

J. Beresvári dr!
2022.04.26.
Kélt



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Bélyegz
ő PMKH
Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum: 2022.04.22
11:44:33 +02'00'

650 -
E

Ügyiratszám: PE-06/KTF/08132-26/2022.

Ügyintéző: Farkas Ildikó

Szabóné dr. Mihályfi Mónika

dr. Kiss Enikő

Nagy Árpád

Nagy Tamás

Németh Orsolya

Scheiber Róbert

Tóthné Temesvári Anikó

Zsille Ákosné

Tárgy: A Szerémi Greens Kft. által tervezett Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 Irodaház elnevezéssel és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása

Telefon: (06-1) 478-4400

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi Iktató B		
Iktatószám:	XXII-156-12/2022	
2022 APR 25.		
előszám:	meléklet:	előadó:
XXII-156-11	db	B. Z

2022 ea

H A T Á R O Z A T

A Szerémi Greens Kft. (1138 Budapest, Váci út 121-127., KÜJ: 103 759 689; Cg.: 01-09-345569; a továbbiakban: Kérelmező) előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelmében és az ahhoz mellélt dokumentációban foglaltak (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] alapján lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 Irodaház elnevezéssel és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítésének

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

A tevékenység véglegessé vált építési- és használatbavételi engedély birtokában kezdhető meg.

Környezetvédelmi feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység építési engedélyezése során figyelembe kell venni:

Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) BP/2604/0595-3/2022. számú véleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

17442/2022

1. „A tervezett beruházás nagyberuházásnak minősül, ezért a területre vonatkozóan Előzetes Régészeti Dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni azért, hogy az ingatlan régészeti érintettségét pontosítani lehessen. Az ERD-ben megfogalmazott szakmai szempontok alapján kell a beruházás területén a régészeti szakfeladatokat elvégezni (próba vagy/és megelőző feltárás, régészeti szakfelügyelet).
2. Az ERD elkészítésére a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény (a továbbiakban: Kötv) 23/C. § (3) bekezdése és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rend. (a továbbiakban: 68/2018. R.) 3. § (3) bekezdése alapján a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult.”

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A létesítmény helye:

Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú 4025/5 hrsz.-ú ingatlan
Létesítmény KTJ száma: 101 540 613

2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:

Kérelmező a Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 Irodaház elnevezéssel és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítését tervezi.

Kérelmező a tervezett beruházás keretében összesen 9 szintes (földszint + 7 emelet + tetőszint) irodaházat, valamint 403 férőhelyes 4 szintes mélygarázst létesít.

A tervezett beruházás keretében az ingatlan nagysága 8 326 m².

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) 35100/3747-1/2021.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tárgyi létesítéshez az alábbi előírásokkal járult hozzá:

1. „A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) nem járhatnak az érintett környezeti elemek (talaj, felszíni és felszín alatti vizek) veszélyeztetésével, illetve károsításával. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezésért és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlan tulajdonosát és használóját egyetemleges felelősség terheli.
2. A földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) végzése során be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.
3. A közcatornába vezetett szennyvíz és csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírt küszöbértékeket.
4. A tervezett tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) nem okozhatják a térség talajvízviszonyainak káros megváltozását.

5. A tevékenységeket (megvalósítást, üzemeltetést, felhagyást) a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet [a továbbiakban: 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet] mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket [a továbbiakban: (B) határérték] meghaladó minőségromlást.
6. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § értelmében tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) csak
 - környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
 - ellenőrzött körülmények között történhet,
 - úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
7. Az építési munkák során felhasznált talaj, illetve töltőanyag talajmechanikai tulajdonságai mellett azok szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a földtani közeg, a felszín alatti vizeket nem károsítják. Az ivóvízbázis érintettsége miatt a tereprendezéshez, csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű földtani közeg használható; építési törmelék használata tilos.
8. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – kell gondoskodni. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
9. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és veszélyes hulladékként, arra alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
10. **Az olajfogó műtárgyak tisztításáról, karbantartásáról rendszeresen gondoskodni kell.**
11. A veszélyes anyagok és hulladékok tárolásával kapcsolatos tevékenységek az alábbiak figyelembevételével végezhetőek:
 - a tárolóterületnek és a gyűjtőedényzetnek alkalmasnak kell lennie a hulladékok környezetszennyezést kizáró módon történő gyűjtésére;
 - a gyűjtőedényzetek, konténerek, kármentők és a térburkolat ellenőrzését, karbantartását rendszeresen el kell végezni;
 - a telephely területén a földtani közegre, felszín alatti vízre potenciális veszélyforrást jelentő létesítmények műszaki védelmének rendszeres ellenőrzéséről, karbantartásáról gondoskodni kell;
 - a veszélyes hulladékokat elkülönítve, peremmel ellátott, vízzáróan kialakított és megfelelő (olaj/sav/lúg) vegyszerállóságú burkolattal rendelkező, a teljes térfogat befogadására alkalmas kármentőben elhelyezett, zárható edényzetben kell gyűjteni;
 - a csapadékvizek szennyeződésének az elkerülése érdekében a burkolt felületek rendszeres takarításáról gondoskodni kell.
12. A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.
13. A munkaterületen keletkező kommunális szennyvizek ártalommentes gyűjtéséről, elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell. Szennyvíz szikkasztása nem végezhető.
14. A munkaterületről elfolyó szennyeződhető csapadékvizek csak tisztítást követően vezethetőek el.

15. A zárt csapadékvíz tárolót vízzáró kivételben kell megvalósítani. **A tárolókból csak tiszta, szennyeződégmentes csapadékvíz használható fel locsolásra.**
16. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
17. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
18. Amennyiben munkálatok során munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz minőségének ellenőrzését, ezt követően ártalommentes elhelyezését. A kitermelt vizet közcsatornába engedni csak az üzemeltető hozzájárulásával lehet.
19. Amennyiben a kivitelezési munkálatok során olyan földtani és hidrogeológiai viszonyokra derül fény, melyek az előzetes vizsgálatokból nem voltak előre láthatók, abban az esetben a tényleges viszonyok meghatározására ismételt vizsgálatok végrehajtása szükséges.
20. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) alapján a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát.
21. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon az FKI-KHO-ra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet, valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve kell elvégezni. A talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról Kérelmező köteles gondoskodni.

