



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/9402-28/2026.

Ügyintéző: Dr. Harta István

Dr. Major Barbara Claudia

Tárgy: **Előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat**

Melléklet: -

HATÁROZAT

1. **A DHP District Heating Pipes Kft.** (székhelye: 1037 Budapest, Kunigunda u. 45., KSH szám: 32623734-2420-113-01, KÜJ szám: 104685141) és az **INPARK Martonvásár Ipari Park Kft.** (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34., KSH szám: 27330094-6820-113-01, KÜJ szám: 103768485) – továbbiakban együtt: Kérelmező – kérelmére a Martonvásár 0138/7-16, 0143/4, 0143/6 hrsz.-ú ingatlanokon kialakítani tervezett telephelyre (KTJ: 103431258, EOV_X= 221301, EOV_Y= 629266) – iroda, PUR hab hőszigetelésű távfűtő csövek gyártására szolgáló csarnoképület, kültéri tárolóterületek – vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás tárgyában indult eljárásban a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció és a kiegészítő adatszolgáltatás alapján az alábbiakat

állapítom meg.

- 1.1 **A tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak.**
- 1.2 **A tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött.**
2. **Tájékoztatom, hogy a tervezett tevékenység megkezdése előtt az alábbi engedélyek, hozzájárulások beszerzése szükséges:**
- 2.1 A Környezetvédelmi Hatóságtól a központi elszívó rendszerhez kapcsolódó P1 jelű helyhez kötött légszennyező pontforrásra vonatkozó **levegőtisztaság-védelmi létesítési és működtetési engedély.**
3. **Környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási előírások:**
- 3.1 **Levegőtisztaság-védelmi előírások:**
- 3.1.1 Az építési tevékenységet az elérhető legjobb technika alkalmazásával úgy kell végezni, hogy a légszennyezőanyag kibocsátásokat csökkentsék a megfelelő műszaki intézkedések megtételével:
- A porterhelés csökkentése érdekében az utakat/mozgatott földtömegeket locsolni/nedvesíteni szükséges.
 - A kivitelezés során felhasznált anyagok szállítását zárt konténerben vagy a kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
 - Az utakat tisztán kell tartani a diffúz porkibocsátások minimalizálása érdekében.
 - A munkavégzést kedvező meteorológiai viszonyok között kell végezni. Erős szél esetén a kiporzással járó munkálatok korlátozása szükséges.
 - Az ömlesztett anyagok tárolása során a diffúz légterhelés megakadályozása céljából az anyagokat takarni kell.

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejervar.hu

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsúttér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejervar.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰; Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰; Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

Y:\DokuTar\OSAP\2026\ESZO\FVO\Környezetvédelmi ügyek\Határozat\FE_KTF_9402_28_2026_határozat.docx

- 3.1.2** Az indokolatlan járműhasználatokat, munkagép üzemeltetéseket kerülni kell. A tevékenység során alkalmazott munkagépek, valamint szállítójárművek megfelelő gyakoriságú karbantartásáról gondoskodni kell. A tevékenységhez csak a követelményeknek megfelelő műszaki állapotban lévő munkagépek és gépjárművek alkalmazhatók, az alkalmazásukból adódó légszennyező anyag kibocsátás minimalizálása érdekében.
- 3.1.3** Tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- 3.1.4** A levegővédelmi követelmények teljesülését a légszennyező forrás üzemelése során a hatásterületen biztosítani kell.
- 3.1.5** A központi elszívó rendszerhez olyan műszaki követelményeknek megfelelő leválasztó berendezés telepítése szükséges, mely garantálja, hogy a technológia üzemeltetése során a kibocsátási határértékeknek, valamint a hatásterületen az egészségügyi határértékeknek való megfelelés mindenkor biztosított legyen.
- 3.2** Zaj- és rezgésvédelmi előírás:
- 3.2.1** A létesítmény üzemeltetéséből semmilyen körülmények között nem származhat határértéket meghaladó környezeti zajterhelés.
- 3.3** Hulladékgazdálkodási előírások:
- 3.3.1** Amennyiben a létesítési tevékenység során a keletkező hulladékok mennyiségei meghaladják a hatályos jogszabályban foglalt küszöbértéket, az alábbi előírások betartása szükséges:
- 3.3.1.1** A létesítés során keletkező hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- 3.3.1.2** A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztevékenység és a hulladékgazdálkodási intézményi résztevékenység körébe eső hulladékok kivételével, a tevékenység során keletkező hulladékok kizárólag az adott hulladék átvételére engedéllyel és feljogosítással rendelkező szervezetnek adható át. A keletkezett hulladékok fajtájára, mennyiségére, további kezelésére vonatkozó információkat a használatbavételi engedély kérelemnek tartalmaznia kell.
- 3.3.1.3** A létesítési tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot.
- 3.3.1.4** Az építési hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségnek a hatályos jogszabály szerint eleget kell tenni.
- 3.4** Táj- és természetvédelmi előírások:
- 3.4.1** Az épületek külső felületeinek, valamint a tervezett létesítmények látszó, nagyobb felületeinek színezését matt, a környezetbe illeszkedő árnyalatúnak kell kialakítani (a csillogó vagy harsány, környezetbe nem illeszkedő színű felületek tájvédelmi szempontból nem elfogadhatók). A létesítendő épületen rikító színezés nem alkalmazható, díszítésként sem.
- 3.4.2** A kivitelezési munkák során az igénybevett fás-bokros területek esetében fokozott gondossággal kell eljárni. A beruházás megvalósítása nem okozhatja védett természeti érték, közösségi jelentőségű- és kiemelt közösségi jelentőségű fajok károsítását, veszélyeztetését, elpusztítását. Amennyiben a munkavégzés során felmerül védett faj veszélyeztetése, elpusztítása, védett állatfaj zavarása, abban az esetben a munkálatokat fel kell függeszteni és haladéktalanul értesíteni kell a Környezetvédelmi Hatóságot.
- 3.4.3** A telephelyen és környezetében jelenleg meglévő fás szárú növényállományokat – a vonatkozó terv szerinti két db áteresszel érintett terület rész kivételével – meg kell őrizni. A kivitelezés során a megőrzendő fák, illetve cserjék törzs- és gyökérvédelmét folyamatosan biztosítani kell. A fás szárú növényállományokat a továbbiakban, az üzemeltetés során is folyamatosan fenn kell tartani, amennyiben szükséges, ápolással, pótlással is.

- 3.4.4** Fa és cserje kivágása, csonkolása, vagy gallyazása csak műszaki szempontból elkerülhetetlen esetben, a műszakilag indokolt legkisebb mértékben lehetséges (előbbi pontban jelzett, benyújtott terv szerinti területeken), amelyet a költési időszakon kívülre, azaz augusztus 15. és március 1. közötti időszakra kell időzíteni. Amennyiben ez semmiképpen nem megoldható, a kivágásokat a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) vagy a természetvédelmi hatóság képviselőjének jelenlétében lehet csak végezni abban az esetben, ha az érintett faállománynak az Igazgatóság vagy a Környezetvédelmi Hatóság képviselőjével együttesen történő átvizsgálása alapján megállapítható, hogy védett madárfaj károsítása az érintett fa- és cserjeegyedek vonatkozásában kizárható. Az Igazgatóság képviselőjével végzett előbbiek szerinti vizsgálat megtörténtét és eredményét írásban, igazolásra alkalmas módon rögzíteni kell és erről a Környezetvédelmi Hatóságot 8 napon belül tájékoztatni szükséges.
- 3.4.5** A 12 db parkoló terület fásítását el kell végezni, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerinti módon és mértékben. A telephelyen a fás szárú növényállomány további fejlesztése kívánatos és javasolt. A telepítéseket, valamint a szükséges pótlásokat őshonos, a termőhelynek és a táj karakterének megfelelő fa- és cserjefajokra alapozva kell elvégezni, de semmiképpen sem invazív fajokkal. Az alkalmazandó fajok kiválasztásánál a magasra növő, nagy lombkoronát nevelő, a klímaváltozásnak jobban ellenálló (szárazságtűrő, talajra kevésbé igényes) fajokot kell előtérbe helyezni.
- 3.4.6** A tevékenység végzése során a HÉSZ-nek megfelelő legkisebb zöldfelület mértékét az érintett ingatlanon folyamatosan fenn kell tartani. A kötelezően megtartandó zöldfelületen háromszintű növényállomány kialakítása javasolt.
- 3.4.7** Az építési engedélyezési eljáráshoz az előbbi szempontoknak megfelelő növénytelepítési tervet kell benyújtani, melyben igazolni kell a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelő fásítotttságot is (beleértve a már meglévő és megőrzendő fás növényállományt is).
- A növénytelepítéseket a telephely használatba vételi eljárásához kapcsolódó kérelem benyújtásáig meg kell valósítani, a megvalósítást a végleges növénytelepítési terv, a beszerzést igazoló bizonylatok és a fajlista (egyedszám, magyar és tudományos név feltüntetése mellett), továbbá a telepítésről készült fényképfelvételek megküldésével igazolni kell.
- 3.4.8** A nyitott munkagödrök a kétéltű- és hüllőfajok, valamint a kisméretűek számára csapdaként működnek, ezért kiásásuk után azokat nem szabad több napig fedetlenül hagyni és a lehető leghamarabb be kell őket temetni. Amennyiben ez nem megoldható, a munkagödrökből folyamatosan – legalább kétnaponta – történő kiemelésükről és a mélyépítési területtől távolabb – biztonságos, árnyékos zöldfelületen – történő elhelyezésükről gondoskodni kell. Hasonlóképpen a munkagödrök betöltése során meg kell győződni arról, hogy nincsenek-e az árokban rekedt állatok, és a munkát csak ezek kimentése után szabad folytatni.
- 3.4.9** A tűzivíz tározók rézsűinek mind a négy oldalán 45°-nál nem nagyobb lejtőszögű, min. 1 m szélességű érdes felületű rámpákat kell kialakítani, melyek a vízszint emelkedésével vagy csökkenésével is biztosítják a tározóba kerülő állatok felkapaszkodási és kijutási lehetőségét (pl.: a mederfenéig érő és rögzített, vagy az egyik végén mobil és vízfelszínen úszó, míg a parton rögzített kialakítású).
- 3.4.10** Amennyiben az építkezés következtében kialakított munkagödrökben vagy depóniákban a fokozottan védett gyurgyalagok vagy a védett parti fecskék költése figyelhető meg, úgy az ezeket érintő további munkák (a rézsú, depónia megbontása, megfaragása, tömörítése, hozzátöltés, humusztérítés, beépítés stb.) csak ezen madárfajokra együttesen jellemző költési időszakon (költési időszak: április 1. – augusztus 15. között, amely ugyanakkor egyes években és/vagy másodköltés esetén elhúzódhat) kívül végezhető. A kivitelezés során a költés megkezdésének megakadályozására a partfalak, depóniák takarása végezhető, de megkezdett költés zavarása, akadályozása szigorúan tilos.

