldalán található, „*Létesítési szakasz zajvédelmi hatásterületén lévő ingatlanok megadása*” táblázat tartalmazza.

A megítélési pontokra - iNoise zajterjedés modellező szoftverrel - számított zajimisszió mértéke a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban ZHR.) 2. sz. melléklete építési zajterhelési határértéke 55 dB, melynek a számított értékek megfelelnek (M1 Érd Budafoki út 38. 39,4 dB; M2 Érd, Galga utca 2. 42,64 dB; M3 Halásztelek, Védgát utca 17. 35,85 dB).

A Meghatalmazott nyilatkozatában foglaltak szerint az építési forgalom a megközelítési utak zajviszonyait észrevehető módon nem befolyásolja, a számított értékek nem haladják meg a 3 dB értéket, ezért a közvetett, azaz a szállítási tevékenységhez kapcsolódó hatásterület a ZajR. 7. § (1) alapján nem jelölhető ki (M6 autópálya +0,13 dB, 6-os út M6-M0 közötti szakaszán +0,41 dB).

A tervezett logisztikai csarnokok három műszakos munkarendben működnek, a helyhez kötött zajforrások üzemelése folyamatos. Rakodási tevékenység szabadtérben nem tervezett. Az üzemi zajhoz tartozó telephelyen belüli forgalom 80%-a nappali, 20%-a az éjszakai időszakban várható.

Az üzemelés zajvédelmi hatásterületét - a háttérterhelést figyelembe véve - a zajtól védendő területek irányába a nappali időszakban a ZajR. 6.§ (1) bekezdés a), c) pontja, az éjszakai időszakban a b), c) pontja alapján állapították meg. Az éjszakai hatásterületet Érd lakóterületei

felé (Budafoki út) 40 dB (a telekhatártól 201 m - 217 m), Halásztelek irányában 34,5 dB (a telekhatártól 80 m - 102 m) isophon görbék határolják le.

A gazdasági területek irányába és a zajtól nem védendő környezetben a hatásterület meghatározására a ZajR. 6.§ (1) bekezdés d), e) pontjait alkalmazták.

A számítások alapján az üzemelési hatásterület határvonala a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan határvonalán kívülre esik, de a Meghatalmazott nyilatkozatának 61-62. oldalán található, „*Működés zajhatástásterületén lévő ingatlanok felsorolása (kumulatív hatások nélkül)*” elnevezésű táblázata alapján a hatásterület zajtól védendő területet, épületet nem érint.

A zajvédelmi szakértő számításokkal igazolta, hogy üzemeltetésből származó zajterhelés megfelel a ZHR. 1.sz. melléklet zajterhelési határértékeinek (LTH nappal/éjjel= 50/40 dB).

A Meghatalmazott nyilatkozatának „3.1.4. Az üzemelés által vonzott forgalom zajterhelésének becslése” pontja alapján az üzemeltetés többletforgalmával összefüggésben az éjjeli és nappali időszakban várható zajnövekmény M6 autópálya és a 6-os út esetében 3 dB alatt maradt, közvetett hatásterület kijelölésének nincs relevanciája.

A felhagyás zajvédelmi hatásai megegyeznek a létesítés hatásaival.

A Dokumentáció megállapításai alapján a tervezett beruházás sem a létesítési, sem az üzemeltetési sem felhagyási szakaszban nem növeli meg a környezet rezgésterhelését, tekintettel arra, hogy a védendő épületek távol vannak a vizsgált területtől, valamint a ZajR. 8. §-a szerinti forrást nem alkalmaznak.

A szállítási forgalom okozta rezgésterhelés az érintett utak környezetében kimutatható módon nem fog növekedni.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a Dokumentáció, valamint a Meghatalmazott nyilatkozata alapján megállapította, hogy a tervezett beruházás nem jár jelentős zaj- és rezgésvédelmi hatással, szakági jogszabályban rögzített követelményeket nem sért, ezért a Határozat rendelkező részében előírás megfogalmazása nem szükséges.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett beruházás sem önállóan, sem a Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz.-ú (szomszédos) beruházási területen tervezett létesítménnyel együttesen vizsgálva nem okoz jelentős környezeti hatást az építés, üzemeltetés, felhagyás vonatkozásában, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A fellebbezés zaj- és rezgésvédelemmel kapcsolatos kifogást nem tartalmaz. A másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során zaj- és rezgésvédelmi szempontból tényállás tisztázása nem vált indokolttá. **A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Határozat zaj- és rezgésvédelmi szempontból megalapozott és jogszerű.**

*

A fentiek összegzéseként a másodfokú környezetvédelmi hatóság az alábbiakat állapította meg:

Postacím: 1440 Budapest, Pf. 1., khathat@em.gov.hu; tel.: (06 1) 8960677
Hivatali kapu: KORNYHAT, KRID 670187944

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a Kérelmező előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelmét megfelelő eljárásrendben bírálta el. A másodfokú környezetvédelmi hatóság a Dokumentációban és a Meghatalmazott nyilatkozatában foglaltakra tekintettel indokoltnak tartotta a Határozat egyes környezeti elemeket érintő előírásainak kiegészítését.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság álláspontja szerint a Határozat egyebekben megalapozott és jogszerű. Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a környezetvédelmi hatósági eljárás során a tényállást tisztázta, a jogszabályi előírásoknak megfelelően az egyes szakterületek vonatkozásában szakkérdés megadása tárgyában az érintett hatóságokat megkereste, valamint a szükséges szakhatósági állásfoglalást beszerezte.