Felhívom a figyelmet, hogy:

- az állandó víztelenítés érdekében tervezett vízellátási létesítmények létesítésére/üzemeltetésére vonatkozóan a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával **vízjogi létesítési/üzemeltetési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.**
- amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek/csurgalékvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezések kerülnek beépítésre, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A §. (1) bekezdése, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján **vízjogi engedélyköteles** létesítménynek minősül.
- amennyiben az előkezelők ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval **kibocsátási engedélyt** kell kérni a vízügyi hatóságtól.
- a Vgtv. 33/G. § (1) bekezdésének 2020. január 01. napjától hatályos rendelkezése szerint: „Az elektronikusan kezdeményezett vízügyi hatósági eljárásoknál az ügyfél elektronikus azonosítását követően a beadványait - a Kormány rendeletében meghatározott módon elektronikusan hitelesítve - a VIZEK rendszeren keresztül nyújtja be a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező vízügyi hatóság részére.”

Felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból a tervezett tevékenységnek fenti kikötések betartása esetén jelentős környezeti hatása nincs.”

III. EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott létesítmény továbbtervezésére jogosít. Amennyiben a tervezés, a megvalósítás során, vagy azt követően bármikor a **tevékenység módosítását, bővítését tervezik, erről szóló részletes leírással kell megkeresni a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság, hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság) annak megállapítására, hogy a változtatás milyen engedélyezési kötelezettséget von maga után.

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

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Fővárosi Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával.

A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton vagy papír alapon **(Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.)** is benyújthatja.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet.

Elektronikus úton a keresetet csak az IKR rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található „<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>”.

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

A közigazgatási per illetéke 30 000 Ft, azonban a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Törvényszék a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére vagy ha szükségesnek tartja tárgyalást tart.

INDOKOLÁS

Kérelmező benyújtotta a Környezetvédelmi Hatóság részére a Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 Irodaház elnevezéssel és a hozzá kapcsolódó

mélygarázs létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálat lefolytatására irányuló kérelmét és Dokumentációt.

A tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. pontja „Egyéb, az 1-127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen b) 300 parkolóhelytől” – alapján a Környezetvédelmi Hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A kérelem alapján, a Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárást 2022. február 15. napján megindította.

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

Az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban Ákr.) 50. § (5) bekezdése szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama”.

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

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

Fentiekre való tekintettel, a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/08132-9/2022. számon értesítette Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatát az eljárás megindításáról. A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésében megjelölt időponton belül, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata részéről XXII-156-7/2022. számon önkormányzati nyilatkozat érkezett.

A nyilatkozat a beruházás és annak építésére vonatkozó kérdéseket, javaslatokat érint, ami jelen eljárásban nem mérlegelhető, a Környezetvédelmi Hatóságnak nem hatásköre. A Környezetvédelmi Hatóság az önkormányzati nyilatkozat tartalmáról Kérelmezőt és Meghatalmazottját PE-06/KTF/08132-23/2022. számú levelével tájékoztatta. Meghatalmazott 2022. április 13. napján EPAPIR-20220413-4136. számú beadványával megküldte a Környezetvédelmi Hatóság számára az önkormányzati nyilatkozat tartalmára vonatkozó tervezői véleményét, amelyet a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/08132-25/2022. számú levelével tájékoztatásul megküldött Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata részére.

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének (a továbbiakban: Újbuda Jegyzője).

Újbuda Jegyzője a XXII-156-5/2022. ügyiratszámú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, továbbá a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

A Környezetvédelmi Hatósághoz az érintett nyilvánosság részéről nem érkezett észrevétel.

Tárgyi eljárás során ügyféli jogállás megállapítása iránti kérelem nem érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – megkereste 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. számú táblázatának 2. és 3. pontjában meghatározott szakhatóságot.

Az FKI-KHO 35100/3747-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 9. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

Az elektronikus úton közzétett, az IMSYS Mérnöki Szolgáltató Kft. (1033 Budapest, Mozaik utca 14/A; a továbbiakban: Tervező) által összeállított a „BAKERSTREET 2 IRODAHÁZ – ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ – BUDAPEST” című, 2022. február 11. napján kelt előzetes vizsgálati dokumentáció (a továbbiakban: Tervdokumentáció), valamint a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Az előzetes vizsgálatra való kötelezettség a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 128. pontja („Egyéb, az 1-127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen – b) 300 parkolóhelytől”) alapján került megállapításra.

A Tervdokumentáció szerint a jelen eljárás tárgyát képező épület földszinttel, 7 emelettel, tetőszinttel és 4 pinceszinttel fog rendelkezni, mely irodai munkavégzés céljával kerül megvalósításra. A tárgyi ingatlan vízellátása és szennyvízelvezetése közüzemi hálózattal, szenny- és csapadékvíz-elvezetése elválasztott rendszerrel tervezett. A szennyvíz a városi szennyvízcsatornán keresztül jut a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre. A tisztított szennyvíz befogadója a Duna. A konyhákban, éttermekben keletkező olajos, zsíros, darabos, hulladékos szennyvizet zsírfogón keresztül, előtisztítást követően vezetik a közcsatornába. A külső tűzvíz ellátás részben közterületi tűzcsappal, részben az ingatlanon belül elhelyezett tűzcsap közüzemi megtáplálásával biztosított. A tetőfelületre és a terasz burkolt felületeire eső tiszta csapadékvíz Pluvia esővízelvezető rendszer segítségével az ingatlanon belül elhelyezni kívánt 200 m³ térfogatú zárt csapadékvíztárolóba kerülne bevezetésre, melyből az így hasznosított vizet szűrkevízként WC öblítésre és locsolásra kívánják felhasználni. A tároló túlfolyása esetén a csapadékvíz elvezetése tervezett. A fedetlen járda és csatlakozó utak burkolatán összegyűlő csapadékvíz pedig a telekhatáron, illetve útszegély mentén elhelyezett víznyelőkön keresztül történő elvezetése közcsatornába tervezett. A mélygarázs 403 db parkolóhelyet fog biztosítani, melynek víztelenítésére szivárgórendszer kiépítése tervezett. Az alaplemez alatti szivárgó rendszerhez kapcsolódó aknakutakból kitermelt víz szivattyúk segítségével az említett csapadékvíztárolóba kerül átemelésre szűrkevízként való felhasználás céljából. A garázs csurgalékvizét, valamint a garázsűzmetelési helyiségek padlóösszefolyóit közös vezetéken tervezik összegyűjteni, majd olaj- és iszapfogó tartályba (olajfogóra kötött falikútba) bevezetni. Automata öntözőrendszer kialakítása is tervezett, melyet a tárolóban összegyűjtött csapadékvízből vagy hálózati víz felhasználásával fognak táplálni. A fennmaradó zöld területre hulló csapadékvíz a területen elszikad.