- 3.4.11** A kivitelezési munkák után az igénybevett területek rendezését el kell végezni. A telephelyen belüli zöldfelületek karbantartásáról és gyommentesítéséről és évi többszöri kaszálással gondoskodni kell. Az inváziós növényfajok egyedszámának csökkentése, illetve továbbterjedésük megakadályozása folyamatosan szükséges, mind a kivitelezés, mind az üzemeltetés során is.
- 3.4.12** A telephely üzemeltetése során az épületek, épületrészek felújítása, átépítése, vagy bontása során mindig ellenőrizni kell, hogy védett madárfaj fészke (pl. fecskefészkek), vagy egyéb vadon élő állat nem található-e az építmények szerkezetén, réseiben, nyílásokban. Amennyiben az építmények szerkezetén védett állatfaj telepszik meg (pl. fecske, rozsdafarkú stb.), úgy a költési időszakban (március 1. és augusztus 15. között) tilos a fészket eltávolítani, az egyedet zavarni. Az épületek felújítása, átépítése, vagy bontása a költési időszakban szigorúan tilos. A fészkek eltávolításához, áttelepítéséhez, vagy az fészkekkel érintett épületrészen külső felújításhoz, karbantartáshoz a tevékenység megkezdése előtt a természetvédelmi hatóság külön engedélye is szükséges.
- 3.4.13** Az épületen létesítendő nagyméretű üvegtáblákat, üvegablakokat a madárütközések elkerülése érdekében madárvédelmi szempontok szerint kell kialakítani. Figyelembe kell venni, hogy a ragadozómadár-sziluettek határfoka igen alacsony, és az idő előrehaladtával a hozzá szokás következtében ez az alacsony hatékonyság is jelentősen csökken vagy megszűnik. Jó megoldást nyújthat azonban a madárvédő üveg vagy nem víztiszta üveg alkalmazása (pl. lépcsőház esetében), szúnyogháló felhelyezése.
- 3.4.14** A telephelyen kültéri állandó megvilágítás csak akkor létesíthető, amennyiben erre kifejezett műszaki előírás/jogszabály/szabvány vonatkozik, ez esetben a fényforrások – a fényszennyezés és a rovarok tömeges pusztulásának elkerülésére – csak az alábbi szempontok szerint létesíthetők:
- Az állandó kültéri megvilágításhoz csak teljesen ernyőzött, a horizont alá 3-4 fokkal takart síkbúrási világítóeszközök használhatók. Ezeket olyan módon kell kialakítani és karbantartani, hogy fényük a vízszintes sík fölé közvetlenül, illetve a megvilágítandó területen kívülre ne vetülhessen.
 - Legfeljebb 3000 K színhőmérsékletű lámpák használhatók.
 - A világítási tervben nem szerepelhetnek az MSZ EN 13201-2 számú, illetve az MSZ EN 12464-2 számú hazai szabványban az utakra, illetve kültéri munkahelyekre meghatározott fénysűrűség/megvilágítás kétszeresénél nagyobb értékek.
 - Amennyiben vagyonvédelmi világítás szükséges, úgy annak a fenti szempontoknak is megfelelő mozgásérzékelős lámpa elhelyezhető.
- 3.4.15** A színezésre és az üvegtáblák madárvédelmi, illetve a világítás fényszennyezést elkerülő módon történő kialakítására vonatkozóan a megvalósítást a használatbavételi engedélyhez benyújtott kérelemben fényképes melléklettel és nyilatkozattal igazolni szükséges.
- 4. Az előzetes vizsgálati eljárásban a jogszabály által meghatározott szakkérdéseket vizsgálva tett megállapítások:**
- 4.1 Közegészségügyi, környezet- és település-egészségügyi előírások:**
- 4.1.1** A tevékenységet úgy kell végezni, hogy ne szennyezze a felszín alatti és felszíni vizeket, valamint a körülötte elhelyezkedő földtani közeget, a tevékenység végzése során valamennyi vonatkozó előírást, így a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, be kell tartani.
- 4.1.2** A *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint Martonvásár község területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül, továbbá kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen is fekszik. Ezt a tényt a tevékenység során fokozottan figyelembe kell venni.

- 4.1.3** *A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltak alapján, kiemelten fontos a talaj- vagy vízszennyezés elkerülése, a felszín alatti vizek jó mennyiségi és minőségi állapotának biztosítása, aminek érdekében valamennyi vonatkozó előírást be kell tartani.
- 4.1.4** Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 1. számú mellékletben meghatározott határértékeket.
- 4.1.5** A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. számú mellékletében meghatározott határértékeket.
- 4.1.6** A tevékenységgel előidézett rezgésterhelés nem lépheti túl *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 5. számú mellékletében meghatározott „*az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékei és terhelési határértékei az épületekben*” értékeket.
- 4.1.7** *A levegő védeleméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, a rendelet 4. és 5. §-a alapján a tevékenységet a dokumentációval összhangban úgy kell végezni, hogy abból a lehető legkevesebb légszennyező anyag kerülhessen a környezetbe, és így a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, és a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg.
- 4.1.8** A tevékenységet végzők számára *az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről* szóló 5/2023 (I.12.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő ivóvizet kell biztosítani.
- 4.1.9** A dolgozók részére a munka jellegének megfelelő öltöző-fürdőt kell biztosítani *a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről* szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet 18. §. és 19.§-a alapján.
- 4.1.10** A munkáltató köteles biztosítani, hogy a munkavállaló ne étkezzon, ne igyon és ne dohányozzon a munkahelyen, illetve olyan helyiségben, ahol kémiai kóroki tényezők kockázatával kell számolni. Továbbá a munkáltató köteles a munkavállaló számára megfelelő védőeszközt és az elsősegélynyújtás megfelelő tárgyi és személyi feltételeit biztosítani.
- 4.1.11** A veszélyes anyagokkal, keverékekkel végzett tevékenység során be kell tartani *az Európai Parlament és a Tanács vegyi anyagok regisztrálásáról, értékeléséről, engedélyezéséről és korlátozásáról* szóló 1907/2006/EK (REACH) rendeletében, foglaltakat.
- 4.1.12** Veszélyes anyaggal és keverékkel végzett tevékenység *a kémiai biztonságról* szóló 2000. évi XXV. törvény (a továbbiakban Kbtv.) 28. §-a alapján csak a felhasznált anyag vagy keverék adatait tartalmazó biztonsági adatlap birtokában kezdhető meg.
- 4.1.13** A Kbtv. 20. § (3) bekezdése szerint a veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes keverékkel kapcsolatos tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg.
- 4.1.14** A Kbtv 20. § (7) bekezdés alapján a fel nem használt és nem hasznosítható veszélyes anyagok, illetőleg veszélyes keverékek biztonságos kezeléséről a tevékenységet végző gondoskodik.
- 4.1.15** *A kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről* szóló 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet előírásait folyamatosan be kell tartani.
- 4.1.16** A veszélyes hulladékkal végzett tevékenység kapcsán be kell tartani *a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait.

4.2 Kulturális örökség védelmére vonatkozó előírások:

- 4.2.1 A beruházással érintett terület régészeti érintettségének tisztázására, illetve mértékének megállapítására **előzetes régészeti dokumentációt** (a továbbiakban: ERD) kell készíteni, amely elvégzésére a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (1113 Budapest, Daróczi út 3.) jogosult. Az ERD keretén belül **el kell végezni a próbafeltárást**, amely része a feltárási projekttervet tartalmazó ERD II.-nek.
- 4.2.2 Az elkészített ERD II.-t **az első földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló hatósági eljárás kérelemhez kell mellékelni.**

4.3 A termőföld védelmére vonatkozó előírások:

- 4.3.1 A tervezett beruházás a Martonvásár 0138/7-16, 0143/4, /6 hrsz.-ú területekkel szomszédos termőföldre, a Martonvásár 0131/7 hrsz.-ú legelő művelési ágú ingatlan talajára semmilyen hatással nem lehet (humuszos talaj megbontása, taposási károk, talajidegen anyagok elhelyezése, szennyezés, vízelvezetésből eredő eróziós károk).
- 4.3.2 Minden olyan esetben, amikor a telephely kialakítása során termőterületre káros, veszélyes vagy az előírástól eltérő esemény következik be, az illetékes a talajvédelmi hatóságot haladéktalanul tájékoztatni köteles.

5. **Szakhatósági állásfoglalás:**

- 5.1 Baracska Község Jegyzője 2021-2/2026 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalása:

„Baracska Község Jegyzőjeként a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály FE/03/2483-2/2026 számú kijelölő végzése alapján a DHP District Heating Pipes Kft. (székhelye: 1037 Budapest, Kunigunda u. 45., KSH szám: 32623734-2420-113-01) és az INPARK Martonvásár Ipari Park Kft.(székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34., KSH szám: 27330094-6820-113-01) kérelmére, Bárány Lajos környezetmérnök (kamarai regisztrációs szám: 19/0768) által készített „Előzetes vizsgálati dokumentáció” kelt. 2026.08.06. szerinti, Martonvásár 0138/7-16, 0143/4, 0143/6 hrsz.-ú ingatlanokon kialakítani tervezett telephelyre – iroda, PUR hab hőszigetelésű távfűtő csövek gyártására szolgáló csarnoképület, kültéri tárolóterületek – vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.)– mint eljáró hatóság – megkeresésére szakhatósági állásfoglalásomat a településrendezési eszközökben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások vonatkozásában

kikötés nélkül megadom.

Felhívom a figyelmet, hogy jelen szakhatósági állásfoglalásom nem mentesít egyéb engedélyek, hozzájáruló nyilatkozatok beszerzése alól.

A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. A végzés elleni jogorvoslati jog az érdemi határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

6. **Jelen határozat nem mentesít egyéb, a tevékenység megkezdéséhez külön jogszabályok alapján szükséges engedélyek beszerzésére vonatkozó kötelezettség alól.**

7. A határozat kiadmányozását követően a Környezetvédelmi Hatóság haladéktalanul gondoskodik a határozatnak a hirdetőtábláján történő kifüggesztéséről, illetve az internetes honlapján való közzétételéről.

8. Jelen határozatommal megkeresem a tevékenységgel érintett település, **Martonvásár Város Jegyzőjét**, hogy jelen határozatom kézhezvételét követő **harmadik napon** gondoskodjon a határozat teljes szövegének közhírré tételéről, és a közhírré tételt követő **öt napon belül** tájékoztasson a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

9. Az előzetes vizsgálati eljárás igazgatási szolgáltatási díja 337.500,- Ft, mely a Kérelmező által megfizetésre került. Egyéb eljárási költség nem merült fel. Az eljárási költséget a Kérelmező viseli.

10. **A döntés ellen fellebbezésnek van helye.** A fellebbezést a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül lehet előterjeszteni a Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál, a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz címezve.

A fellebbezést az elektronikus kapcsolattartásra/elektronikus ügyintézésre köteles fél - többek között gazdálkodó szervezet és jogi képviselővel eljáró fél - kizárólag elektronikus úton terjesztheti elő a <https://epapir.gov.hu> honlapon keresztül (Kormányhivatali ügyek → Környezet- és természetvédelmi feladatok → Fejér Vármegyei Kormányhivatal).

A jogorvoslati eljárás díja a megfizetett igazgatási szolgáltatási díj 50%-a.

A fellebbezés benyújtásának a döntés végrehajtására halasztó hatálya van.

Ha a fellebbezés alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja. Ha a fellebbezésben foglaltakkal egyetért, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, a hatóság a nem jogszabálysértő döntését is visszavonhatja, illetve a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően módosíthatja.

Ha a hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a másodfokú hatósághoz, a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz.

