



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/02778-33/2024.

Ügyintéző: Petruska Fanni

Jánoska-Orbán Hajnalka

Illés Gábor

Nagy Árpád

Zsille Ákosné

dr. Kiss Enikő

Németh Orsolya

Telefon: (06-1) 77-66-280

Tárgy: Budapest XI. kerület, Fehérvári út 120-124., 3830/4 hrsz. alatti ingatlan egy részén tervezett lakóépületek és kiegészítő kereskedelmi funkcióval bíró épületrészek létesítésére irányuló előzetes vizsgálati eljárás

H A T Á R O Z A T

A **Lowell 120 Invest Kft.** (1148 Budapest, Kerepesi út 52.; Cg.: 01-09-906566; KÜJ: 103 732 752; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazása alapján a Magyar Ingatlanberuházó Zrt. (1148 Budapest, Kerepesi út 52.; Cg.: 01-10-141424) meghatalmazásából eljáró KörIM Kft. (6500 Baja, Szent László utca 105.; Cg.: 03-09-127942; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelem és dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció), továbbá a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján megállapítom, hogy

a Budapest XI. kerület, Fehérvári út 120-124., 3830/4 hrsz. alatti ingatlan egy részén tervezett lakóépületek és kiegészítő kereskedelmi funkcióval bíró épületrészek létesítésének

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

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

Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:

Kármentesítés és földtani közeg védelme szempontjából:

- **Az építési engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó dokumentációk környezetvédelmi tervfejezetében földtömegszámítások alapján ismertetni kell az alapozási, tereprendezi**

munkálatok során kitermelésre kerülő, részben salakos, szennyezett feltöltés, illetve termett talaj kezelésének módját (deponálás, helyszíni felhasználás, hulladékként történő elszállítás stb.). Ismertetni kell továbbá a területen az építkezés(ek)e)t követően esetlegesen visszamaradó szennyezett, salakos feltöltés kiporzásából származó kockázatok csökkentésének adott építési ütemre jellemző lehetőségeit (talajcsere, burkolatok, füvesítés stb.).

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

- A kivitelezőnek az alkalmazott géppark kiválasztása, valamint a véglegesített organizációs terv elkészítése után minden munkafázisra kiterjedő **zajvédelmi tervet kell készítenie**, amelyben a lehető legpontosabban meg kell határozni a munkafázisok során kialakuló zajterheléseket, illetve részletesen meg kell határozni az építés idejére vonatkozó zajvédelmi intézkedéseket és azt a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell nyújtani.
- **A határérték-túllépéssel érintett területekre meg kell kérni a zajvédelmi határértékek alóli felmentési kérelmet az adott építési fázis adott időszakára vonatkozóan a maximális túllépés megadásával.** Az építés idejére a zajterhelési határértékek betartása alóli felmentést a Környezetvédelmi Hatóságtól kell kérni.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/08246-2/2024. számú véleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- *„A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.*
- *A tevékenység végzése során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat, illetve a mélyépítési tevékenység során esetlegesen felszínre kerülő hulladéknak minősülő anyagokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni.*
- *A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-lapokat) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.*
- **A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladéokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően Környezethasználónak meg kell győződnie.** A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
- *A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtődényzeteket azonosító címkével kell ellátni.*
- *A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából **munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni.** Üzemi gyűjtőhely létesítése esetén az üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát jóváhagyásra be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.*
- *A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.***
- *A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.*

- **A tevékenység során kitermelt földtani közeget a további felhasználás előtt vizsgálni kell.** A talajt vagy más természetes állapotában meglévő anyagot azok szennyezettsége esetén, illetve abban az esetben, ha azokat nem a kitermelés helyén használják fel, hulladéknak kell besorolni és kezeléséről hulladékbirtokosként gondoskodni kell.
- **Feltöltésre, visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat Környezethasználónak meg kell őriznie.**
- **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
- A keletkezett hulladékok esetleges helyszíni kezelését, valamint szállítását csak erre a hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.
- A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.”

