



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

TŰZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI OSZTÁLY KÖZÉP-PEST

Iktatószám: 30405/4882-23/2025. ált.

Tárgy: bizottsági állásfoglalás egy a XIII.
kerületben történő beruházás IV.
kerületben működő veszélyes anyagokkal
foglalkozó üzemek veszélyességi
övezetében tervezett fejlesztés tárgyában

Hiv. szám: 30405/4882/2025. ált.

Ügyintéző: Juhász Gábor

e-mail: tihf@bfkh.gov.hu

BIZOTTSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Budapest Főváros XIII. Kerület Angyalföld polgármestere kezdeményezésére létrehozott, *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: R.) 29. § (1) szerinti bizottsági tagok részállásfoglalása alapján,

az **EUROAPI Hungary Kft.** (székhely: 1045 Budapest, Tó u. 1-5) székhelyével azonos című telephelye, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem;

környezetében kijelölt veszélyességi övezeteken belül tervezett, az R. 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő **fejlesztés**

környezet- és természetvédelmi szempontból megengedett;

népegészségügyi szempontból megengedett,

vízügyi és vízvédelmi szempontból megengedett,

katasztrófavédelmi szempontból megengedett;

iparbiztonsági szempontból az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött, amely elvégzett vizsgálat alapján a III. pontban foglaltak szerinti - a társadalmi kockázat szintjét megfelelő, a hatóság által elfogadott mértékben csökkentő - biztonsági intézkedések meghozatala válik szükségessé.

Jelen bizottsági állásfoglalás a következő fejlesztésre vonatkozik: a Budapest XIII. kerület, Kucsma utca 45-49. szám alatt tervezett új építésű társasházi lakóépület.

I. Előzmények

Az ARCHI-KON Kft. 1114 Budapest, Bartók Béla út 61.; Cégjegyzékszám: 01 09 062038, adószám: 10246595-2-43) képviseletében Fekete Nóra építési tervet nyújtott be Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzat megrendelésére a 1131 Budapest, Kucsma utca 45-49. szám alatt tervezett új építésű társasházi lakóépület vonatkozásában, veszélyességi övezeten

belüli fejlesztés miatti bizottság összehívása céljából.

Fenti kérelem alapján Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzat polgármestere az R. 7. melléklet 2.2 pontjához tartozó táblázatban szereplő, tervezett fejlesztésről tájékoztatta az iparbiztonsági hatóságot. A polgármester tájékoztatása szerint a fejlesztéssel érintett ingatlan a IV. kerületben működő - a XIII. kerületet érintő - veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében kijelölt veszélyességi övezeteken belül található.

A 1131 Budapest, Kucsma utca 45-49. 26760 HRSZ szám alatti fejlesztés tervezetten

- az EUROAPI Hungary Kft. mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében kijelölt veszélyességi övezet **külső zónájában** létesül.

Fentiekre tekintettel a Hatóság az R. 29. § (1) bekezdésében foglaltaknak eleget téve bizottságot hívott össze az illetékes környezetvédelmi, népegészségügyi, valamint vízügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalok, a bányászati hatóság, katasztrófavédelmi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. Meghívásra kerültek továbbá az érintett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek és a fejlesztő gazdálkodó szervezet képviselői.

II. Bizottsági ülés

Az R. 29. § (1) bekezdésének értelmében lefolytatott bizottsági ülés a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1051 Budapest, Sas utca 19. szám alatti hivatalos helyiségében, 2025. augusztus 11-én, 10:00-11:15 között került megtartásra, amelyről a Hatóság a 30405/4882-10/2025. ált. számú jegyzőkönyvet (a továbbiakban: Jkv.) vette fel.

A bizottsági ülésen a bizottság tagjaként megjelent

- a Hatóság, mint iparbiztonsági hatóság;
- az illetékes vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Pest Vármegyei

Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: PVMK Vízügy);

- a Budapesti és Pest Vármegyei illetékes népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (a továbbiakban: BFKH Népegészségügy);

- az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: PVMKH Környezetvédelem);

- a bányászati hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Országos Bányakapitányság (a továbbiakban: Bányafelügyelet);

- a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: FKI).

A bizottsági ülésen az alábbi bizottsági tagok nem képviseltették magukat:

- SZTFH Országos Bányakapitányság.

Az R. 29. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően a bizottsági ülésen jelen voltak továbbá a fent felsorolt, érintett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek képviselői, a XIII. kerületi Önkormányzat mint Fejlesztő gazdálkodó szervezet képviselője, valamint a tervezett társasházi lakóház generáltervezője képviselője.