A fellebbezést a másodfokú hatóság bírálja el, amely a fellebbezéssel megtámadott döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

A másodfokú hatóság a döntést helyben hagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti. Ha a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha egyébként szükséges, a másodfokú hatóság tisztázza a tényállást és meghozza a döntést.

Szakhatósági állásfoglalás ellen külön jogorvoslatnak helye nincs, az a jelen döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

A környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) 2026. augusztus 6. napján közigazgatási hatósági eljárás indult a Kérelmező kérelmére a Martonvásár 0138/7-16, 0143/4, 0143/6 hrsz.-ú ingatlanokon kialakítani tervezett telephelyre – iroda, PUR hab hőszigetelésű távfűtő csövek gyártására szolgáló csarnoképület, kültéri tárolóterületek – vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás tárgyában, *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

A tervezett tevékenység a R. 3. számú melléklet 128. pontjának a) alpontja alapján a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység.

Tárgyi eljárás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy a Martonvásár város területén megvalósuló ipari telephely kialakításával, valamint agrár-innovációs, kutatás fejlesztési beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyvé nyilvánításáról szóló 97/2016. (V. 3.) Korm. rendelet alapján.

A kérelemhez a TSPC - Technical Supervision and Planning Consulting Hungary Kft. (9022 Győr, Dunakapu tér 7.) által összeállított 2026. augusztus 6-án kelt előzetes vizsgálati dokumentációt és mellékleteit csatolták.

A Környezetvédelmi Hatóság a R. 3. § (2) bekezdésre figyelemmel vizsgálta, hogy a kérelemhez csatolt dokumentáció egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken – a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján – szakértői jogosultsággal rendelkező szakértők készítették el.

Az eljárás megindításától számított nyolc napon belül az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 43. § (2) bekezdésére figyelemmel a Környezetvédelmi Hatóság az eljárás megindulásáról és a teljes eljárásra történő áttérésről a Kérelmezőt az FE/KTF/9402-3/2026. iktatószámú irat megküldésével tájékoztatta.

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás megindulásáról és a teljes eljárásra történő áttérésről szóló FE/KTF/9402-2/2026. iktatószámú tájékoztató iratot a honlapján (www.kormanyhivatalok.hu) is közzétette.

Az Ákr. 5. § (2) bekezdésének a) pontja alapján, a hatóság biztosítja az ügyfél számára, hogy jogait és kötelezettségeit megismerhesse, és előmozdítja az ügyféli jogok gyakorlását.

A Környezetvédelmi Hatóság FE/KTF/9402-4/2026. iktatószámú végzésében hiánypótlás teljesítésére – az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére, valamint nyilatkozat benyújtására – hívta fel a Kérelmezőt. Az INPARK Martonvásár Ipari Park Kft. az igazgatási szolgáltatási díjat megfizette, az erről szóló igazolást 2026. augusztus 12-én (FE/KTF/9402-6/2026., illetve FE/KTF/9402-7/2026. számon iktatva) megküldte a Környezetvédelmi Hatóságnak.

A Kérelmező 2026. augusztus 12-én a beküldött dokumentáció kiegészítéseként egy javított, magas felbontású helyszínrajzot küldött meg a Környezetvédelmi Hatóságnak (FE/KTF/9402-5/2026. számon iktatva).

Az FE/KTF/9402-4/2026. iktatószámú hiánypótlásra felszólító végzésében kért nyilatkozatot a Kérelmező 2026. augusztus 20-án küldte meg a Környezetvédelmi Hatóságnak (FE/KTF/9402-18/2026. számon iktatva).

A R. 3. § (3) és (4) bekezdésének megfelelően, a Környezetvédelmi Hatóság az eljárás megindításáról szóló közleményt tett közzé a hivatalban és a honlapján, továbbá FE/KTF/9402-9/2026. számon megküldte azt a telepítés helye szerinti település jegyzőjének – Martonvásár Város Jegyzőjének – a közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tétel céljából.

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és mellékleteinek elektronikus példányát a honlapján közzétette, valamint megküldte azt a tevékenység telepítési helye szerinti település jegyzőinek.

A Környezetvédelmi Hatóság a közlemény megjelenésétől kezdve az érintett nyilvánosság számára a rendelkezésemre álló dokumentációkba, valamint az ügyfelek részére az eljárás iratanyagába a betekintési lehetőséget ügyfélfogadási rendjének megfelelően, folyamatosan biztosította.

A dokumentációban foglaltakkal, illetve az eljárással kapcsolatban észrevétel a Környezetvédelmi Hatósághoz nem érkezett.

Környezetvédelmi érdekek képviselőjére alakult civil szervezet ügyféli minőségben történő részvételi szándékát a Környezetvédelmi Hatósághoz nem jelentette be.

A R. 1. § (6b) bekezdése szerint az előzetes vizsgálati eljárásban a tevékenység telepítési helye szerinti település önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a környezetvédelmi hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

Fentiekre tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság **Martonvásár Város Önkormányzatának** (székhelye: 2462 Martonvásár, Budai út 13.) ügyféli jogállását – a Kérelmező, illetve Martonvásár Város Jegyzője részére is kézbesített – FE/KTF/9402-13/2026. iktatószámú végzésben elismerte. Az eljárásban ügyféli nyilatkozat nem érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság FE/KTF/9402-24/2026. iktatószámú végzésében – táj- és természetvédelmi szempontból – hiánypótlás teljesítésére hívta fel a Kérelmezőt. Az INPARK Martonvásár Ipari Park Kft. a kért kiegészítést 2026. szeptember 9-én küldte meg a Környezetvédelmi Hatóságnak (FE/KTF/9402-27/2026. számon iktatva).

A jelen eljárás keretében a Környezetvédelmi Hatósághoz benyújtott dokumentáció és annak kiegészítése alapján a tervezett tevékenység vizsgálata során, a következőket állapítottam meg:

A tervezett tevékenység rövid ismertetése

Martonvásár közigazgatási területén, az M7 autópálya északi oldalán, a 0138/7-16, 0143/4, 0143/6 hrsz.-ú jelenleg beépítetlen, összesen 8,5781 ha nagyságú területen egy PUR hab hőszigetelésű távfűtő csövek gyártására szolgáló telephely kialakítását tervezik. A telephelyen egy gyártócsarnok és a hozzá tartozó tároló terület kerül kialakításra.

Az épület funkcióját tekintve gyártócsarnok, mely kiegészül a működéshez szükséges iroda blokkal, öltöző illetve vizes blokkokkal, valamint pihenő/étkező terekkel. Az irodaszint felett kiépítésre kerül egy emeleti szint, amely első körben nem kerül beépítésre, a későbbi esetleges bővítés lehetőségét szolgálja. Az épület két rövidebb oldalán (technológia szempontjából bemeneti és késztermék kimeneti oldalon) rakodási területek kerülnek kialakításra melyek lehetővé teszik a tehergépjárművel való megközelítést, és anyagmozgatást.

A tevékenység végzéséhez nem szükséges kamionparkoló, azonban a dolgozók részére 12 db személygépjármű elhelyezését biztosító parkoló, valamint kerékpártároló kerül kialakításra.

A technológiában használt PUR hab szigeteléshez szükséges alapanyagok tárolására az épület ÉNY-i oldalán 2 db 30 m³-es PE granulátum tároló siló kerül kiépítésre, továbbá szintén az épület ÉNY-i oldalán egy felszín alatti ciklopentán tárolótartály kialakítása tervezett. Az épületen belül – külön helyiségben – további tárolótartályokban polyol komponens és izocianát (difenilmetandiizocianát, nyers MDI) kerül tárolásra. A telephely É-i sarkában a nem veszélyes hulladékok gyűjtéséhez 12 m³-es hulladéktároló konténerek kerülnek elhelyezésre, munkahelyi gyűjtőhelyként.

A technológia szerint az előkészített, különböző méretű fűtőcsöveket belső felületükön érdesített, kemény polietilén (KPE) csövekbe helyezik, távtartókkal biztosítva a koncentrikus elhelyezést, majd a végeken hidraulikus berendezéssel lezárva. A habosító berendezés segítségével a PUR komponenseket előírt arányú keverékben a két cső közé préselik. A két komponensű rendszer rövid idő alatt enyhe hőfejlődés mellett kemény hab képződése közben kitölti a fűtőcső és a burkoló cső közötti teret.

A PUR hab kb. 60 kg/m³ térfogatsúlyú, kedvező hőszigetelő tulajdonságú anyag. Habképző anyagok: „A” komponens – polyol (DALTOFOAM TE 24267), polyolkeverék, adalékokkal (BorSafe HE3490-LS polyetilén granulátum), „B” komponens – difenilmetandiizocianát (nyers MDI - Suprasec 5500), Hajtógáz: ciklopentán.

A hab betöltése előtt a végzáró elemeket ACMOS 100-2450 típusú permittel kezelik, mely egy formaleválasztó anyag, ami a hab megkeményedése után megkönnyíti a csővégeken lévő anyagmaradványok leszedését. A csővégek továbbá ALSLIP 625-A csővédő anyaggal kerülnek bekenésre természetes korrózióvédelemként, amely lassítja az oxidálást kültéri tárolás esetén.

A telephelyen az előzetes becslések szerint felhasznált PUR hab mennyisége 790 t/év, míg a gyártott termékek mennyisége 8000 t/év távfűtő cső.

A telepítési munkák megkezdésének várható időpontja 2026. 4. negyedév, a telepítési munkák ütemezett időtartama 1 év, a működés megkezdésének várható időpontja 2027. 3. negyedév. A telephely folyamatosan, egy műszakos munkarenddel fog működni, egy műszakban maximum 25 fő fizikai és 5 fő irodai létszám tervezett.

Megállapítások a környezeti elemekre gyakorolt hatások alapján

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A telepítés, kivitelezés időszakában a munkagépek füstgázai és a földmunkavégzés, anyagdeponálás kiporzása, valamint a személy- és teherszállító járművek közúti mozgásából eredő légszennyezőanyag-kibocsátásokkal kell számolni.

A kivitelezés során az egyes munkaterületeken alábbi munkagépek üzemelnek:

- 1 db daru
- 1 db markológép
- 1 db homlokrakodó
- 1 db szállító jármű / betonszállító mixer

A kivitelezés várhatóan két fázisban történik majd (I. fázis: csarnoképület és tárolóterületek; II. fázis: tárolóterületek bővítése), így a légszennyezőanyag kibocsátást a modellezés során a két kivitelezési fázisban külön-külön vizsgálták.

Az elvégzett számítások alapján megállapítható, hogy a beruházás telepítési időszakában, a kivitelezésben dolgozó munkagépek által okozott gáznemű légszennyezőanyag kibocsátás tekintetében az egészségügyi határértékeknek való megfelelés biztosított lesz.

Szilárd anyag (PM10) vonatkozásában a kivitelezési terület közvetlen környezetében előfordulhat a terhelhetőség mértékét időszakosan meghaladó immissziós koncentráció, azonban ez az építési terület határától 20 méterre már a terhelhetőség mértéke alá csökken.

A telepítéshez kapcsolódó munkagépek és földmunkák környezetében a légszennyező anyag kibocsátás mindkét fázisban várhatóan rövid időre, átmenetileg növeli meg a környezeti levegő alapterheltségére jellemző légszennyező anyag koncentrációit a kivitelezés közvetlen környezetében.