Tárgyi területen tervezett négyszintes mélygarázsos épület az agyagba vízzáróan befogott résfalas körülzárással épül. A mélygarázsok kiépülése annak közvetlen környezetében megváltoztatja a

hidrogeológiai viszonyokat, lokálisan megváltoztatja a talajvíz szivárgási rendszerét, hatással van a talajvíz áramlására, továbbá annak visszaduzzasztását eredményezi.

A Tervdokumentáció mellékleteként benyújtásra került, a TRISCHLER HUNGÁRIA Geotechnikai és Környezetvédelmi Mérnöki Tanácsadó Kft. (8229 Csopak, Rizling utca 21.; a továbbiakban: TRISCHLER Kft.) által készített „BUDAPEST, XI. HENGERMALOM UTCA 20. – BAKER STREET 2. IRODAHÁZ – ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ – HIDROGEOLOGIAI SZAKVÉLEMÉNY” című dokumentáció. A pinceszintek vízzáró körülhatárolására 84,95 mBf talpsíkkal rendelkező részfalas munkatérhatárolást terveznek. A legalsó pinceszinti földmunkatűkör szintje 88,65 mBf, a terepszint (±0,00 mBf) 102,55 mBf. A Földmérő és Talajvizsgáló Vállalat (1431 Budapest, Reviczky utca 4.) által készített Budapest Építéshidrologiai Atlasza alapján megállapított maximális talajvízszint 101,00 mBf, a mértékadó talajvízszint 101,50 mBf szinten adható meg a tervezési területen. Az elvégzett számítások szerint átlagos talajvízállást (~97,80-100,80 mBf) feltételezve a visszaduzzasztás legnagyobb értéke 11,67 cm, az átellenes oldalon a vízszintcsökkentő hatás legnagyobb értéke 5,56 cm. A tervezett irodaház környezetében, fekübe kötött részfalai a szomszédos Office Garden I-II-III-IV. ütem épületegyüttesnek vannak, valamint kivitelezés alatt áll a Baker Street 1. ütem épület mélygarázsa. Fentieket figyelembe véve a hidrogeológiai szakvélemény szerint a tervezett mélyépítési szerkezetnek nincs számottevő hatása a környezetre és a közeli épületek felúszás elleni stabilitására.

TRISCHLER Kft. helyszíni vizsgálatai szerint a felszín alatt 0,60-1,40 m mélységig vegyes feltöltés jelenik meg, mely alatt 2,90-3,40 m mélységig jellemzően homokos iszap, homokos iszapos agyag következik. Ezen összlet alatt homok, iszapos homok található 4,40-6,40 m mélységig, majd kavicsos, kavicsos-szörványos homok 8,40-8,80 m mélységig, melyeknek fekéjében Kiscelli Agyag van.

A TOMLIN Szolgáltató Kft. (1023 Budapest, Bécsi út 28. fszt. 3.) részéről 2019. október hónapban Műszaki átvilágítási jelentés készült az előzetes talajvizsgálatról, melyben talaj- és talajvízvizsgálati eredmények is ismertetésre kerültek. Összesen két ponton történt talajmintavétel (1F, 2F) és egy ponton talajvízmintavétel (2F), melyeknek eredményei alapján megállapítást nyert, hogy az 1F jelű furat 1 méteres mélységéből vett talajmintájában a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott (B) határértéket meghaladó szennyezést detektáltak PAH komponens (5,07 mg/kg) tekintetében. Vizsgált terület a Duna közelségéből adódóan korábban mocsaras jellegű lehetett, melyet ipari hulladék salakanyaggal töltöttek fel. Az építési munkálatok során az épület munkagödrének és alapjának kivitelezésekor nagy mennyiségű föld kitermelése – hozzávetőlegesen 60 000 m³ – tervezett, melyet veszélyes hulladékként elszállítanak majd.

Összességében megállapítást nyert, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása, működése és felhagyása során, a normál üzemmenet betartása mellett vízügyi és vízvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások bekövetkezése nem valószínűsíthető, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Fent leírtak alapján a benyújtott dokumentációkban foglaltak ellen – a rendelkező részben foglalt kikötések betartása mellett – vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

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

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép és a 2. számú melléklete alapján a terület szennyeződés érzékenysége: **érzékeny terület.**

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

Tárgyi létesítmény a Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek

használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érint.**

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Szakhatósági állásfoglalásom az Ákr. 55. § (1) bekezdésén alapul. (...)

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

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

Bányafelügyelet szempontjából:

A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – megkereste 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. számú táblázatának 20. pontjában meghatározott szakhatóságot.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály (a továbbiakban: Bányafelügyelet) SZTFH-BANYASZ/2049-2/2022. számú szakhatósági eljárást megszüntető végzését az alábbiakkal indokolta:

„Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a tárgyi környezetvédelmi előzetes vizsgálati eljárással kapcsolatosan, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 20. sora alapján megkereste a Bányafelügyeletet szakhatósági állásfoglalása kiadására.

A Bányafelügyelet a beérkezett dokumentációk, nyilatkozatok, valamint saját nyilvántartásai alapján az alábbiakat állapította meg:

- Az adott építmény létesítése a földtani környezetre nincs káros hatással.
- Az építés során kitermelt ásványi nyersanyaggal kapcsolatos ásványvagyon-védelmi szakkérdésben a Bányafelügyelet az építési engedélyezési eljárás során érvényesíti hatáskörét.

A fentiek alapján az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet, 9. táblázat, 20. sorában foglalt szakhatóság bevonására vonatkozó feltételek nem teljesülnek, ezért a Bányafelügyelet hatáskörének hiányát állapította meg, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 17.§ alapján a rendelkező rész szerint döntött.

A Bányafelügyelet hatáskörét az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 24. sora állapítja meg. Illetékessége a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (1) bekezdésén alapul.