Tervező tájékoztatta a bizottsági ülésen részt vevőket a tervezett beruházásról, bemutatta a fejlesztés tárgyát képző ingatlan, a tervezett létesítmény (társasház) főbb jellemzőit, paramétereit.

A Hatóság előadta a bizottság előtt, hogy a bizottsági állásfoglalás kialakítása részeként a tervezett fejlesztés építmény jellege meghatározása, a fejlesztés R. 7. melléklet 2.2. pontjában bemutatott kategóriák valamelyikébe történő besorolása szükséges. A Hatóság rendelkezésére álló dokumentumokban foglalt és Tervező által a bizottsági ülés során bemutatott információk alapján - figyelembe véve a fenti jogszabályi pontban foglaltakat - a bizottsági ülés során a bizottság jelenlévő (bizottsági ülésen résztvevő) tagjai az R. 7. melléklet 2.4. pontja alapján egyhangúlag megszavazták, hogy **a tervezett fejlesztés jellegében, érzékenységiében az R. 7. melléklet 2.2. pontjában szereplő táblázatban közölt kategóriák közül a Lakóház, szálloda, nyaralók (R. 7. mell. 2.2. táblázat A kategória) kategóriához áll a legközelebb.**

A Jkv.-ban foglaltak szerint „az összesített létszám konzervatívan becsülve 150 fő pinceszint+földszint+3 emelet+tetőtér.....A műszaki leírás szerint 58 db lehetséges személygépkocsi parkoló és bicikli tároló létesül”.

Az R. 7. melléklet 2.3. pontjában foglaltak szerinti kivételek alapján amennyiben az építmén jellege Lakóépület, kereskedelmi szálláshely, nyaraló abban az esetben az ötszintes vagy magasabb házakat D. kategóriába kell sorolni.

A bizottsági tagok megállapodtak abban, hogy a Hatóság - a Jkv.-ban rögzített, illetve a Hatósághoz a bizottsági ülést követően beérkező részállásfoglalások összegzéseként - elkészíti a bizottsági állásfoglalást, és közli azt a bizottság létrehozását kezdeményező Budapest Főváros XIII. Kerület Polgármesterével.

III. Bizottsági állásfoglalás

Az érintett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében kijelölt veszélyességi övezetekben történő fejlesztéssel kapcsolatban a bizottsági tagok által képviselt álláspont a következő.

PMKH Környezetvédelem:

Az ülést követően a Hatóságnak megküldött rész-állásfoglalásában ismertetett álláspontja:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) környezetvédelmi szempontból az alábbi tájékoztatást adja:

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenységet a 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2.3 pontjában szereplő táblázat A. kategória 3. - „Ötszintes vagy magasabb házakat a D. kategóriába kell sorolni.” - kivétele alapján a 2.2. pontban szereplő táblázatban közölt kategóriák közül a D kategóriába- „Tömegtartózkodásra szolgáló építmények” – szükséges sorolni.

Az EUROAPI Hungary Kft. a Budapest IV. kerület Tó u. 1-5. szám alatt található létesítményeiben és minden ahhoz műszakilag kapcsolódó, helyhez kötött műszaki egységeiben folytatott gyógyszeralapanyagok gyártására (beleértve az intermedierek előállítását is) kiadott, PE-06/KTF/19305-37/2022 számú egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik. Az egységes környezethasználati tevékenység a tervezett beruházásra nincs jelentős hatással.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) korm. rendelet [továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 2. § (2) bekezdés f) pontja szerint a területfoglalás a tevékenység megvalósításához vagy a létesítmény elhelyezéséhez ténylegesen igénybe vett terület.

Tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás megvalósítása után az Ingatlanon az összes területfoglalás nem éri el a 20 000 m²-t, az épület magassága nem éri el az 50 m-t, ezért a tervezett beruházás nem tartozik a 314/2005. (XII. 25.) korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a) és c) pontjai -"Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól" valamint „50 m-es épületmagasságtól”- alá. A fentiek alapján a tervezett fejlesztés ellen a Környezetvédelmi Hatóság kifogást nem emel. „

BFKH Népegészségügy:

Az ülést követően a Hatóságnak megküldött rész-állásfoglalásában ismertetett álláspontja:

„A Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzat megrendelésére a 1131 Budapest, Kucsma utca 45-49. szám alatt egy 2655 m² alapterületű, hat szintes, új építésű társasházi lakóépület tervezett beruházása valósul meg.

*A tervezett fejlesztés az EUROAPI Hungary Kft. (székhely: 1045 Budapest, Tó u. 1-5.) székhelyével azonos című telephelyén valósul meg, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében kijelölt veszélyességi övezet **külső zónájában**.*

A fejlesztő képviseletében jelenlévő személy nyilatkozat alapján veszélyes anyagok tárolását nem tervezik a fejlesztéssel érintett területen.