A benyújtott dokumentáció a kiporzás csökkentésére az alábbiakat javasolja:

- a porzásra hajlamos felületek, utak és a kitermelt, ill. deponált talaj, föld locsolása
- a kitermelt és elszállításra váró földnek a kivitelezési területről minél előbbi elszállítása
- szállítások előzetes, pontos megtervezése, a fölösleges szállítások elkerülése
- szállítás során történő kiporzás csökkentése a nyitott rakterű szállítójárművek ponyvázásával, takarásával, szükség esetén a szállítandó felület nedvesítésével.
- megfelelő műszaki állapotú munkagépek, rakodógépek, valamint szállítójárművek alkalmazása a káros anyag kibocsátás csökkentésére.

Vizsgálták a beruházás telepítési időszakában a telephely szállítási forgalma által érintett útszakaszok mentén az elhaladó járművek által okozott gáznemű levegőterhelés mértékét. Az elvégzett számítások alapján az egészségügyi határértékeknek való megfelelés biztosított lesz.

Az elvégzett számítások szerint a kibocsátott szennyezőanyagok közül mindkét kivitelezési fázisban a PM10 immissziós koncentrációja határozza meg a levegőtisztaság-védelmi hatásterületet, melynek nagysága mindkét esetben az építési terület 43 méteres körzetével jellemezhető. A hatásterület jellemzően a telephelyet, valamint a szomszédos ipari területeket, mezőgazdasági területeket, utakat érinti.

A csarnok, az irodák, valamint a szociális helyiségek fűtését és melegvíz ellátását alternatív fűtési megoldások által biztosítják majd (pl.: hőszivattyúk, VRF, infrapanel), mely nem jár légszennyezőanyag kibocsátással. Tüzelőberendezés telepítése a tevékenységhez kapcsolódóan nem tervezett.

A földalatti ciklopentán tároló tartály 200 mm-es átmérővel rendelkező kilégzőjén tartályfeltöltés idején ciklopentán gáz távozik, azonban a tartály műszaki megoldásaiból adódóan, illetve az ideiglenes kibocsátási jelleg miatt érdemi légszennyezőanyag kibocsátás nem történik, emiatt nem tekintették bejelentés köteles légszennyező forrásnak.

A technológia során felszabaduló szerves anyagok elszívására a gyártócsarnok területén egy központi elszívó rendszer kialakítása tervezett. A tervezett elszívó rendszer kürtője a csarnok tetőn keresztül a szabadterbe kerül kivezetésre, így bejelentés köteles pontforrásnak minősül.

A közölt adatok alapján megállapítható, hogy felhasználni tervezett SUPRASEC 5005 alapanyag 2,2'-difenilmetán-diizocianátot (MDI) tartalmaz, amely „H351 – Feltehetően rákot okoz” figyelmeztető monddal rendelkezik. E komponensen kívül még formaldehid kibocsátás is várható, mely szintén rákkeltő.

Fentieken kívül ciklopentán, paraffin-szénhidrogének, anilin, dimetil-amin légszennyezőanyagok fognak távozni a P1 jelű pontforráson.

A várható kibocsátási koncentráció értékeket a tervezetthez hasonló technológiára vonatkozó mérési eredmények alapján adták meg.

A közölt adatok alapján megállapítottam, hogy a difenil-metán-diizocianát esetében *a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (továbbiakban: VM rendelet) 6. melléklet 2.5.4 pontjában az A osztályú anyagokra meghatározott legszigorúbb határértékeknek való megfelelés biztosított lesz.

A formaldehid esetében a VM rendelet 6. melléklet 2.5.4.5.1 pontjában meghatározott határérték várhatóan szintén teljesülni fog.

A többi nem rákkeltőnek besorolt légszennyezőanyag tekintetében a kibocsátások szintén határérték alatt várhatók.

Az elvégzett számítások szerint a pontforrás határterülete 64 m, amely jellemzően a telephelyet valamint a szomszédos „Kő” funkciójú 0143/3 és 0138/17 hrsz.-ú ingatlanokat érinti.

Vizsgálták a beruházás üzemelési időszakában a telephely szállítási forgalma által érintett útszakaszok mentén az elhaladó járművek által okozott gáznemű légszennyezés mértékét, mely alapján megállapították, hogy a környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

A felhagyás időszakában várhatóan az épületek, közművek bontására, a bontott építőanyagok hulladékának elszállítására kerül majd sor. Ennek a tevékenységnek a légszennyező anyag kibocsátása hasonló jellegű lesz, mint amit a telepítési munkákkal kapcsolatban bemutattak. A tervezett beruházás felhagyási fázisában a területen dolgozó munkagépek által okozott levegőterhelés mértéke nem lesz jelentős.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése szerint helyhez kötött légszennyező pontforrás csak engedély birtokában létesíthető és üzemeltethető.

A tervezett központi elszíváshoz kapcsolódó P1 jelű helyhez kötött légszennyező pontforrásra vonatkozóan levegőtisztaság-védelmi létesítési, majd működtetési engedélyek beszerzése szükséges, melyről a 2.1 pontban rendelkeztem.

A tervezett tevékenység levegőtisztaság-védelmi hatásainak minimalizálása érdekében a 3.1.1 pontban előírást tettem *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 22. § (3) bekezdése alapján. A 3.1.2-3.1.5 pontokban *a levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. § és 5. § (2) bekezdése alapján tettem előírást.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A beruházási helyszín Martonvásár külterületén, „Gip-e” - egyéb ipari területen belül helyezkedik el, környezete – zaj-és rezgésvédelmi szempontból – az alábbiak szerint jellemezhető:

- észak-nyugati irányban: közvetlenül „Gip-e” - egyéb ipari terület található a Caola Zrt. ipari épületével, majd beépítetlen „Má” - általános mezőgazdasági terület, szintén beépítetlen „Kb-áll” - különleges beépítésre nem szánt, állatklinika terület, majd Tordas közigazgatási határát követően „Gksz” - gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület és további „Má” területek találhatók. Nyugati irányban „Mk” - kertes mezőgazdasági terület, „K-mű” - különleges terület, mezőgazdasági üzemi terület a Tordasi Agrár Logisztikai Központ épületével és légvonalban észak-nyugatra kb. 740 méterre, Tordas „Lf” - falusias lakóterülete kezdődik védendő lakóépületekkel;
- dél-nyugati irányban: „Gip-e” terület található az Aszfalt Hungária Kft. ipari épületeivel, majd a Szabadság út túl oldalán, a beruházási telekhatártól kb. 30 méterre légvonalban „K-bü” - különleges terület, büntetésvégrehajtási üzem helyezkedik el a Közép-Dunántúli Büntetés

Végrehajtási Intézet F+3 szintes, észak-keleti tájolású védendő épületeivel. Azt követően további beépítetlen „Gip-e” területek, „Má” - általános mezőgazdasági területek „K-mű” - különleges terület, mezőgazdasági üzemi terület, majd a beruházási területtől nyugati irányban, kb. 465 méterre az Orbánhegy „Mk” - kertes mezőgazdasági területén belül utcafronti tájolású hétvégi házak és szőlőskertek találhatók;

- dél-keleti irányban: „Má” - általános mezőgazdasági terület, „Kb-Közm” - különleges beépítésre nem szánt terület, közműterület, majd az M7-es autópálya közlekedési területe található. Az autópálya túloldalán „Gksz” - gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület, „Eg” - gazdasági erdőterület, majd a beruházási területtől légvonalban kb. 495 méterre Martonvásár „Lf” falusias lakóterülete helyezkedik el a Búza utca védendő lakóépületeivel, majd kb. 610 méterre „Lke” - kertvárosias lakóterületei találhatók a Rózsa utca lakóépületeivel;
- észak-keleti irányban: folytatódik a „Gip-e” terület, majd az M7-es autópálya közlekedési útvonalának túl oldalán további „Gip-e” területen belül a Prettl Electronics Hungary Kft., valamint a Carnecorp Kft. ipari épületei, majd „Má” - általános mezőgazdasági területek találhatók.

A legközelebbi zajtól védendő létesítmények:

- Tordas, 2420/1 hrsz. alatti F+1 szintes lakóépület, üzemcsarnoktól kb. 600 m-re („Lf” – falusias lakóterület besorolással);
- Martonvásár, 0165/48 hrsz. alatti Közép Dunántúli Büntetés Végrehajtási Intézet (Martonvásári objektum) lakó funkcióval rendelkező F+3 szintes börtönépület, a tervezett üzemcsarnoktól kb. 150 m-re („K-bü” - különleges terület, büntetésvégrehajtási üzem területén helyezkedik el);
- Martonvásár, Rózsa u. 73. szám, 122/11 hrsz. alatti F+1 szintes lakóépület, üzemcsarnoktól kb. 800 m-re („Lke” - kertvárosias lakóterületi besorolással);
- Martonvásár, Búza u. 4. szám, 1 /2 hrsz. alatti F+1 szintes lakóépület, üzemcsarnoktól kb. 850 m-re („Lf” – falusias lakóterület besorolással).

A létesítés zajvédelmi hatásai: a tevékenység várhatóan 1 hónapnál több, de 1 évnél kevesebb időt vesz majd igénybe. A telepítési munkák idején több, zajkibocsátás szempontjából lényegesen eltérő időszak lesz jellemző, melyek közül a domináns zajterheléssel járó tevékenységek, kivitelezési szakaszok: földmunkák, alapozás 1. fázis, tartószerkezet szerelési munkák, héjazat, homlokzati szerkezetek szerelése 2. fázis. A vizsgált időszakban a zajforrások szabadtéren, a kivitelezési területen dolgoznak majd.

Az üzemeltetés zajforrásai: a technológia üzemeltetéséhez kapcsolódóan figyelembe vehető üzemi zajforrások az épületgépészeti berendezések (hőszivattyúk, elszívó rendszer gépészeti egységei) szabadtéri egységei, az épületen belüli technológia épületelemeken (homlokzati felületen) lesugárzott zaja, a szabadtéri rakodási tevékenység, valamint a szállító járművek telephelyen belüli közlekedése.

A tevékenységet 1 műszakban végzik majd, a nappali időszakban. A környezeti zajforrások nagy része csak a nappali időszakban működik majd, éjszaka kizárólag az épület temperálását (rendeltetésszerű használatát) biztosító hőszivattyú berendezések (egyéb gépészeti egységek) működésére kell számítani.

A Tetraéder Környezetvédelmi Mérnökiroda (8200 Veszprém, Jutasi út 21. 2. emelet 3.) által készített, 2026. április-augusztus hónapban kelt előzetes vizsgálati dokumentáció zaj-és rezgésvédelmi tervfejezetében (továbbiakban: zajvédelmi szakvélemény) elvégzett előzetes számítások alapján megállapítható, hogy a legközelebbi védendő létesítmények területén határértéket meghaladó környezeti zajterheléssel a létesítés és üzemeltetés időszakában sem kell számolni.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Zajrendelet) 6. §-a szerint meghatározásra került a tervezett létesítmény üzemeltetéséből származó zajvédelmi hatásterület, mely alapján megállapítható, hogy a lehatárolt zajvédelmi hatásterületen belül védendő létesítmény nem található.

Fentiekre tekintettel a Zajrendelet 10. § (3) bekezdése szerint a telephelyre vonatkozóan zajkibocsátási határérték megállapítása nem indokolt.