A jogorvoslati tájékoztatóban foglaltakat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55.§ (4) bekezdése írja elő."

*

A Környezetvédelmi Hatóság figyelemmel az Ákr. 25. § (1) bekezdésére a tervezett tevékenység helyi környezetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangjának megállapítása érdekében megkereséssel élt Újbuda Jegyzője felé.

Újbuda Jegyzője a XXII-156-6/2022. ügyiratszámom az alábbi megállapítást tette:

„A tárgyi beruházásra előírásokat a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló többször módosított 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet), és a fás szárú növények védelméről szóló 15/2017. (V. 3.) XI. ÖK rendelet (továbbiakban Fás rendelet) tartalmaz.

Figyelembe veendő helyi környezet- és természetvédelmi előírások

A Rendelet 5. § (1)-(3) bekezdése előírja, hogy

„(1) Az 1.a. mellékleten telek zöldfelületként kialakítandó vagy megtartandó részét minimum 70%-ban zöldfelületként kell kialakítani, és azt háromszintes növényállománnyal kell telepíteni.

(2) Az 1.a. mellékleten telek zöldfelületként kialakítandó vagy megtartandó részén kizárólag kerti építmény helyezhető el.

(3) A telek zöldfelületként kialakítandó vagy megtartandó részén a (2) bekezdésben foglaltak betartása mellett a telek megközelítését szolgáló burkolt felületet ki lehet alakítani.”

A fenti előírások teljesüléséről a tervdokumentáció nem tartalmaz részletes információkat.

A Rendelet 7. § (1) bekezdése előírja, hogy

„(1) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, építési törmelék nem használható.”

A Rendelet 8. § (3) bekezdése szerint

„(3) Irodaházak és 100 lakást meghaladó lakóparkok építésénél gazdaságossági számításokkal meg kell határozni a távhőellátás kiépítésének lehetőségét. Ezen épületeknél egyedi gázfűtés csak akkor lehetséges, ha a távhőellátás kiépítése gazdaságtalanul valósítható meg, és az egyedi gáztüzelés hatásterületén a háttér-légszennyezettség a beruházás okozta háttér-légszennyezettség növekedéssel sem haladja meg az éves egészségügyi határértéket.”

A Rendelet 10. § (1)-(2), (4)-(5) és (7) bekezdése szerint:

„(1) Belterületen és karsztos területen új létesítmény szennyvizét közcsatornába kell bevezetni. Zárt szennyvíztároló nem létesíthető, a meglévők felszámolásáról a közcsatorna hálózatra való rákapcsolódással egy időben a szennyvíz keletkeztetőjének gondoskodni kell.

(2) Új tevékenység megkezdésekor az előtisztító létesítését elő lehet írni. Az előtisztításról a keletkeztetőnek kell gondoskodni.”

„(4) Belterületen vezetékes vízellátás csak teljes csatornázottság mellett létesíthető, illetve bővíthető.

(5) 4 méternél mélyebben történő mélyalapozás, föld alatti létesítmények elhelyezése csak, a rétegvizek szabad áramlásának biztosítása mellett megengedett.”

„(7) A felszínmozgás-veszélyes, mélyfekvésű területek és egyéb építés-alkalmasság szempontjából veszélyes területek esetében 50 m²-t meghaladó alapterületű építményt csak a geológiai adottságokat figyelembe véve lehet építeni.”

A Rendelet 12. § (1) bekezdése szerint:

„Irodák és lakóparkok építése esetén vizsgálni kell a beruházás által előidézendő hőszigetelés nagyságát. Tervezett beruházás eredményeként újonnan nem alakulhat ki hősziget.”

A tárgyi ügyben megküldött tervdokumentáció az éghajlatváltozás hatását vizsgálja a tervezet beruházásra. Azt azonban nem vizsgálja, hogy a beruházás eredményeként megépülő irodaház hogyan változtatja meg az épület közvetlen környékének hőmérsékleti viszonyait. Kialakulhat-e az irodaház megépítése miatt hősziget, ahol az éghajlatváltozás kedvezőtlen hatásai fokozottan jelentkezhetnek. A kedvezőtlen hatások kialakulásának megelőzésére teendő intézkedések ismertetését (pl.: zöldfelületi fejlesztések, zöldtetők stb.) a tervdokumentáció részletesen nem tartalmazza.

A Fás rendelet 3. § (1)-(2) bekezdése alapján:

„(1) A fás szárú növények védelme, gondozása, ápolása az ingatlan mindenkorai használójának kötelessége.

(2) Fát kivágni, erőteljesen metszeni vagy csonkolni csak indokolt esetben, kérelem benyújtásával és fakivágási vagy -csonkolási engedély birtokában, meghatározott pótlási kötelezettség teljesítése mellett lehet.”

A Fás rendelet mind a közterületi, mind a nem közterületi fakivágást, gallyazást, csonkítást, visszavágást, átültetést és a fapótlás mértékét szabályozza. A beruházással összefüggésben történő esetleges fák kivágása, gallyazása, csonkítása vagy erőteljes metszése engedélyhez kötött tevékenység, ezért ezek beszerzése a beruházás megkezdése előtt szükséges. Az engedélykérelmet a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani a tervezett fák kivágása vagy metszése előtt.

Településrendezési eszközökkel való összhangról az alábbi véleményt adom:

A Rendelet alapján az ingatlan „Vi-2-XI-29” jelű intézményterület övezetbe tartozik.

A megküldött megkereséshez mellékelt tervdokumentációt áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy a Rendelettel való összhang biztosított.”

A Környezetvédelmi Hatóság Újbuda Jegyzőjének XXII-156-6/2022. számon adott véleményét a döntés kiadásánál figyelembe vette.

*

Tekintettel arra, hogy a Bányafelügyelet szakhatósági állásfoglalását tárgyi eljárás lefolytatására nyitva álló ügyintézési határidőn belül nem tudta megadni, a Bányafelügyelet szakvéleménye hiányában, figyelemmel a tervezett beruházás helyére és fajtájára, annak környezeti hatásáról megalapozott döntés nem hozható, a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 67. § (2) bekezdés második fordulatra - az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel - PE-06/KTF/08132-21/2022. számon az ügyintézési határidőt meghosszabbította.