A beruházást érintő létesítmény maximális befogadó képessége: 150 fő.

A műszaki dokumentációban szereplő információk alapján 58 db személyigépkocsi parkoló és kerékpár tároló fog létesülni a helyszínen.

*A fentiek figyelembevételével a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján az R. 7. melléklet 2.4 pontja alapján elfogadható, hogy a tervezett fejlesztés jellegében, érzékenységi szempontból az R. 7. melléklet 2.2 a) pontjában szereplő kategóriák közül a Lakóház, szálloda, nyaralókhöz áll a legközelebb, azonban az R. 7. melléklet 2.3 pontjában foglalt kivételek alapján a beruházás **Tömegtartózkodásra szolgáló építmények** (D kategória) minősül.*

BFKH NFO a létesítmény jellegének besorolásával egyértért, a fejlesztéssel kapcsolatban kifogást nem emel.”

SZTFH Bányafelügyelet:

Az ülést követően 8 napon belül nem érkezett rész-állásfoglalás a Hatósághoz.

XIII. Kerületi Önkormányzat:

Az ülést követően a Hatóságnak megküldött rész-állásfoglalásában ismertetett álláspontja:

„Amennyiben szükséges együttműködünk a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemekkel. Elvégeztetjük a társadalmi kockázatszámítást, melynek eredményével a leghamarabb 2025.09.11-én rendelkezünk, melynek eredménytől függően, amennyiben abban a gyógyszergyár részére vonatkozóan kockázatsökkentő intézkedéseket kell eszközölni annak költségét a nyilatkozattevő, azaz Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzat fizeti, amennyiben a beavatkozás mértéke nem haldja meg a tulajdonos által még elfogadható mértékű bekerülési költséget.”

PVMK Vízügy:

Az ülést követően a Hatóságnak megküldött rész-állásfoglalásában ismertetett álláspontja:

„A Vízügyi Hatóság a jegyzőkönyvben foglaltakhoz hozzájárul. A Vízügyi Hatóság 30414/7420-1/2025.ált. számú szakkérdésben állásfoglalást adott ki a BP/ETDR-2601/4883/2025. számú folyamatban lévő építési engedélyezési eljáráshoz.”

FKI:

„Az FKI felhívta a fejlesztő figyelmét arra, hogy amennyiben indokolt a közterületi tűzcsap áthelyezése vagy megszüntetése abban az esetben keressék fel a területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltséget. A külső védelmi terv készítése során a fejlesztő legyen együttműködő a területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltséggel. Amennyiben indokolt tűzcsap áthelyezése, abban az esetben keressék fel a területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltséget.”

Iparbiztonsági Hatóság:

Bizottsági ülés során ismertetett álláspontja szerint a tervezett fejlesztés jellegében, érzékenységeiben az R. 7. melléklet 2.2. pontjában szereplő táblázatban közölt kategóriák közül a *Lakóház, szálloda, nyaralók* (A kategória) áll a legközelebb.

A Hatóság megállapította, hogy az **EUROAPI Hungary Kft.** mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében kijelölt veszélyességi övezetek **külső zónáját** érinti.

Az R. 7. melléklet 2.3. pontjában foglaltak szerinti kivételek alapján amennyiben az építmén jellege Lakóépület, kereskedelmi szálláshely, nyaraló abban az esetben az ötszintes vagy magasabb házakat D kategóriába kell sorolni.

Fentiekre tekintettel a Hatóság iparbiztonsági szempontból kialakított álláspontja alapján - amely szerint a veszélyességi övezet külső zónáiban **az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.** A kockázat mértékétől függően szükség lehet a Fejlesztő részéről olyan, a társadalmi kockázat szintjét csökkentő biztonsági intézkedések meghozatalára, amelyek révén az EUROAPI Hungary Kft. vonatkozásában a társadalmi kockázat szintje megfelelő, a hatóság által elfogadott mértékben csökken a tervezett fejlesztés kivitelezése mellett.

A Hatóság az állásfoglalás kialakítása során figyelembe vette, hogy az R. 7. melléklet 2.2. b) pontjában foglaltak szerint az R. 7. melléklet 2.2. pontban felsorolt építmények és a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek között megfelelő távolságot kell biztosítani.

Jkv.-ben foglaltakkal összhangban a Hatóság javasolja a fejlesztés megvalósíthatósága, a társadalmi kockázat szintjét megfelelő mértékben csökkentő biztonsági intézkedések módja és ütemezése kidolgozása érdekében az érintett felek (érintett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, azaz az EUROAPI Hungary Kft. és Fejlesztő) közötti kapcsolatfelvételt, együttműködést.