A Zajrendelet 3. § (1) bekezdése értelmében tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni. A Zajrendelet 9. § (1) szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

Fenti jogszabályhelyeken alapul az 3.2.1 pontban rögzített előírásom.

A zajvédelmi szakvéleményben foglaltak szerint a szállítási útvonalakon a tervezett tevékenység forgalma nem okoz 3 dB mértéket elérő zajterhelés növekedést, így a Zajrendelet 7. § (1) bekezdése szerint közvetett hatásterület kijelölése nem szükséges.

A tervezett telephely közvetlen környezetében nincs olyan létesítmény, amelyet rezgésterhelés szempontjából védeni szükséges, valamint az alkalmazásra kerülő gépi berendezések sem bocsátanak ki olyan mértékű rezgést, melynek hatása számottevő lenne.

A tervezett tevékenység zaj-és rezgésvédelmi szempontból nem minősül jelentős környezethasználatnak, így környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

Létesítés során

A telepítés, kivitelezés időszakában bontási hulladék képződése nem várható. Képződő hulladékok műanyag-, fa- és papír csomagolási hulladék, egyéb települési hulladék, fém, kevert építési hulladékok. A telepítés időszakában a tervezési területen alapozási és építési munkák zajlanak, amelyekből veszélyes hulladékok üzemszerű képződése nem várható. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékot az egyéb hulladéktól elkülönítve, fajtánként külön gyűjtik.

A hulladékokat munkahelyi gyűjtőhelyen gyűjtik (5 db 12 m³-es konténer) elszállításig.

Üzemelés során

Üzemelés során képződhet műanyag-, fa- és papír csomagolási hulladék, egyéb települési hulladék. A javítást, karbantartást megbízott szakszerviz fogja végezni, azonban képződhet a munkavégzés során csekély mennyiségű karbantartási hulladék, (pl.: motor-, hajtómű- és kenőolaj, veszélyes anyaggal szennyezett csomagolási hulladék, védőruházat, törlőkendők) ezt fajtánként külön edényben összegyűjti és hulladékgazdálkodási jogosultsággal rendelkezőnek adják át szállításra.

Jelentős hulladékképződéssel járó havária esemény bekövetkezése a technológiák működtetése során az eddigi tapasztalatok alapján nem várható.

Felhagyás esetén

A felhagyás időszakában a kivitelezéshez hasonló hulladékok képződnek, azonban ezek kiegészülnek az épületbontáshoz, tereprendezéshez kapcsolódó hulladéktípusokkal. A bontásból származó hulladékokat, az akkori előírásoknak megfelelően kezelik majd.

A tervezett beruházás kivitelezése során keletkező hulladékok mennyisége elérheti az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet (továbbiakban: együttes rendelet) 1. számú mellékletében rögzített küszöbértéket, ezért a 3.3.1 pontban előírást tettem.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) 12. § (4) bekezdése szerint a hulladékot a kezelésre történő elszállítás érdekében a hulladékbirtokos – amennyire az műszaki, környezetvédelmi és gazdasági szempontból megvalósítható – elkülönítetten gyűjti. Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot más hulladékkal vagy eltérő tulajdonságokkal rendelkező más anyagokkal összekeverni tilos.

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

Az előzőekben részletezettek alapján a **3.3.1.1** és a **3.3.1.2** pontokban előírásokat tettem.

Az együttes rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a **3.3.1.3** pontban előírást tettem, figyelemmel az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. mellékletének I. nyilvántartó lapjára.

Az együttes rendelet 13. §-a, valamint a *hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről* szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján a **3.3.1.4** pontban előírást tettem.

Hulladékgazdálkodási szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A beruházással érintett terület Martonvásár külterületén található, az érintett ingatlanok nem részei természeti területeknek, országos jelentőségű védett természeti területeknek, nem tartoznak az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben felsorolt NATURA 2000 területek közé, nem részei a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott ökológiai hálózat övezeteinek, valamint a tervezett létesítmények nyilvántartásba vett egyedi tájértéket, barlangok felszíni védőövezetét sem érintik.

A beruházási terület az M7 autópálya közelében, attól, illetve Martonvásár településtől északra, a Martonvásárt Tordással összekötő úttól keletre található, a jelenleg még fejlesztés alatt álló Martonvásári Ipari Parkban. Az ipari park ingatlanjainak nagy része még beépítetlen, a tárgyi beruházással érintett területtől északra és délre már meglévő ipari létesítményeken kívül jelenleg szántóföldek, fasorok, illetve fás-cserjés területek találhatók. A beruházással érintett terület beépítetlen, nagyrészt szántó, de a déli és nyugati szegélyterületein, illetve a területen áthaladó árkok mentén cserjés fasorok találhatók.

Az érintett területtől nyugati, dél-nyugati irányban, legkevesebb kb. 750 m távolságra található a Szent László-patak és az ennek mentén található erdők, gyepek és tavak, melyek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéhez tartoznak. A Martonvásári-park Természetvédelmi Terület, mely egyben az országos ökológiai hálózat magterületének része a beruházás területétől legkevesebb kb. 1,7 km távolságra van. A vizsgált tevékenység bemutatott hatásterülete a nagy távolság miatt ezeket a területeket nem érinti, ezek élőhelyeire, fajaira veszélyt és kockázatot valószínűsíthetően nem jelent.

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiak állapíthatók meg:

A tervezési területen található fasorokban megtalálhatók az őshonos (*Acer campestre*, *Populus alba*) és az idegenhonos (*Fraxinus pennsylvanica*, *Robinia pseudoacacia*, *Prunus serotina*) fajok, az elvadult gyümölcsfák egyedei, illetve jellemzőek a cserjés szegélyek (*Cornus sanguinea*, *Prunus spinosa*). A fasorok gyepszintjét generalista fajok alkotják. A szántóföldek felhagyását követően kialakult parlagokban egyéves szántóföldi gyomvegetáció alakult ki. A területen természetközeli élőhelyek nem találhatók, védett növényfaj nem került elő, az érintett élőhelyek természetessége rossz. A terület állatvilága szegényes, főleg a mezőgazdasági területek fajaiból áll. Megtalálhatók itt a kultúrákedvelő, épületlakó és ligetes területeket kedvelő madárfajok, illetve a fasorok szegélyében hullók és kétélűek jelenléte is valószínűsíthető.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által a természetvédelmi hatóság részére átadott adatok szerint védett faj előfordulására vonatkozó nyilvántartási adat a beruházási területen jelenleg nincs, ugyanakkor a területen lévő élőhelyeket tekintve védett állatfajok előfordulása valószínűsíthető.

Természetvédelmi szempontból a tervezett beruházásnak a telepítés, az üzemelés, valamint a felhagyás időszakában is elviselhető negatív hatása van.

A kialakításra kerülő épület és tárolóterületek helyén a meglévő élőhelyek megszűnnek, illetve teljes mértékben átalakulnak, míg közvetlen környezetükben degradálódni fognak. A telephely kiépítéséhez területrendezést kell végezni, melynek során a csarnoképület és tárolóterületek telepítéséhez vízszintes, sík területet létesítenek, valamint kiegyenlítik a terület egyenetlenségeit. Ehhez a felszíni humuszos talajt a kivitelezés megkezdése előtt eltávolítják, átmenetileg az ingatlanon belül deponálják, majd később felső talajréteggént elterítésre kerül. A beruházás megvalósítása után a kialakítandó zöld

területeken a fűvet visszatelepítik (fűmag, gyep tégl). A meglévő felszíni árkot a kivitelezési tevékenység nem érinti, azt nem alakítják át, azonban a külső tárolóterület eléréséhez és a közlekedés megkönnyítése miatt két átereszt (járműközlekedésre szolgáló híd) kialakítása tervezett az árok felett. A beruházás során a szegélyterületeken, illetve az árkok mentén meglévő faállomány minél nagyobb mértékű megtartására törekednek, fakivágásra a két átereszt kialakítása során csak kis mértékben lesz szükség.

A tevékenység a növények felületén jelentős porszennyeződést várhatóan egyik időszakban sem okoz. A zajkibocsátásból adódó közvetett hatások mindhárom időszakban megjelennek. A természeti környezetre gyakorolt közvetlen hatásterület maga a tervezési terület, míg a közvetett hatásterület megegyezik az adott időszakra meghatározott zajvédelmi hatásterülettel.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) bekezdése értelmében minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban: Kvt.) 6. § (2) bekezdése alapján a környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével kell végezni. (E tekintetben az elővigyázatosság: a környezeti kockázatok mérsékléséhez, a környezet jövőbeni károsodásának megelőzéséhez vagy csökkentéséhez szükséges döntés és intézkedés.)

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

A beruházás által érintett terület egy részén fás-cserjés vegetáció található, ahol védett madárfajok egyedeinek költése valószínűsíthető. A kivitelezés során a meglévő fák és cserjék megőrzésére kell törekedni, törzs- és gyökérvédelmüket biztosítani kell. A szükségessé váló fa- és cserjékivágások, gallyazások költségi időszakon kívülre történő időzítésével a (védett) madárfajok költségi tevékenységének zavartalanítása biztosítható, veszélyeztetésük elkerülhető.

A kivitelezés során a munkagödröket nem szabad több napig fedetlenül hagyni, a betemetés előtt át kell őket vizsgálni és az ezekben esetleg csapdába esett állatok kimentéséről és biztonságos helyen történő szabadon engedésükről gondoskodni kell.

A kivitelezés során kiemelt figyelemmel kell lenni arra, hogy a munkagödrök, depóniák fészkelésre alkalmas helyek lehetnek a fokozottan védett gyurgyalagok (*Merops apiaster*, eszmei érték: 100 000 Ft) és a védett partifecskek (*Riparia riparia*, eszmei érték: 50 000 Ft) számára, ezért amennyiben a fészkelés bekövetkezik, a munkálatokat a költségi időszak végéig haladéktalanul fel kell függeszteni.

Az épületek és magas berendezések potenciális költőhelyként szolgálhatnak védett madarak, köztük a napjainkban egyre fogyatkozó számú füstifecskek (*Hirundo rustica*) és molnárfecskek (*Delichon urbicum*) számára. A költségi időszakban a fészkek eltávolítása a védett madárfajok egyedeinek közvetlen pusztulását okozhatja. A fészkek (költségi időszakon kívüli) eltávolításához a Tvt. 43. § (2) bekezdés a) pontjának megfelelően külön természetvédelmi hatósági engedély szükséges.

A védett állatfajok védelmére, tartására, hasznosítására és bemutatására vonatkozó részletes szabályokról szóló 348/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a védelemben részesülő állatfaj egyede által lakó-, élő-, költő-, búvó- vagy pihenőhelyként használt épületrészen külső felújítás vagy karbantartás a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

A benyújtott helyszínrajz alapján, a telephelyen 2 db egyenként 136 m² nagyságú tűzvíz tározó (oltóvíz medence) kerül kialakításra. A nem megfelelően kivitelezett tűzvíz tározó védett állatok pusztulását okozhatja, mivel a nyílt felületű víztestek vonzzák az állatokat, amik a tározóba kerülve csapdába kerülhetnek. Ezért a tározó mind a négy oldalán 45°-nál nem nagyobb lejtőszögű, min. 1 m szélességű érdes felületű rámpát kell kialakítani, melyek a vízszint emelkedésével vagy csökkenésével is biztosítják az egyedek felkapaszkodási és kijutási lehetőségét.