*

Külön-külön, az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan - a rendelkező részben előírásaként rögzítettekén túl - **a következők szerinti értékelést teszi a Környezetvédelmi Hatóság.** Az értékelés során figyelembe vette a terület igénybevételének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételének, illetve használata korlátozásának nagyságát, a tevékenység kapacitásának vagy más méretjellelmezőjének nagyságát, a tevékenység telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyiségét, veszélyességét, kezelhetőségét, a környezetterhelés nagyságát, jelentőségét, a baleset, üzemzavar kockázatának mértékét (különös

tekintettel a felhasznált anyagokra és az alkalmazott technológiára), valamint a vonzerőt más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A beruházás igényli a területen található régi épületek elbontását, ezért bontási hulladék keletkezésével is számolnak.

Az építkezés során kitermelt föld (~ 60 000 m³) a területen nem kerül felhasználásra, így hulladékként (amennyiben nem szennyezett akkor a 17 05 04 azonosító kódon) kerül elszállításra a területről.

A kivitelezés során a kitermelt földön kívül egyéb építési-bontási hulladék is keletkezik: elsősorban különböző ásványi eredetű építőanyag (17 09 04 azonosító kódú kevert építési-bontási hulladék, ill. egyéb nem veszélyes csomagolási hulladék (a beépítésre kerülő egységek göngyölegeinek, csomagoló anyagainak hulladéka).

Az építkezés során képződő települési hulladékok mennyisége a dolgozók létszámtól függ. A kommunális hulladék helyi közszolgáltatónak (BKM Nonprofit Zrt.) kerül átadásra.

Az építés során kis mennyiségű veszélyes hulladék is keletkezhet: szénkátrányt tartalmazó bitumen keverékek (17 03 01*); veszélyes anyagokat maradványként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok (15 01 10*); veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről nem meghatározott olajsűrőket), törőkendők, védőruházat (15 02 02*); olajhulladékok és folyékony üzemanyagok hulladékai (13 01, 13 02 alcsoportok hulladékai); festékek, lakkok és egyéb bevonó, korrózióvédő anyagok hulladékai (08 01, 08 02 alcsoport hulladékai); hígító- és oldószerek (14 06 alcsoport hulladékai).

A munkagépek szervizelését a munkaterületen várhatóan nem végzik, így ilyen jellegű hulladékok keletkezésével nem számolnak.

Az építési hulladékok gyűjtése fém konténerekben tervezett, az esetlegesen keletkező folyékony hulladékok tárolása pedig a hulladék jellegének megfelelő gyűjtőedényzetben (pl. hordó) fog megvalósulni.

Az üzemelés időszakában az épületben tervezett irodai-, a hozzá kapcsolódó kiszolgáló tevékenységek, ill. a mélygarázs üzemeltetése során elsősorban kommunális hulladék, továbbá különböző irodatechnikai hulladékok, szelektíven gyűjtött papír, műanyag, ill. üveg hulladékok, és olajos iszap keletkezésével számolnak.

A kommunális hulladék szelektíven gyűjthető frakcióit ideértve a papír, műanyag és üveg hulladékot várhatóan elkülönítve fogják gyűjteni, és közszolgáltatás keretében kerül majd elszállításra várhatóan a BKM Nonprofit Zrt. által.

A mélygarázs P1 szintjén, előzetes tervek szerint kialakításra kerül ~ 57,84 m² alapterületű központi hulladéktároló helyiség (kommunális + szelektív hulladék gyűjtésére).

Az épület földszintjén, amennyiben vendéglátó helyiségek is elhelyezésre kerülnek, akkor ezek üzemeltetése során jellemzően a következő hulladékok keletkezhetnek: fogyasztásra vagy feldolgozásra alkalmatlan anyag (02 03 04); étolaj és zsír (20 01 25), továbbá csomagolási hulladékok. A vendéglátó helyiségek olajos-, zsíros, darabos, hulladékos szennyvizét zsírfogon keresztül vezetik be a közcsatornába. A műtárgyban összegyűlő zsíros, darabos hulladékot meghatározott időközönként arra engedélyezett vállalkozóval elszállíttatják.

Az üzemeltetés során veszélyes hulladékok is keletkeznek az irodai tevékenységhez kapcsolódóan: leselejtezett elektromos berendezések, fénycsövek, festékkazetták, szárazelemek, továbbá veszélyes anyagokkal szennyezett csomagolási anyagok.

A mélygarázsban keletkező szennyezett víz (gépkocsikról lecsorgó csapadékvíz, hólé, egyéb szennyeződés) a P2 szinten lévő olaj- és iszapfogó műtárgyba kerül. A berendezésből a leválasztott iszapot megfelelő engedéllyel rendelkező szervezet fogja elszállítani.

A nagyobb volumenű karbantartást (pl. lift időszakos szervíze) különböző szakcégek fogják szerződés alapján végezni, amely szerződésben ki kell térni a keletkező hulladékokkal kapcsolatos felelősségekre.

Esetleges felszámolás esetén jelentős mennyiségű építési-bontási törmelék keletkezése várható az épületek és parkolók bontásából. Ilyen esetben a bontási munkálatok során arra kell törekedni, hogy a bontott anyagok a későbbiek során minél nagyobb arányban hasznosíthatók legyenek.

A tervezett tevékenység megvalósításával kapcsolatban a Hulladékgazdálkodási Hatóság hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó bontási és építési tevékenységek végzése során, az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
2. A kivitelezés és az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a *hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet [a továbbiakban: 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet] 2. melléklete szerint, és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni, a hulladékokat további kezelésre csak az adott típusú hulladékokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek kell átadni, melyről a hulladék átadását megelőzően Környezethasználónak meg kell győződnie, továbbá a keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
3. A *hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 82. § (1) bekezdése alapján tájékoztatom továbbá, hogy a kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-jegyeket) be kell nyújtani a Környezetvédelmi Hatóság részére.
4. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelésénél be kell tartani a *veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet] előírásait.
5. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie az *egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól* szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet] foglalt követelményeknek.
6. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
7. **Amennyiben létesítési vagy az üzemeltetési szakaszban a veszélyes hulladékok, illetve a nem veszélyes hulladékok gyűjtésére üzemi gyűjtőhely kerül kialakításra (a hulladékok keletkezési helyeikről egy központi gyűjtőhelyre kerülnek át átmeneti gyűjtésre a hulladék elszállítását megelőzően), annak üzemeltetési szabályzatát meg kell küldeni a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi Hatóságnak jóváhagyásra.**
8. **A kivitelezés során kitermelt talajt a további felhasználás előtt vizsgálni kell a Ht. 2. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével.** Az anyagot szennyezettség esetén, illetve abban az esetben, ha azt nem a kitermelés helyén használják fel, azonosító kód szerint be kell sorolni a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerint.
9. **Feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a Ht. 9. § (1) bekezdésében foglalt hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló**

dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat Kérelmezőnek meg kell őrizni.