A fejlesztéssel érintett ingatlan környezetére, valamint a későbbiekben akár Fejlesztői, akár a környező veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek részéről esetlegesen fellépő további fejlesztési, kapacitásbővítési igényekre figyelemmel javasolt a lefolytatásra kerülő egyeztetésekbe valamennyi környező veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem bevonása is.

A bizottsági ülésen nem tagként jelenlévők álláspontja:

Jkv IV. pontjában foglaltak szerint az **EUROAPI Hungary Kft.** közös nyilatkozata: *Amennyiben a fejlesztő által szolgáltatott adatok alapján elvégzett társadalmi kockázatszámítások eredménybe alapján feltételekkel elfogadható vagy nem elfogadható kockázati eredmények születnek, úgy a fejlesztés megvalósításához esetlegesen szükségessé váló kockázatcsökkentő intézkedések (műszaki megoldások stb.) költségeit a fejlesztő viselje.*

Az Euroapi Hungary Kft. saját költségen nem tervezi a társadalmi kockázat számítás elvégztetését a külső szakértő céggel, azonban együttműködésre nyitott a beruházó költségén.

Az érintett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem a tervezett fejlesztéssel kapcsolatban fentiekben túl kifogást nem emelt.

Jkv. IV. pontjában foglaltak szerint Fejlesztő az alábbiakat mondta el:

„A fejlesztő elmondása szerint veszélyes anyagok tárolása nincs tervezve. Az érintett veszélyes Üzemekkel a kapcsolatfelvételt, együttműködést (pl. BVT oktatások rendszeres elvégzésében is), kölcsönös adatszolgáltatást vállaljuk.”

Összegzés:

A Hatóság összesítette a Jkv.-ban és a Hatósághoz beérkezett részállásfoglalásokban foglaltakat, amely alapján a bizottság az R. 7. melléklet 2.2 és 2.3 pontjában bemutatott kategóriák vonatkozásában döntött arról, hogy a tervezett fejlesztés építményjellege alapján a *Tömegtartózkodásra szolgáló építmények* kategóriába sorolandó.

A bizottsági tagok – a Hatóság, mint iparbiztonsági hatóság kivételével - saját hatáskörükbe tartozó kérdések vizsgálata alapján a fejlesztéssel kapcsolatban kifogást nem emeltek, a fejlesztést megengedettnek tartják.

A Hatóság iparbiztonsági szempontból kialakított álláspontja alapján az érintett veszélyességi övezet külső zónájában az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. Az elvégzett halálozás társadalmi kockázatának vizsgálata során kapott eredményekre tekintettel vizsgálni kell, hogy szükség van-e a Fejlesztő/Tervező részéről olyan, a társadalmi kockázat szintjét csökkentő biztonsági intézkedések meghozatalára, amelyek révén az EUROAPI Hungary Kft. vonatkozásában a társadalmi kockázat szintje megfelelő mértékben, a hatóság által elfogadott mértékben csökken a tervezett fejlesztés kivitelezése mellett.

IV. Kiegészítés

A bizottság Kat. 27. § (1) bekezdése, valamint az R. 28-29. §-ai szerint hozta meg állásfoglalását.

A bizottsági állásfoglalás nem helyettesíti a bizottságban résztvevő vagy más eljáró hatóságok előtt lefolytatandó engedélyezési eljárásokat, valamint nem köti a résztvevő hatóságokat a bizottsági állásfoglalással megegyező döntés meghozatalához.

V. Nyilvánosság biztosítása

A Kat. 33. § (2) bekezdése szerint biztosítani kell, hogy a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során a lakosság véleményt nyilváníthasson.

Az R. 29. § (4) bekezdés alapján a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítani kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket az R. 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni, és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.

Az R. 29. § (5) bekezdés alapján a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.

A polgármesternek a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatnia kell a Hatóságot.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint.

dr. Sára Botond főispán megbízásából

Dr. Sági Gergely
főosztályvezető
nevében

dr. Blahó Tamás
osztályvezető

Terjedelem: 7 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják:

1. Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata
2. Budapest Főváros Kormányhivatala
3. Pest Vármegyei Kormányhivatal
4. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
5. Fejlesztő
6. Euroapi Hungary Kft.
7. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
8. Irattár

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Közép-Pest

Cím: 1051 Budapest, Sas utca 19.

E-mail: tihf@bfkh.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Hivatali kapu azonosító: BFKHTIHF – KRID: 570428323