A kültéri állandó megvilágítás fényszennyezést okozhat, megzavarhatja a vadon élő állatok természetes élettevékenységét, valamint egyes rovarfajok tömeges pusztulását okozhatja, ezért a világítótestek megfelelő megválasztásával ezeket a káros hatásokat jelentősen csökkenteni szükséges.

Amennyiben a tevékenység során felmerül védett faj veszélyeztetése, elpusztítása, zavarása, úgy a munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni és értesíteni kell a Környezetvédelmi Hatóságot.

A Tvt. 7. § (2) bekezdésének a) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről. Az e) pont alapján biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

A beruházás területe nem része a tájképvédelmi terület övezetének. A legközelebbi terület, mely a tájképvédelmi övezethez tartozik a beruházási területtől dél-nyugatra, kb. 200 m távolságban helyezkedik el. A gyáregység létesítése két nagyobb telephely szomszédságában, autópályához közel tervezett, azonban tágabb környezetében mezőgazdasági területek, zártkertek és települések találhatók.

A tervezési terület enyhén hullámos felszínű, jelenleg elsősorban mezőgazdasági használatú, másodlagos természetességű tájon fekszik, amely kevésbé sérülékenynek tekinthető. A tervezett épületek, építmények összességükben új, mesterséges tájelemként fognak megjelenni. A művi elemek dominanciáját enyhíteni fogják a meglévő és megmaradó, illetve a létesítés kapcsán tervezett további növénytelepítések, valamint a tájba illesztés egyik eszköze a látható külső felületek színezésének megfelelő megválasztása.

A tervezett beruházás a tárgyi határozatban rögzített továbbtervezési szempontok és előírások érvényesítésével és az általános tájvédelmi eszközrendszer alkalmazásával előreláthatólag megfelelően tájba illeszthető, erre figyelemmel a negatív tájképi hatások elviselhetőnek minősíthetők.

Az érintett terület Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a *helyi építési szabályzatról* szóló 21/2014. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 1. sz. mellékletét képező szabályozási terv alapján egyéb ipari terület (Gip-e2) övezeti besorolású. A HÉSZ 47. § (6) bekezdésében szereplő táblázat alapján a Gip-e2 építési övezetben a minimális zöldfelület aránya 25%. A benyújtott dokumentáció alapján a beruházás teljes területe 85.781 m², melyből a beépített és burkolt felületek – csarnok épület, tároló területek, közlekedő utak és parkolók – mellett a fennmaradó zöldfelület összesen 31.861 m² (37%) lesz. A telephelyen előírt legkisebb zöldfelületet a tevékenység során végig fenn kell tartani. A gyommentesítésről és a zöldfelületek karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 60. § (1) bekezdése szerint a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet lehetőség szerint legalább 1,50 méter széles, a lehető legnagyobb mértékben összefüggő zöldfelületbe telepített fasor kialakításával fásítani kell. A fasor kialakításától csak közterület esetén és abban az esetben lehet eltekinteni, ha annak megvalósítását a helyi adottságok kizárják. A (2) bekezdés értelmében a parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 6 db várakozóhely után 1 db nagy lombkoronájú, vagy minden megkezdett 4 db várakozóhely után 1 db közepes lombkoronájú környezettűrő, többször iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani.

A beruházáshoz kapcsolódóan 12 db parkoló kialakítása tervezett, melyhez kapcsolódóan 4 db fa telepítése tervezett. A parkolóhelyek fásítását a fenti jogszabályi előírások szerint kell elvégezni.

A TÉKA 50.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a telkek fásítottságát a telkek legkisebb zöldfelületének arányában biztosítani kell. Ha a helyi építési szabályzat szigorúbb előírást nem állapít meg, és a meglévő faállománnyal a követelmények nem teljesülnek, a telkek legkisebb teljes értékű zöldfelületére vetített 400 m²-enként legalább 1 nagy lombkoronájú, vagy 300 m²-enként legalább 1 közepes lombkoronájú, vagy 200 m²-enként legalább egy kis lombkoronájú, a terület adottságainak megfelelő, nem inváziós, elsősorban Magyarországon őshonos fa telepítése szükséges.

Az építési engedélyezési eljáráshoz növénytelepítési tervet kell benyújtani, melyben igazolni kell a TÉKA 50.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő fásítottságot is (beleértve a már meglévő és megőrzendő fás növényállományt is). Fentiek alapján a **3.4.7** pontban rendelkeztem.

A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 9. § (1)-(2) bekezdése értelmében a telek beépítetlen és nem burkolt felületeit állandó vagy időszakos növénytakaróval kell borítani. Amennyiben a beépítési mód lehetővé teszi, épületet úgy kell tervezni, építeni, átalakítani, hogy megmaradjon vagy telepíthető legyen a környezetében a klimatikus szélsőségek mérséklésére alkalmas árnyékoló növényzet.

Az érintett telephelyen és környezetében meglévő fás szárú növényállományokat – a vonatkozó terv szerinti két db áteresszel érintett területrészt kivételével – meg kell őrizni.

Tárgyi létesítmények tájba illesztése leghatékonyabban a takarást elősegítő újabb zöldfelület telepítésével valósítható meg. Ez nem csak tájvédelmi szempontból fontos, de ellensúlyozza a burkolt felületeket, segít a biodiverzitás növelésében, valamint klímavédelmi szempontból is kívánatos és javasolt. A fásítás hozzájárulhat a telephelyről származó negatív környezeti hatások (pl. hőháztartás, porszenyezés) csökkentéséhez is.

A további telepítéseket, valamint a szükséges pótlásokat alapvetően őshonos, a termőhelynek és a táj karakterének megfelelő fa- és cserjefajokra alapozva kell elvégezni, de semmiképpen sem invazív fajokkal. Az alkalmazandó fajok kiválasztásánál a magasra növvő, nagy lombkoronát nevelő (a takarást elősegítő), a klímaváltozásnak jobban ellenálló (szárazságtűrő, talajra kevésbé igényes) fajokat kell előtérbe helyezni.

A kötelezően megtartandó zöldfelületen a fenti jogszabályi előírások szerinti fásításon túlmenően háromszintű növényállomány kialakítása javasolt. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklet 2. pont 13. alpontja szerint háromszintű növényzet: gyepek és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m².

A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése szerint a használó köteles gondoskodni a telken lévő fás szárú növények fenntartásáról, az adott faj tulajdonságainak megfelelő, szakszerű kezeléséről – így különösen víz- és tápanyag-utánpótlásról, metszésről, növény-egészségügyi beavatkozásról –, valamint szükség szerinti pótlásáról.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdése értelmében, az építési engedélyezési eljáráshoz a 2. melléklet 4.12. pontja szerinti tájba illesztést biztosító növénytelepítés kertépítészeti tervét kell benyújtani. A növénytelepítéseket a telephely használatba vételi eljárásához kapcsolódó kérelem benyújtásáig meg kell valósítani és a megvalósítást igazolni kell.

A fentiek figyelembevételével és a **3.4.1-3.4.15** pontokban tett előírások betartásával a beruházás a táj- és természetvédelmi szempontokkal összeegyeztethető.

Táj- és természetvédelmi szempontból a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A dokumentáció tartalmazza a tervezett tevékenységnek az éghajlatváltozással szembeni érzékenységre vonatkozó elemzését, a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek kitétsége szerinti elemzést, az egyes éghajlati tényezőkre vonatkozóan a lehetséges hatások elemzését, kockázatértékelést, az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás elemzését, valamint a tevékenység hatásának elemzését a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodó képességére.

A tervezett beruházásra az alábbi éghajlati paraméter-változások lehetnek hatással:

- a nyári napok és a hőségnapok számának növekedése
- hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadék gyakoriságának és intenzitásának növekedése

- viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedése
- felszín alatti vízkészletek csökkenése
- átlagos hőmérséklet emelkedése
- átlagos napi hóingás növekedése
- fagyos napok számának csökkenése
- éves csapadékmennyiség csökkenése, évszakos eloszlásának változása
- max. száraz időszak hosszának növekedése
- erdőtüzek gyakoriságának növekedése.

A hőmérséklet tekintetében melegedés várható, ami nyáron és ősszel lesz a legnagyobb mértékű, a telek enyhébbek lesznek. A „meleg” szélsőségek növekedni, a „hideg” szélsőségek csökkenni fognak. Magyarországon az átlagnál nagyobb mértékű melegedés várható. A csapadék éves összegében nem várható jelentős változás, de az eloszlásában igen. A csapadékos jelenségek száma kissé csökken ugyan, de a nagycsapadékos szélsőségek száma növekszik, míg a kiscsapadékos jelenségek száma csökken. Nyáron csökkenés, télen növekedés várható.

A tevékenységet érő potenciális fizikai hatások abban az esetben fordulhatnak elő, ha a tervezett tevékenység érzékeny egy adott éghajlati paraméterre, és ezzel egy időben a helyszín ki van téve az adott éghajlati paraméternek. Ezek alapján az alábbi potenciális hatások azonosíthatók a vizsgált beruházással kapcsolatban:

- gépészeti berendezések megnövekedett energia szükséglete
- megnövekedett karbantartási igény
- kültéri munkavégzés (rakodás) feltételeinek romlása
- épületszerkezet, külső tartályok állapotromlása
- útburkolatok, tároló felületek burkolatának romlása
- ivóvízhálózat túlzott terhelése, utánpótlódás csökkenése, vízellátási nehézségek
- zöldfelületek növekvő locsolási igénye
- tetőn lévő gépészeti berendezések sérülésének veszélye
- tárolt termékek minőségének romlása a fedetlen tárolóterületen
- áramellátás akadozása miatt irodai szolgáltatás, munkavégzés minőségének romlása
- útburkolatok túlzott terhelése, közlekedési fennakadások.

Az elvégzett kockázateértékelés alapján a kockázat mértéke alacsony, közepes, vagy magas az egyes éghajlati paraméter-változások tekintetében. Alkalmazkodási intézkedések az alábbi éghajlati paraméter-változások estében indokoltak, ahol a kockázat mértéke közepes, vagy magas:

- a nyári napok és a hőségnapok számának növekedése - magas
- viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedése - magas
- átlagos hőmérséklet emelkedése - közepes
- átlagos napi hóingás növekedése - közepes.

A tervezett beruházás esetében az alábbi adaptációs intézkedések javasoltak a közepes kockázatú paraméterek vonatkozásában:

- épület, útburkolatok, tárolófelületek rendszeres karbantartása, csatornaszemek takarítása, zöldfelületek karbantartása és öntözése
- árnyékosítás, fásítás a hűtőberendezéseknél amennyiben van rá lehetőség
- éjszakai, csökkentett fogyasztási időszakban a gépészet teljesítményének csökkentése
- forrás elkülönítés a gyakoribb karbantartás biztosítására.