10. A kivitelezési munkálatok, illetve az üzemeltetés során keletkező hulladékok nyilvántartása és az adatszolgáltatás a *hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről* szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet] előírásai szerint végzendő.
11. A Ht. 4. §-ában foglaltaknak megfelelően a tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítását.

A tervezett létesítmény megvalósítása, illetve az üzemeltetés során a keletkező hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtése, illetve a hulladékok további kezelésének (gyűjtés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) megoldása esetén jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, így hulladékgazdálkodási szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság hulladékgazdálkodási szempontú megállapításait a Ht., a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet, a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet, a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet és a *hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentációban foglalt adatok alapján a tervezett tevékenység levegőtisztaság-védelmi szempontból megfelel a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásainak.

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a létesítés során a munkálatokkal, illetve szállítással járó kiporzás, valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok – az időjárási viszonyoktól függően – lokálisan jelentkező, időszakos levegőterhelést okozhatnak. A dokumentációban ismertetett adatok alapján a kivitelezési időszakban a megfelelő intézkedések végrehajtása és a technológiai fegyelem betartása esetén levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni.

A Dokumentáció alapján az irodaház fűtését távhővezetéken keresztül kívánják biztosítani. A használati melegvíz előállítására elektromos vízmelegítők segítségével történik majd. A létesítményhez kapcsolódóan bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül.

Az üzemeltetés során az ingatlanok napi célforgalmából adódó levegőterhelés mértéke a dokumentációban közölt számítások alapján várhatóan nem okoz jelentős változást a levegő minőségében.

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

A Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontú megállapításait a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

Az eljárás során benyújtott „BAKERSTREET 2 IRODAHÁZ ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ BUDAPEST” című dokumentáció zaj és rezgésvédelmi munkarészét az ARCTICUS BT. képviseletében Borbás László zaj és rezgésvédelmi szakértő (SZKV-1.4. 01-0411) készítette.

A beruházással érintett terület Budapest belterületén, a Hengermalom út 20. szám alatti Vi-2-XI-29 „Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területek” jelű övezetben helyezkedik el. A tervezési terület szomszédságában északi és keleti irányban jelenleg gazdasági épületek helyezkednek el, melyek a szabályozási terv szerint a későbbiekben elbontásra kerülnek. A dokumentáció a helyükre kerülő épületeket az üzemelési időszakban védendő épületekként vizsgálja.

A legközelebb elhelyezkedő védendő létesítmények a Szerémi út túloldalán, a területtől nyugati irányban lévő F+3 szintes lakóépületek (Ln-T XI/I területi besorolással), illetve ugyanebben az irányban most épülő szomszédos Bakerstreet 1 Irodaépület és a déli irányban lévő Office Garden II. irodaépület (Vi-XI területi besorolással).

Építési tevékenység zajhatása

A tervezett létesítmény kivitelezési munkálatai várhatóan 1 évnél hosszabb időtartamot érintenek.

A rendelet lehetővé teszi, hogy az építkezési időtartamot több részre bontsuk, egy zajosabb szakaszra, ami 1 évnél kevesebb és a fennmaradó időszakra. A zajosabb intervallumban készül az alapozás és a szerkezetépítés, mely 1 éven belül lezajlik, a fennmaradó részben a belső szerkezeti munkákat végzik. Az építkezés csak a nappali időszakban fog zajlani.

A domináns zajforrások a szabadban működő építőgépek, melyek a terület azon részén működnek, ahol a főbb munkafolyamatok történnek. Mivel a berendezések többsége nem helyhez kötött, az építési munkák átlagos zajkibocsátásának meghatározása során a dokumentáció a zajforrásokat ennek a területnek a középpontjára koncentrálna vette figyelembe.

A Dokumentáció számításai szerint a legzajosabb mélyépítési és a külső szerkezetépítés esetén, a zajforrások hatását munkaterületenként egy pontba összegezve az eredő zajszint: **L_w = 102 dB(A)**, míg a belső szerkezetépítés esetén **L_w = 92 dB(A)**.

A Dokumentáció számításai szerint **megállapítható, hogy az építési munkálatok alatt a védendő épületek homlokzatai előtt a határértékek túllépésére nem kell számítani.**

A Dokumentáció a számításoknál a Megbízó adatszolgáltatása alapján 1db nehézjármű/óra növekedéssel számolt. A szállítással terhelt tervezett útvonal a Budafoki út, a Hengermalom út és a Szerémi út, melyen a szállítójárművek elhagyják Budapestet.

Az építkezéshez kapcsolódó forgalom zaja a megközelítési/elhagyási utak zajkibocsátását 0,1-0,4 dBA-val növeli meg. Ez a zajnövekedés elhanyagolhatónak tekinthető.

Üzemelés zajhatása

A tervezett irodaház tetőn elhelyezésre kerülő zajforrásai:

- 10 db hőszivattyú - csak nappal működik az irodai munkaidő időtartamában
- 4 db szerverhűtő - folyamatosan működnek
- az egyedi tetőelszívó ventilátorok (konyhai zsíros elszívók, WC elszívók, hulladék helyiség elszívó) - csak nappal működik az irodai munkaidő időtartamában.

A szellőzést a pincei szinteken lévő gépészeti helyiségekben elhelyezett légkezelők végzik. Ezek frisslevegő beszívó ága és részben a kidobó ága szellőzőrácsokon lesz kivezetve.

A parkoló szintek CO elszívását végző 7 db ventilátor az épület földszinti részén lesznek elhelyezve. A ventilátorok hangcsillapított angolaknán keresztül csatlakoznak a szabad térhez.

A domináns zajforrások a hőszivattyúk és a kültéri hűtők. Ezek köré zajcsillapított szellőzőrács építése szükséges a határértékek teljesüléséhez.