A fentiekre tekintettel a másodfokú környezetvédelmi hatóság a Határozatot az egyes környezeti elemeket érintő előírásai tekintetében a jelen határozat rendelkező részének I. pontjában foglaltak szerint megváltoztatta, egyebekben a jelen határozat rendelkező részének II. pontjában foglaltak szerint helybenhagyta.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a Kérelmező jogi képviselőjének EPAPIR-20260421-12842 azonosító számú beadványát, EPAPIR-20260528-10472 számú beadványát, továbbá EPAPIR-20260604-6371 számú beadványát a KHFF/224-9/2026-GEM iktatószámú végzésében visszautasította.

*

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a jogorvoslati eljárásért fizetett illeték Budafok-Tétény, Budapest XXII. kerület Önkormányzata (székhely: 1221 Budapest, Városház tér 11.) részére történő visszatérítéséről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szerveinek hatásköréről és illetékességéről szóló 485/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint intézkedett.

*

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 196. § (1) bekezdése alapján a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések, az eljárásban közreműködő szakhatóságok részére kézbesítendő, valamint a katonai, honvédelmi, nemzetbiztonsági és védelmi ipari célú és rendeltetésű építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásban hozott döntések kivételével – hirdetményi úton közli. A (2) bekezdés szerint a hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről – a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg – az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. A döntés közlésének napja – a kiemelt jelentőségű ügyre nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

A környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár hatáskörét és illetékességét a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése, a 71/B. § (1) bekezdése, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése és a 7. § (2) bekezdése, valamint a Khvr. 26/A. §-a állapítja meg.

A határozat a fent hivatkozott jogszabályhelyek mellett az Ákr. 80. § és 81. §-án alapul.

A határozattal szembeni közigazgatási úton történő további jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 116. § (1) bekezdése zárja ki, a döntéssel szemben a kereset benyújtását az Ákr. 113. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá az Ákr. 114. § (1) bekezdése és az általános közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 4. § (1) bekezdése biztosítja. A közigazgatási peres eljárásra vonatkozó rendelkezések a Kp. 12. § (1) bekezdésén, 13. § (1) bekezdésének b) pontján, 39. § (1)-(2) és (6) bekezdésein, 50. § (1) bekezdésén, 77. § (1)-(2) bekezdésén, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 3/A. § és a 4. melléklet 2. pont 2.2. alpontján, továbbá a Méptv. 199. § (1) bekezdésén alapulnak. A közigazgatási peres eljárás illetékének mértékére, valamint az illeték megfizetése alóli mentesítésre vonatkozó szabályok az Itv. 45/A. §-án, 59. § (1) bekezdésén és a 62. § (1) bekezdésének h) pontján alapulnak.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a határozat közléséről a Méptv. 196. § (1)-(2) bekezdései, a Kvt. 71. § (3) bekezdésében, a Khvr. 5. § (6) bekezdésében az Ákr. 88. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a (2)-(3) bekezdései, illetve az Ákr. 26. § (1) bekezdés a) pontjában és 85. § (1) bekezdésében foglaltak szerint intézkedett.

A határozat megküldésével a másodfokú környezetvédelmi hatóság felhívja Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, valamint a hatásterülettel érintett Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét és Halásztelek Város Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, hogy a közléstől számított 5 (öt) napon belül a Khvr. 5. § (6) bekezdésében foglaltak szerint gondoskodjon a határozat teljes szövegének közhírré tételéről.

A kötelező elektronikus ügyintézésre kötelezettek körét a Dáptv. 19. §-a határozza meg.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság jelen határozat hatósági nyilvántartásba vételéről a környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet 1. § (1) bekezdése alapján intézkedik.

A határozat a fent hivatkozott jogszabályok mellett az Ákr. 82. § (1) bekezdésén alapul.

Tájékoztatás a másodfokú hatóság döntésének megtekinthetőségéről: jelen közleményt az eljáró hatóság a <https://kormany.hu/kornyezetugy2> honlapján közzéteszi, továbbá az eljáró hatóság hivatalos helyiségében is megtekinthető.

Az Ákr. 76. §-ban foglaltak alapján – előzetes időpontegyeztetést követően – a Környezetvédelmi Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság hivatalos helyiségében, az Ákr. 33. §-nak előírásai szerint a másodfokú hatóság döntésébe, valamint a másodfokú eljárás során keletkezett iratokba az ügyfelek az eljárást befejezését követően is betekinhetnek.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a közlemény közzétételével egyidejűleg Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője, Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője és Halásztelek Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője részére megküldi a döntést, akik a 314/2005. (XII. 25.) Korm. 5. § (6) bekezdésében foglaltak szerint gondoskodnak a döntés teljes szövegének közhírré tételéről.

Budapest, dátum az időbélyegző szerint

Dr. Dér Ádám
helyettes államtitkár