A kockázateértékelés alapján magas kockázatú paraméterek vonatkozásában az alábbi adaptációs intézkedések javasoltak:

- kültéri, fedetlen tárolás esetén tárolt termékek minőségének rendszeres ellenőrzése, megfelelő csomagolás megválasztása
- merevebb kötőanyagok, valamint világosabb színű festékek, magas hőmérséklettűrő képességű anyagok használata
- a fényvisszaverő üvegezés és festékek használatával, megfelelő szigetelés alkalmazásával stabilabb belső hőmérséklet elérése
- dolgozóknak pihenőidő, megfelelő árnyékolás, védőöltözet és friss víz biztosítása
- tervezés során az esetleges viharos események hatásainak figyelembevétele
- nagyobb szélterhelésekhez alkalmazkodó szerkezet kialakítása

- gépészeti berendezések rendszeres felülvizsgálata, védőburkolattal való ellátása az esetleges vihkárokok okozta meghibásodások megelőzésére
- forrás elkülönítés a gyakoribb karbantartás biztosítására.

A tervezett beruházás hat éghajlati paraméter vonatkozásában lehet kismértékű hatással a hatásterületen lévő ingatlanok és tevékenységek éghajlatváltozással szembeni alkalmazkodási képességére. Ezek vonatkozásában az alábbi alkalmazkodási intézkedések javasoltak:

- zöldfelületek megfelelő karbantartása
- lehetőség szerint új facsoportok telepítése az árnyékolás elősegítésére és a környező mikroklíma fenntartására
- burkolt felületek megfelelő karbantartása
- külső árnyékolás, zöldtetők használata
- hűtő, fűtő rendszer beállítási paramétereivel a felhasználási igények követése.

A megvalósítás során a terület burkolt felülete lényegesen növekszik, ebből adódóan a tervezési terület és a feltételezhető hatásterületek csapadékelvezető, nedvességfelvevő képessége, vagyis az éghajlatváltozásból adódó nagy csapadékos szélsőségekhez való alkalmazkodó képessége kis mértékben változik. Azonban a területen kialakított zöldfelületek és meglévő facsoportok elősegítik a csapadékvíz elszikkasztását a területeken, ami javítja a terület alkalmazkodóképességét, a beruházás negatív hatása csökkenthető. A zöldterület továbbá megfelelő árnyékolást is biztosít, így nem változtatja meg jelentősen a környező mikroklímátikus tényezőket.

Megállapítások további érdemi kérdések vonatkozásában

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: 624/2022. Korm. rendelet) 11. § (1) bekezdése alapján a területi környezetvédelmi hatóság a 3. mellékletben meghatározott szakkérdéseket is vizsgálja, ha a 3. melléklet szerinti előzetes vizsgálati eljárásban a 3. mellékletben megjelölt feltételek fennállnak.

A 624/2022. Korm. rendelet 12/A. § szerint a környezetvédelmi hatóság az engedélyezési eljárásában – az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett – a 8. mellékletben foglalt táblázat szerinti feltételek esetén vizsgálja a táblázatban meghatározott szakkérdést.

Környezet- és település-egészségügyi szempontból (624/2022. Korm. rendelet 3. melléklet 3. pont):

A tervezett tevékenység technológiai vízigénye a hűtővíz felhasználásból adódik, mely az extrudált polietilén köpeny visszahűtéséhez szükséges. Ennek becsült mennyisége a pótvízigénnyel együtt évente kb. 50 m³-re tehető. A telephely szociális vízigénye a dolgozók kommunális fogyasztásából, valamint a takarítási vízigénnyel ered.

A tevékenység üzemelése során technológiai szennyvíz a hűtővíz rendszer karbantartásából adódik, mely megegyezik a leeresztett hűtővíz mennyiségével (kb. 35 m³/év). A szociális szennyvíz mennyisége pedig azonos a szociális vízigénnyel.

Megállapítottam, hogy az elkészített dokumentáció eleget tesz a R.-nek, „a felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletnek, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletnek, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendeletnek, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről” szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletnek, a levegő védelméről” szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletnek, a kémiai biztonságról” szóló 2000. évi XXV. törvényben és valamennyi hozzákapcsolódó rendeletben foglaltaknak, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről” szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet előírásainak, valamint az egyéb hatályos közegészségügyi rendelkezéseknek.

A tevékenységnek, közegészségügyi szakkérdésként megvizsgálva – a dokumentációban foglaltak, és a 4.1.1-4.1.16 pontokban előírtak maradéktalan betartása mellett – akadálya nincs.

Kulturális örökségvédelmi szempontból (624/2022. Korm. rendelet 3. melléklet 4. pont):

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 23. a) pontja értelmében a beruházás örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősül, amely a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladja.

Az előzetes közlések alapján jelen beruházás örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősül.

A 4.2.1-4.2.2 pontokban tett kikötéseket az alábbiak alapján tettem:

- 1.) pont: A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni, amelyet a Kötv. 23/D. § (3) bekezdése és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 3. § (3) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (1113 Budapest, Daróczi út 3.) készít el. Az Övr. 39. § (1) bekezdése szerint az ERD két fázisban is készülhet: adattári és lelőhely-felderítési (ERD-I.), valamint próbafeltárási (ERD-II.). A Kötv. 23/C. § (5) bekezdése szerint az ERD készítése során – a jogszabályban meghatározott kivételekkel – próbafeltárást kell végezni, amely nem a megelőző feltárás része. Kötv. 23/D. § (1) és (2) bekezdése alapján az ERD záródokumentuma a feltárási projektterv, amely meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat. A Kötv. 23/D. § (4) bekezdése szerint a feltárási projekttervet a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv megküldi a beruházó és az örökségvédelmi hatóság részére.
- 2.) pont: Az elkészült feltárási projekttervet tartalmazó teljes ERD benyújtási idejét az Övr. 40. § (7) bekezdése határozza meg, amely alapján a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy közlekedési infrastruktúra-beruházás esetén a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.

A szakkérdés vizsgálat a 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján a 2. melléklet 4. pontján, a Kötv. vonatkozó rendelkezésein, illetve az Övr. 87. § (1) bekezdésén és 88. § (1) bekezdésén alapul.

A termőföldre gyakorolt hatások szempontjából (624/2022. Korm. rendelet 3. melléklet 6. pont):

A létesíteni kívánt telephelyet több ingatlan összevonásával tervezik megvalósítani, mellyel kapcsolatban a telekalakítás jelenleg folyamatban van. A dokumentáció kellő súllyal figyelembe veszi a talajt, mint hatásviselő környezeti elemet, a mentett humuszos termőréteget a tereprendezési munkák végén, felső talajréteggént történő elterítéssel hasznosítják újra a területen. A dokumentáció talajvédelmi szempontból megfelelő.

A telephely kialakítása a Martonvásár 0138/7-16 és 0143/4, /6 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett, amelyek kivett beruházási célterület, kivett árok, kivett közforgalom elől elzárt magánút, valamint kivett közforgalom elől el nem zárt magánút művelési ágban vannak nyilvántartva. Közvetlen szomszédságában a Martonvásár 0131/7 hrsz.-ú legelő művelési ágú ingatlan, a Martonvásár 0138/6, /17, 0143/3 hrsz.-ú kivett, közforgalom elől elzárt magánút művelési ágú ingatlanok, valamint a Martonvásár 0138/4, 0149/2 hrsz.-ú kivett beruházási célterület művelési ágban nyilvántartott ingatlanok találhatók.

A talajvédelmi hatóság hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 32. § (1) bekezdés alapján a termőföldekre terjed ki. A Tfv. 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrésztlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.

A 624/2022. Korm. rendelet 3. melléklet 6. pontja szerint, ha a tevékenység termőföldön vagy termőfölddel szomszédos földrésztleten valósul meg, vizsgálni kell, hogy a tevékenység megfelel-e a termőföld védelméről szóló törvény szerinti talajvédelmi kötelezettségeknek.

Fentiek alapján a talajvédelmi szakkérdés vizsgálata a beruházással érintett ingatlan szomszédságában lévő termőföld (Martonvásár 0131/7 hrsz.) tekintetében indokolt.

A 4.3.1-4.3.2 pontokban talajvédelmi előírásokat tettem, melynek jogalapja a Tft. 32. § (1), 53. § (1) bekezdései és 54. §; a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése; a 624/2022. Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 6. pontja.

A termőföld mennyiségi védelme szempontjából (624/2022. Korm. rendelet 3. melléklet 8. pont):

Az igénybevétellel érintett Martonvásár külterület 0138/7-16, 0143/4 és a 0143/6 hrsz.-ú, ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint nem minősülnek termőföldnek, azok művelésből kivett beruházási célterületek, árkok és utak.

Tekintettel arra, hogy a tevékenység termőföldet nem érint, így a termőföld mennyisége nem csökken, ezért a termőföld mennyiségi védelme szempontjából a tevékenységet a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 8. pontja alapján nem kell vizsgálni.

Hatáskörömet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 7. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. r. 1.§ a) pontja, a 36.§ b) pontja, illetékességemet a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bek. b) pontja, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból (624/2022. Korm. rendelet 8. melléklet 2. és 3. pont):

A TETRAÉDER-ÖKO Környezetvédelmi Mérnökiroda Kft. (8200 Veszprém, Jutasi út 21. II/3) által 2026 augusztusában készített előzetes vizsgálati dokumentáció (környezetvédelmi szakértők: Bárány Lajos és Hercsikné Váci Violetta) alapján az alábbiak állapíthatók meg:

A telepítés időszakában technológiai vízigény nem merül fel. A helyszínen munkát végző dolgozók ivóvízellátása palackozott ásványvíz biztosításával megoldható.

A szociális szükségletek kielégítésére a területen telepítésre kerülő ideiglenes jellegű szociális konténerek szolgálnak. A konténerekben a szennyvíz zárt tárolóban kerül gyűjtésre, ahonnan szennyvíztisztító telepre szállítják. Mennyisége kb. 10 m³/hó.

A telepítési munkálatok során ipari, technológiai jellegű szennyvíz keletkezése nem várható.

A tervezett tevékenység technológiai vízigénye a hűtővíz felhasználásból adódik, mely az extrudált polietilén köpeny visszahűtéséhez szükséges. Ennek becsült mennyisége a pótvízigénnyel együtt évente kb. 50 m³-re tehető.

A telephely szociális vízigénye a dolgozók kommunális fogyasztásából, valamint a takarítási vízigényből ered.

A tevékenység üzemelése során technológiai szennyvíz a hűtővíz rendszer karbantartásából származik, mely megegyezik a leeresztett hűtővíz mennyiségével (kb. 35 m³/év). A kommunális szennyvíz mennyisége azonos a szociális vízigénnyel.

A csapadékvizeket a telephelyen belül részben öntözési célra használják fel, részben elszikkasztják.

A tervezési területen jelenleg nincsenek közművek.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció szerint: „Felszíni vagy felszín alatti vízbe, ill. talajba történő közvetlen szennyvíz kibocsátás nincs. A telephely a működési időtartama alatt nem befolyásolja a felszíni lefolyási viszonyokat. A beruházás üzemelési időszakában az igénybevétel a tervezési terület burkolt felületén folyik majd, nem kerül sor a talaj, a termőföld vagy akár a földtani közeg taposással történő igénybevételére.”

A felhagyás időszakában: „Nem kerül sor olyan műveletekre, amelyek a csapadékvíz, a felszíni vagy felszín alatti víz, illetve a talaj mint környezeti elem szennyeződésének a veszélyével járnak.”

A vizek állapotát feltáró, az ideálshoz közelítő jó állapot elérését megalapozó stratégiai tervként került kidolgozásra a Vízyűjtő-gazdálkodási Terv. Magyarország Kormánya a Magyar Közlöny 2022. évi 71. számában megjelent 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozatban hirdette ki, hogy elfogadta

Magyarország felülvizsgált, 2021. évi Vízügyújtó-gazdálkodási Tervét (VGT3). A benyújtott dokumentáció szerint: „A vízügyújtó-gazdálkodási tervben a tervezett tevékenység vonatkozásában korlátozás nincs. A felszíni és felszín alatti vizek állapotára vonatkozó megállapítások alapján, a tervezett beruházás egyes szakaszaiban, az alkalmazott műszaki megoldásoknak köszönhetően üzemszerű körülmények között nem kerül sor olyan műveletekre, amelyek a talaj, a felszíni vagy felszín alatti víz mint környezeti elem szennyeződésének a veszélyével járnak. Nem várható továbbá olyan rendkívüli esemény, amelynek jelentős hatása lenne a felszíni, felszín alatti vizek állapotára.”

A rendelkezésre álló nyilvántartás szerint a tervezési terület a Martonvásár városi vízmű 35700/3654-17/2021.ált. számú határozattal módosított 24855/2006. ügyszámú és 20329/2008. iktatószámú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületének „B” zónáját érinti.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából: *érzékeny terület* (ezen belül 2.a) besorolású).

A tevékenység nincs hatással az árvíz és jég levonulására. A vizek lefolyására és állapotára kifejtett káros hatás megelőzhető körülméktől kivitelezéssel, valamint a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával.

A benyújtott dokumentációban foglaltak ellen vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból nem emeltem kifogást.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a tevékenység végzése során be kell tartani *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben, továbbá a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által kiadott 24855/2006. ügyszámú (iktatószám: 20329/2008.), vízbázis védőterület kijelölő határozatban foglalt előírásokat.

A vízügyi és vízvédelmi szakkérdést a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 8. mellékletében foglalt táblázat 2. és 3. pontja alapján vizsgáltam.

Az erdőre gyakorolt hatások szempontjából a Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály PE/ERDŐ/4736-2/2026. ügyiratszámom (624/2022. Korm. rendelet 3. melléklet 7. pont):

„Hivatkozott számú megkeresésük alapján elvégeztem a

SZAKKÉRDÉS VIZSGÁLAT-át

Az Inpark Kft. által a Martonvásár 0138/7-16, 0143/4, 0143/6 hrsz-ú földrészteléken folytatandó gyártási tevékenység végzéséhez szükséges engedély kiadásával kikötések nélkül egyetértek.

INDOKOLÁS

Az illetékes zöldhatóság az ügyfél kérelmével kapcsolatban kérte szakkérdés vizsgálatát az erdészeti hatóságtól. A 624/2022. (XII.30.) Korm. rend. 3. számú melléklete 7. pontja alapján szükséges az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata és az erdő igénybevétele engedélyezhetőségének a vizsgálata.

A szakkérdést megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység erdő igénybevétele nélkül valósul meg. A szigetelt távfűtő csövek gyártására irányuló tevékenység a szomszédos erdőkre várhatóan számottevő káros hatást nem fog gyakorolni. Mindezek alapján a szükséges környezetvédelmi engedély kiadásának akadályát nem találtam.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztályának hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a rendelet 2. számú melléklete állapítja meg.”

Szakhatósági állásfoglalás

Az Ákr. 55. § (1) bekezdésének megfelelően az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. melléklet 9. pontja alatt szereplő táblázat 20. pontja – annak elbírálása, hogy a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e – alapján tárgyi eljárásban a Környezetvédelmi Hatóság szakhatóságként megkereste Martonvásár Város Jegyzőjét, mint a települési önkormányzat jegyzőjét.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági és Oktatási Osztálya FE/03/2483-2/2026. iktatószámú végzésében tárgyi eljárásban a szakhatósági eljárás lefolytatásából Martonvásár Város Jegyzőjét kizárta és ezzel egyidejűleg a szakhatósági eljárás lefolytatására Baracska Község Jegyzőjét jelölte ki.

Baracska Község Jegyzője 2921-2/2026 számú szakhatósági állásfoglalásában hozzájárulását megadta jelen határozat 5.1 pontjában foglaltak szerint.

A szakhatósági állásfoglalás indoklása a következő:

„DHP District Heating Pipes Kft. (székhelye: 1037 Budapest, Kunigunda u. 45., KSH szám: 32623734-2420-113-01) és az INPARK Martonvásár Ipari Park Kft. (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34., KSH szám: 27330094-6820-113-01) kérelmére a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályánál – mint eljáró hatóságnál – a Martonvásár 0138/7-16, 0143/4, 0143/6 hrsz-ú ingatlanokon kialakítani tervezett telephely ügyében előzetes vizsgálati eljárás indult.

Az eljáró hatóság az FE/KTF/9402-10/2026 számú megkeresésében szakhatósági állásfoglalás kiadását kérte az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklet 9. táblázat 20. pontja értelmében.

Martonvásár Város Jegyzője a szakkérdés vizsgálatának tekintetében kizárási okot jelentett be, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály FE/03/2483-2/2026 végzésével hatóságot jelölte ki a szakhatósági eljárás lefolytatására.

Eljárásom során megállapítottam, hogy a csatolt előzetes vizsgálati dokumentáció szerinti, a Martonvásár 0138/7-16, 0143/4, 0143/6 hrsz-ú ingatlanokon kialakítani tervezett telephely, ezen belül iroda, PUR hab hőszigetelésű távfűtő csövek gyártására szolgáló csarnoképület és kültéri tárolóterületek kialakítása Martonvásár Város Önkormányzata településrendezési eszközeiben és Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.25.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ)meghatározott előírásoknak megfelel, azzal nem ellentétes.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Végzésem jogalapja:

- Hatóságom illetékességéről és hatásköréről: Fejér Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály FE/03/2483-2/2026 számú végzése, és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. §-ávalamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. §-a rendelkezik,
- A jogorvoslati lehetőségről: az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján adtam tájékoztatást,
- Eljárási költség nem merült fel, ezért annak viseléséről nem rendelkezttem,
- A végzésem szakmai/jogi alapja: a Rendelet, HÉSZ, Ákr. 55-57. §, 81. §-a. ”

Összefoglalás

Magyarország Alaptörvénye - (2011. április 25.) P) cikk (1) bekezdése szerint, a természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.

A Kvt. 6. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő.

A Kvt. 6. § (2) bekezdése szerint, a környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a hulladékképződés csökkentésével, a természetes és az előállított anyagok visszaforgatására és újrafelhasználására törekedve kell végezni.

A Kvt. 6. § (3) bekezdése szerint, a megelőzés érdekében a környezethasználat során a leghatékonyabb megoldást, továbbá a külön jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az elérhető legjobb technikát kell alkalmazni.

A rendelkezésre álló adatok és dokumentumok, továbbá a szakkérdés vizsgálatok és a szakhatósági állásfoglalások alapján összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából sem az egyes környezeti elemekre, sem azok rendszerére nem feltételezhető olyan jelentős hatás, amely a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását szükségessé tenné. Erről az 1.1 pontban rendelkeztem.

A tervezett tevékenység a megadott kapacitásadatok alapján egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött. Erről az 1.2 pontban rendelkeztem.

A döntést megalapozó további jogszabályhelyek

A fentiekre tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a R. 5. § (2) bekezdésének a) és ac) pontja, valamint 3. sz. mellékletének 128. pontjának a) alpontja értelmében, az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A tervezett tevékenység megkezdése előtt beszerzendő engedélyekre vonatkozó tájékoztatást a 2. pont tartalmazza a R. 5. § (2) bekezdésének ac) pontjára figyelemmel.

A Kvt. 71. § (3) bekezdése értelmében a környezetvédelmi hatóság az (1) bekezdés szerinti határozatát – annak véglegessé válására tekintet nélkül – közhírré teszi, ezért a 7. pontban rendelkeztem a határozat Környezetvédelmi Hatóságnál történő kifüggesztéséről és az internetes honlapon történő megjelentetéséről.

A R. 5. § (6) bekezdése szerint a környezetvédelmi hatóság a tárgyi határozatot megküldi az eljárásban részt vett önkormányzatok jegyzőinek, akik a környezetvédelmi hatóság által megjelölt időpontban gondoskodnak a határozat teljes szövegének közhírré tételéről. A környezetvédelmi hatóság a közhírré tételre a határozat megküldésétől számított harmadik napnál korábbi időpontot nem határozhat meg. A jegyző a határozat közhírré tételét követő öt napon belül tájékoztatja a környezetvédelmi hatóságot a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

A 2023. évi C. törvény 196. § (2) bekezdés szerint, az (1) bekezdés szerinti 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.**

Fentiek alapján jelen határozatom 8. pontjában rendelkeztem arról, hogy a tevékenységgel érintett település (Martonvásár) jegyzője a határozat kézhezvételétől számított 3. napon gondoskodik a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.

Kérem Martonvásár Város Jegyzőjét, hogy a határozat közzétételét követő 5 napon belül a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról a Környezetvédelmi Hatóságot tájékoztatni szíveskedjen a R. 5. § (6) bekezdésének megfelelően.

A környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI.19.) EM rendelet (továbbiakban: Díjr.) 2. § (1) bekezdése szerint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni a rendelet 1-4. mellékletében meghatározott eljárásokért. A Díjr. 1. számú mellékletének 8. fősorszáma szerint jelen eljárás igazgatási szolgáltatási díja 337 500,- Ft, amely megfizetésre került. Az eljárási költségről az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkeztem a 9. pontban. Az eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel.

A döntés elleni fellebbezést az Ákr. 116. § (1) bekezdése és a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése, illetve a R. 26/A. §-a biztosítja. A fellebbezésre nyitva álló határidőről az Ákr. 118. § (3) bekezdése rendelkezik. A fellebbezésre vonatkozó részletes tájékoztatást az Ákr. 116-119. §-ai alapján adtam.

Az Ákr. 82. § (2) bekezdése szerint, ha az adott ügytípusban törvény megengedi a fellebbezést, a hatóság döntése véglegessé válik, ha

- a) ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt,
- b) a fellebbezésről lemondtak vagy a fellebbezést visszavonták, vagy
- c) a másodfokú hatóság az elsőfokú hatóság döntését helybenhagyta, a másodfokú döntés közlésével.

Fellebbezés előterjesztése kapcsán *a digitális államról és a digitális szolgáltatás nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) rendelkezéseire figyelemmel biztosítottam tájékoztatást.

A DíjR. 2. § (5) bekezdése szerint, a jogorvoslati eljárás díja – a (6) és (7) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a (3) bekezdésben és az 1–4. mellékletben meghatározott díjtétel 50%-a.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdése értelmében a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Az ügyintézés a jelen döntés közlése iránti intézkedéssel (elektronikus úton történt továbbításával) lezártam, így az ügyintézési határidőt megtartottnak tekintem.

A környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet szerint jelen határozat nyilvántartásba vételéről gondoskodom.

A Környezetvédelmi Hatóság a döntését a 624/2022. Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, *a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: 625/2022. Korm. rendelet) 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, valamint *a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (továbbiakban: 124/2021. Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja szerinti hatáskörében, valamint a 624/2022. Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, a 625/2022. Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, illetve a 124/2021. Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti illetékességére tekintettel hozta meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
 főigazgató
 nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
 osztályvezető