A Dokumentáció számításai alapján megállapítható, hogy a javasolt zajcsökkentések végrehajtása mellett a létesítmény üzemszerű működése során a zajterhelés a létesítmény környezetében található védendő létesítménynél **megfelel** a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet 1. pontjában előírt követelményeknek.

A létesítmény hatásterületének meghatározása

Az üzemeltetés időszakában a zajvédelmi hatásterület a védendő területek irányában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § előírásai alapján került meghatározásra.

- Az északi és keleti irányban a tervezett (feltételezhetően lakóépület) épületek irányában nappal 45 dBA, éjjel 38 dBA zajszintgörbe;
- A Bakerstreet 1 Irodaépület irányában nappal 45 dBA éjjel 40 dB zajszintgörbe;
- Az Office Garden 2 Irodaépület irányában nappal 53 dBA éjjel 44 dB zajszintgörbe jelöli ki a hatásterület határát.

A létesítmény hatásterülete jelenleg védendő létesítményeket nem érint.

Közúti közlekedés zajhatása

A létesítmény tervezett gépjármű forgalma az üzemelés alatt 243 szgk/óra.

A Dokumentáció számításai szerint az üzemeléshez kapcsolódó forgalom zaja a Hengermalom út zajkibocsátását csúcsidőben 0,7 dBA-val növeli meg, a nappali időszakra számolva ennél kisebb növekedés várható. Ez a zajnövekedés minimális, elhanyagolható mértékű, érzékszervileg nem érzékelhető. A Budafoki és a Szerémi út zajkibocsátás növekedése 0,1dB alatt várható.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény megvalósulása során zajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság a zaj- és rezgésvédelmi szempontú megállapításait a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével tette.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A tervezett tevékenység megvalósításával kapcsolatban az alábbiak figyelembevétele mellett várhatóan nem lesz jelentős hatással a természeti környezetre:

1. A beruházás során szükségessé váló fa- és cserje kivágást lehetőség szerint vegetációs időszakon kívül (szeptember 1. – március 31. között) kell végezni. Vegetációs időszakban esetlegesen szükségessé váló növényzetirtást a területen potenciálisan előforduló védett madárfajok védelme érdekében a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (2509 Esztergom, Strázsa-hegy;) szakembereivel a helyszínen egyeztetni kell. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni.
2. Az építés során ideiglenesen nyitott gödrökbe és árkokba bekerült (csapdázódott) védett fajok egyedeit naponta, valamint a betemetés előtt ki kell menteni és megfelelő helyen szabadon kell engedni.

A beruházással érintett Budapest XI. kerület 4025/5 hrsz.-ú ingatlan országos jelentőségű egyedi jogszabály által kijelölt védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érint. Továbbá a terület nem képezi részét az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, illetve a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezete sem érinti.

A területen évtizedek óta raktárak, telephelyek találhatók, a tervezési terület környezete is hasonló. Az ingatlanon és környezetében korábban végbement építkezések eredményeként létrejött természetidegen táj jelleg nem romlik számottevő mértékben.

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

A tervezett tevékenység végzéséhez táj- és természetvédelmi szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú megállapításait a Tvt., a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet, figyelembevételével tette.

Földtani közeg védelme és kármentesítési szempontból:

A bontási munkálatokat követően a pinceszintek munkagödreinek és alapjának elkészítése során nagy mennyiségű föld (~60 000 m³) kerül kitermelésre. A kitermelt anyag hulladékként elszállításra kerül.

A tetőről összegyűjtött tiszta esővizet Pluvia rendszerrel esővíz tározóba, míg a földszintről összegyűjtött szennyeződhető esővizet gravitációs úton közcsatornába tervezik vezetni.

A Dokumentációban foglaltak szerint a felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából a tervezett beruházás jelentős környezeti hatással nem jár, a kivitelezési tevékenység során nem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás.

A területen elvégzett talajmechanikai vizsgálatok alapján a terepszint alatt kötött, agyagos, illetve kavicsos feltöltés található.

A terület esetleges szennyezettségének feltérképezésére 2019 októberében összesen két ponton történt talaj (1F, 2F) és egy ponton (2F) talajvíz mintavétel. Az 1F jelű furat mélyítése 2 méterig, míg a 2F jelű furat 7 méteres mélységig történt. Az eredmények alapján egyedül az 1F jelű furat 1 méteres mélységből vett mintában mutattak ki a (B) szennyezettségi határértéket meghaladó szennyeződést a PAH komponens (5,07 mg/kg) esetében.

A tervezett tevékenység megvalósításával kapcsolatban a Környezetvédelmi Hatóság földtani közeg védelme és kármentesítési szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
2. A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.
3. A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
4. A földmunkák során kitermelésre kerülő feltöltés és föld anyagát és szennyezettségét a vonatkozó hulladék-mintavételi szabványnak megfelelő számú mintából vizsgálni kell, különös tekintettel a policiklikus aromás szénhidrogének, valamint a fém és félfém komponensekre, és minőségüktől függően engedélyezett lerakó telepre kell elszállítani, vagy más módon, a jogszabályok betartásával lehet felhasználni.
5. Esetleges területfeltöltések során a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt nem károsítja.

Tárgyi terület a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítést nem érint.

A területen tervezett tevékenység nem szerepel a *környeztkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. számú melléklet az „üzemi terv készítésére kötelezettek” felsorolásában, melynek értelmében üzemi kárelhárítási terv benyújtására Kérelmező nem kötelezett.

A Dokumentációban foglaltak alapján a tervezett munkálatok a felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából jelentős környezeti hatással nem jár, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság kármentesítési és földtani közeg védelmi szempontú megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Településrendezési szempontból:

A tevékenységgel érintett ingatlant *Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról* szóló 11/2017. (V.3.) önkormányzati rendelte **Vi-2-XI-29 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területek megnevezésű építési övezetbe sorolja.** Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat jegyzője által XXII-156-6/2022. iktatószámú tájékoztatást figyelembe vette a Környezetvédelmi Hatóság.

A Dokumentációban foglaltak alapján a **tervezett fejlesztés összhangban van a hatályos településrendezési eszközökkel.**

Éghajlatvédelmi szempontból:

A Dokumentáció alapján a tervezett beruházás az éghajlatváltozással összefüggésben káros hatással nem jár. A tervezett beruházás esetében nem szükséges az éghajlat változás hatásaihoz való alkalmazkodás.

A tervezett építmény várhatóan nem lesz hatással a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére, az közepes érzékenységgel jellemezhető az egyes éghajlati paraméterek tekintetében.

A klímaváltozás hatásainak való kitettség a tárgyi tevékenység kapcsán minden éghajlati paraméter szempontjából közepes mértékű, ezért releváns kockázatok az éghajlatváltozás miatt nem állapíthatók meg.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett tevékenység az éghajlatváltozásra gyakorolt közvetlen és közvetett hatása a gyakorlatban jelentéktelen.

Fentiek alapján a tervezett tevékenység éghajlatvédelmi szempontból nem kifogásolható.

*

A Környezetvédelmi Hatóság a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és 5. melléklet I. táblázata alapján vizsgált szakkérdésre vonatkozóan az alábbi megállapításokat teszi:

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és 5. számú melléklet I. táblázat 3. pontjában megjelölt a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyeshulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő szakkérdés tekintetében megkereste a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály).

A Népegészségügyi Osztály BP-11/NEO/12214-3/2022. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A **Népegészségügyi Osztály** BP-11/NEO/12214-3/2022. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„Az elektronikus úton közzétett dokumentációt áttanulmányoztam és a dokumentáció, illetve a szakkérdés vizsgálat alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján jelentős környezeti hatás nem várható.

Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése:

- **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet** a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről
- **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- **44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet** a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos tevékenységek, illetve eljárások részletes szabályairól
- **2012. évi CLXXXV. törvény** a hulladékról
- **71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet** a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről

*A fenti szakkérdés vizsgálatának tárgyában válaszat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló **1991. évi XI. törvényben megállapított hatósági jogkörömben, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről** szóló **385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. §. (1) bekezdésében, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről** szóló **71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 31. §-a és 8. számú melléklete I. táblázatának 2. pontjában foglaltak figyelembe vételével alakítottam ki.***

*A kérelem elbírálásához szükséges szakkérdés vizsgálatát a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló **3/2020. (II. 28.) MvM utasítás 24. §-ában foglaltak alapján végeztem.***

Kulturális örökség védelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és 5. melléklet I. táblázat 4. pontjában megjelölt, a kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek,

műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére vonatkozó szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Örökségvédelmi Osztálytól.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/00595-3/2022. számú szakvéleményében jelen döntés rendelkező részében foglaltakon túl az alábbiakat állapította meg:

„A beruházással érintett terület a Kötv. 7. § 35. pontja alapján, a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Hatósági Nyilvántartásában 66476-os és 66802-es azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.

A BFKH Örökségvédelmi Osztálya a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015 (III.30.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdése és 5. számú melléklet I. táblázat 4. pontja alapján működik közre.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban 68/2018. R.) 87. § (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„87. § (1) A szakhatóságként eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. és 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.”

A Kötv. 7. § 20. pontjának a) alpontja alapján, a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás nagyberuházásnak minősül, és a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni – függetlenül attól, hogy a beruházás érint-e régészeti lelőhelyet vagy régészeti védőövezet területét.

Hozzájárulásomat a Korm. r. 88. § -ban foglalt követelmények és szempontok érvényesülése érdekében kikötésekkel adtam meg.

BFKH Örökségvédelmi Osztály döntési hatásköre és illetékessége a 68/2018 R. 3.§ (1). bekezdés a) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, alapul.”

*

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységi, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóság, valamint a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró okot nem találtak, a környezetre gyakorolt hatást nem ítélték jelentősnek, így **környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.**

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta és megállapította, hogy a tervezett beruházás a létesítés helye szerinti településrendezési eszközökkel összhangban van.

A Dokumentációban nem került – megjelölve, elkülönítve – ismertetésre olyan adat, amely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3. b) pontja szerint minősített adat, vagy amely a Kérelmező szerint üzleti titkot képez.

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

A Környezetvédelmi Hatóság a tevékenység további engedélyezéséhez szükséges környezetvédelmi feltételeket a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján jelen döntés rendelkező részébe foglalta.

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/08132-4/2022. számon tájékoztatta a Kérelmezőt arról, hogy a tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján a hivatalában és a honlapján (www.kormanyhivatal.hu/hu/pest) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **Újbuda Jegyzőnek, aki köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** Újbuda Jegyzője a határozat közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

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

A határozat elleni fellebbezés az Ákr. 116. § (1) bekezdése alapján kizárt.

A határozat bírósági felülvizsgálatának lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése és 112. § (1) bekezdése biztosítja.

A bíróság illetékességét a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény [a továbbiakban: Kp.] 13. § (1)-(3) bekezdései alapján állapította meg a Környezetvédelmi Hatóság. A keresetlevél benyújtásának helye és ideje a Kp. 39. § (1) bekezdése alapján került meghatározásra.

A közigazgatási per illetékének mértékét az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, megfizetésének módját a 74. § (1)-(1a) bekezdése határozza meg, az illetékfeljegyzési jogról a 62. § (1) bekezdés h) pontja rendelkezik.

A tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről való tájékoztatás a Kp. 77. §-án alapul, amely szerint, ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye.

Azonnali jogvédelemre vonatkozó tájékoztatás a Kp. 50. § (1)-(3) bekezdésein alapul.

Az azonnali jogvédelemre irányuló kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A Környezetvédelmi Hatóság a 71/2015. (III. 30.) Korm. 28. § (4) bekezdésére figyelemmel jelen eljárás során hozott határozat egy példányát az illetékes Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére is megküldi.

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a *környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet alapján hatósági nyilvántartásba veszi.

Tájékoztatatom továbbá, hogy az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése, valamint a 108. § (5) bekezdése alapján a 9. § (1) bekezdésében felsorolt ügyfél, szervezet, szerv, képviselő stb. elektronikus ügyintézésre köteles.

A Környezetvédelmi Hatóság környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörét a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdésének c) pontja és 13. § (1) bekezdésének c) pontja, illetékességét a 8/A. § (1) bekezdése szabályozza.

Jelen döntés a közzététel, külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva véglegessé válik az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján. A döntés közzétételének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a hirdetmény útján közzétett döntést a hatóság hirdetőtábláján való kifüggesztést követő 15. napon kell közzétek tekinteni.

Budapest, 2022. április 22.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelűl:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Megyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja