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály **Örökségvédelmi Osztálya** (a továbbiakban: BFKH Örökségvédelmi Osztály) BP/2604/00296-2/2024. számú véleménye alapján **kulturális örökségvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

„I. Amennyiben a tervezett, földmunkával járó beruházás a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősül, akkor a tárgyi ingatlanra vonatkozóan előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és azt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: BFKH Örökségvédelmi Osztály) eljár vagy szakhatóságként, vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.

Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum – Nemzeti Régészeti Intézet készíti el.

II. Régészeti lelőhelyen, a tervezett beruházással összefüggő olyan tevékenységek, amelyekhez 30 cm mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése szükséges, és amelyek más hatóság - örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott - engedélyéhez nem kötöttek, kizárólag BFKH. Örökségvédelmi Osztály engedélye alapján végezhetők.

III. Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)

- az a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvényben** vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
- a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteteti,

- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.”

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A létesítmény helye:

1116 Budapest, Fehérvári út 120-124., 3830/4 hrsz. alatti ingatlan egy részén.

KTJ száma: 100 648 857 - F120 raktárbázis

2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:

Kérelmező a Budapest XI. kerület, Fehérvári út 120-124., 3830/4 hrsz. alatti ingatlan egy részén lakóépületek és kiegészítő kereskedelmi funkcióval bíró épületrészek építését tervezi több ütemben, ehhez kapcsolódóan a meglévő épületek bontására is sor kerülne.

A tervezési terület a Budapest XI. kerület 3830/4 helyrajzi számú ingatlanon található, amely a Szerémi út, a Galvani út, a Fehérvári út és a Barázda utca által határolt területen belül található. A négy út által határolt területet túlnyomórészt kitölti, de nem része a Galvani út és a Fehérvári út sarkán lévő 3830/3 hrsz. alatti ingatlan (Újbuda Medical Center) és a Galvani útról nyíló 3830/2 hrsz.-ú ingatlan (Konica Minolta Kft.) sem, továbbá a tervezési terület nem terjed ki a Szerémi út menti sávra, mert ott távlati tervek szerint irodaház kaphatna helyet (I1 és I2 ütem), valamint a Galvani út mentén a Puratos Hungary Zrt. számára fenntartott területészre sem.

A tervezés tárgya az L1-L8 telekrészekre tervezett lakóépületek építése. Az L1 épületben nagyrészt lakófunkció, de kisebb részben kereskedelmi funkció is helyet kapna, a többi épületben (L2-L8) kizárólag lakófunkció létesülne.

Jelenleg a terület a Barázda utca és a Galvani utca felől közelíthető meg, a tervek szerint a tervezett lakóépületek forgalma túlnyomórészt a Barázda utca felé, kisebb részben a Galvani út felé bonyolódna, ezen kívül egy kisebb felszíni parkoló is kialakításra kerülne, amely a Fehérvári út felől közelíthető meg, célja a kereskedelmi egységek megközelítésének biztosítása.

Az épületek egyrészt jellemzően 9 emelet magas torony épületrészekből és az ezeket összekötő alacsonyabb, 4 emeletes összekötő szárnyakból állnának. Mindegyik épület alatt 2 szintes mélygarázs létesülne, kivéve az L8 épületet, ahol csak 1 mélygarázs szint kerülne kialakításra, mert a földszinten is kapna helyet parkoló.

A tervezett lakások és parkolóhelyek számát az alábbi táblázat foglalja össze:

Telek	Lakásszám	Parkolóhely
L1 ütem:	421 db	433 db
L2 ütem:	205 db	228 db
L3 ütem:	235 db	247 db
L4 ütem:	239 db	246 db
L5 ütem:	235 db	245 db
L6 ütem:	239 db	240 db
L7 ütem:	247 db	269 db
L8 ütem:	59 db	60 db
Összesen:	1 880 db	1 968 db

Az L1 telken a kereskedelmi és vendéglátás funkcióhoz a földszinten a telek déli oldalán kialakított személygépkocsi parkolóban, illetve a pinceszinten lévő mélygarázsban, összesen 127 db parkoló állást terveztek.

Összesen:

76 db szgk. (pinceszinten)

49 db szgk. (földszinten)

2 db tgg. (földszinten)

127 db parkolót terveztek

Tehát a 8 telken összesen 2 095 db parkolóhely lenne biztosított.

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) 35100/2276-1/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett beruházáshoz az alábbi előírásokkal járult hozzá:

1. „A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
2. A tevékenységek 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 vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni. A talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.
3. A tervezett tevékenységek nem okozhatják a térség talajvízviszonyainak káros megváltozását.
4. A felszíni alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak

- környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
 - ellenőrzött körülmények között történhet,
 - úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
5. Amennyiben kockázatos anyagok tárolása, felhasználása tervezett, azokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet előírásait. A kockázatos anyagok csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen tárolhatók oly módon, hogy onnan a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyező/veszélyes anyag ne kerülhessen.
 6. 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 közeget, a felszín alatti vizeket nem károsítják.
 7. Az építési munkálatok végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.
 8. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és veszélyes hulladékként, arra alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
 9. A tevékenységek során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ez által a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.
 10. A gépek karbantartásából származó veszélyes anyagokat a teljes térfogat kiöntésmentes befogadására alkalmas kármentőben kell elhelyezni, illetve ennek megfelelő műszaki biztonsági megoldást kell alkalmazni a felszín alatti vizek szennyeződhetőségének kizárása érdekében.
 11. A munkaterületről elfolyó szennyeződhető csapadékvizek csak tisztítást követően vezethetők el.
 12. 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 vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni.
 13. 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.
 14. Amennyiben az építés során munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz ártalommentes elhelyezését. A kitermelt víz meglévő elvezető rendszerbe csak az üzemeltető hozzájárulása alapján vezethető.
 15. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
 16. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvízviszonyainak káros megváltozását.
 17. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetését megelőzően, szükség esetén, a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.
 18. A közcsatornába vezetett szennyvíz és a közterületi elvezető rendszerbe vezetett csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban előírt küszöbértékeket.
 19. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
 20. Szikkasztásra csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz kerülhet.

21. A parkolókat vízzáró burkolattal kell kialakítani, vagy más műszaki megoldással kell biztosítani a szennyeződhető csapadékvizek összegyűjtését és tisztítását.
22. A kármentesítés során kitermelésre kerülő szennyezett földtani közeg megfelelő elhelyezéséről gondoskodni kell.
23. **A tevékenységet össze kell hangolni a mindenkori kármentesítési eljárás aktuális szakaszaival.**

Felhívom a figyelmet, az alábbiakra:

- A területileg illetékes vízügyi hatóságtól elvi vízjogi engedély kérhető a vízilétesítmény tervezését megelőzően, valamint vízimunka végzése, vízilétesítmény megvalósítása, átalakítása kizárólag vízjogi engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély szükséges a vízilétesítmény használatba vételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély)
- Amennyiben az épület kivitelezésekor annak állandó víztelenítése válik szükségessé, úgy a víztelenítési terv benyújtásával a tervezett vízilétesítmények létesítésére, üzemeltetésére vonatkozóan a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben, valamint a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával vízjogi létesítési, üzemeltetési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.
- **A szennyeződhető csapadékvíz késleltetett elvezetésére vonatkozó vízjogi létesítési engedély** a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] szerinti mellékletek csatolásával, valamint
- Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek
- (mélygarázs csurgalékvizek) tisztítására beépítésére kerülő előtisztító berendezés építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval kibocsátási engedély a vízügyi hatóságtól kérhető.
- A vízjogi létesítési és kibocsátási engedély a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentáció csatolásával,
 - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,
 - az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és
 - a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének figyelembevételével kérhető az FKI-KHO-tól.(...)"

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály (a továbbiakban: Bányafelügyeleti Osztály) SZTFH-BANYASZ/2389-4/2024. számú végzésében a szakhatósági eljárást megszüntette.

III. EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott tevékenység továbbtervezésére jogosít. Amennyiben a tervezés, a megvalósítás során, vagy azt követően bármikor a tevékenység módosítását, bővítését tervezik, erről szóló részletes leírással kell megkeresni a Környezetvédelmi Hatóságot annak megállapítására, hogy a változtatás milyen engedélyezési kötelezettséget von maga után.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (9) bekezdése értelmében a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást lezáró döntését a körülményekben bekövetkezett változások esetén – hivatalból vagy kérelemre – módosíthatja.

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

A rozszaövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé** nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Főváros Törvényszékhez (a továbbiakban: **Törvényszék**) címzett keresetlevél benyújtásával. A perben a jogi képviselő kötelező. 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 Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – 1016 Budapest, Mészáros u. 58/B.**) is benyújthatja. Az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény [a továbbiakban: Eüsztv.] 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.

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

Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet illetve az ügyfél jogi képviselője elektronikus ügyintézésre köteles. A képviselő elektronikus kapcsolattartás esetén a 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

Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatóság részére a Budapest XI. kerület, Fehérvári út 120-124., 3830/4 hrsz. alatti ingatlan egy részén tervezett lakóépületek és kiegészítő kereskedelmi funkcióval bíró épületrészek létesítésére vonatkozó kérelmet és Dokumentációt.

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

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2024. január 24. napján megindította.

Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

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

A Dokumentáció vizsgálatát követően megállapításra került, hogy kármentesítés-, valamint levegővédelmi szempontból nem tartalmazta a hatósági döntéshozatalhoz szükséges összes információt, ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/02778-27/2024. számú végzéssel módosított, PE/KTHF/02778-19/2024. számú végzésben **hiánypótlás benyújtását írta elő**.

A Környezetvédelmi Hatóság kármentesítés szempontjából kérte a Dokumentáció kiegészítését a „Budapest, Fehérvári út 120. 3830/4 HRSZ. - Tényfeltáró Záróvizsgálat Dokumentáció” című tényfeltárási záródokumentációban foglalt vizsgálati eredményekkel és megállapításokkal, a tervezési terület felszínét borító mesterséges feltöltés összes mennyiségének és ebből a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján szennyezett rész mennyiségének műszaki becsléssel történő meghatározását, valamint a kitermelésre tervezett talaj, elsősorban a feltöltés szennyezett részének kezelésére/felhasználására vonatkozó tervek felülvizsgálatát.

A Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontból kérte a kivitelezés során használni kívánt szállítási útvonalak ismertetését térképen ábrázolva, valamint a kivitelezés során az anyagszállítás levegőre gyakorolt hatásainak bemutatását a szállítási útvonalak mentén.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/02778-6/2024. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatát, hogy 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat. Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat részéről XXII-137-6/2024. számon **nyilatkozat érkezett**.

Továbbá a Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időponton belül egy magánszemély részéről **észrevétel érkezett**.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/02778-30/2024. számú végzésében a tényállás tisztázása érdekében elküldte Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat által benyújtott nyilatkozatot és a magánszemélytől érkezett észrevételt a Kérelmezőnek megválaszolásra.

Meghatalmazott tárgyi eljárásban érkezett nyilatkozatot és észrevételt megválaszolta, azt a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/02778-32/2024. számon tájékoztatásul elküldte Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat és a magánszemély részére, valamint honlapján közzétette.

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

Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 50. § (5) bekezdés b) pontja szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama”.

A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/02778-27/2024. számon módosított, PE/KTHF/02778-19/2024. számú végzésben, valamint a PE/KTHF/02778-30/2024. számú végzésben előírt dokumentumok teljesítésének időtartamát (összesen 31 nap).

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – PE/KTHF/02778-7/2024. számon megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) részére.

A Jegyző XXII-137-4/2024. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

Tárgyi eljárás során ügyféli jogállás megállapítására irányuló kérelem nem került benyújtásra.

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 [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. pont 2., 3. és 20. alpontja alapján az ügyben érintett szakhatóságokat.

FKI-KHO 35100/2276-1/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„(...) Tárgyú beruházás során a meglévő épületeket elbontják, majd a helyükre L1-L8 számú lakóépületet, I1-I2 számú irodaépületeket és üzlethelységeket terveznek létesíteni. Az épületek vízellátása, szennyvízelvezetése közműhálózatra való csatlakozással lesz megoldva. Az épületek 2 pintes mélygarázzsal lesznek kialakítva. Az L1 jelű épülethez 53 db felszíni parkolót terveznek, melynek szennyeződhető csapadékvizet a tetőfelületi csapadékvízzel együtt csótárolóval és esőkertek létrehozásával CE minősítésű olajfogón való tisztítás után, késleltetve vezetik az egyesített

közcsatornába. Az épületek pince szintjein összesen 2042 db parkoló állás terveznek kialakítani, melynek csurgalékvizzeit CE minősítésű olajfogón való tisztítás után a közcsatornába vezetik.

Az EVD mellékleteként megküldésre került a VIBROCOMP Akusztikai, Számítástechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (1118 Budapest, Bozókvar u. 12.; a továbbiakban: VIBROCOMP Kft.) által készített 091/2022. témaszámú környezetföldtani vizsgálati dokumentáció is. Az előzetes vizsgálatok során az összesen 9 db pontfúrást 8 m-es mélységig mélyítették, melyből 8 mintavételi pont esetében talajvíz mintavételre is került sor. A talaj- és talajvízmintákat egyaránt TPH, BTEX, PAH vegyületek, halogénezett alifás, és halogénezett aromás szénhidrogének, toxikus fémek, valamint általános vízkémiai komponensek tekintetében vizsgálták.

A megküldött vizsgálati jegyzőkönyvek alapján megállapítható, hogy általános vízkémiai komponensek tekintetében az összes mintavételi pont, míg TPH, PAH és toxikus fémek tekintetében csak bizonyos mintavételi pontok esetében volt kimutatható 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] 2. számú melléklete szerinti (B) szennyezettségi határértéket meghaladó érték.

A feltárt szennyezésekre vonatkozóan Környezethasználó megbízásából a VIBROCOMP Kft. tényfeltáró záróvizsgálati dokumentációt állított össze, melynek elbírálásával kapcsolatban Kérelmező hatóság előtt külön eljárás indult, melyben az FKI-KHO, mint vízügyi- és vízvédelmi szakhatóság, megkeresésre került. Az FKI-KHO-n a dokumentáció elbírálása 35100/2862/2024.ált. számon folyamatban van.

A Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése szerint:

„(1) A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve **vízjogi engedély szükséges**

- a) a **vízimunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez** és átalakításához (vízjogi létesítési engedély),
- b) a vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély), és
- c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).”

A Vgtv. 1. számú mellékletének 25. pontja szerint:

25. vízimunka: az a tevékenység, amelynek az a rendeltetése, hogy a víz lefolyási, áramlási viszonyait, mennyiségét vagy minőségét, medrét, partját a vizek kártételeinek elhárítása, a víz hasznosítása, minőségének és mennyiségének megfigyelése, ásványi és földtani kutatások végzése, ásványi nyersanyag kitermelése céljából befolyásolja;

A Vgtv. 1. számú mellékletének 26. pontja szerint:

„**26. vízilétesítmény:** az a mű (víziközmű), műtárgy, berendezés, felszerelés vagy szerkezet, amelynek rendeltetése, hogy a vizek lefolyási, áramlási viszonyait, mennyiségét vagy minőségét, medrének vagy partjának állapotát, a **vizek kártételeinek elhárítása**, a vizek hasznosítása - ideértve a víziközművekkel végzett közüzemi tevékenységgel nyújtott szolgáltatást -, minőségének és mennyiségének megfigyelése, illetve ásványi és földtani kutatások végzése céljából vagy ásványi nyersanyag kitermelése céljából befolyásolja:

a) **közcélú vízilétesítmény:** az a vízilétesítmény, amely az államnak, illetve a helyi önkormányzatnak törvényben meghatározott vízgazdálkodási feladatait, különösen a víziközművekkel nyújtott szolgáltatást, a vizek kártételei elleni védelmet, a vízkészletek feltárását, megóvását, hasznosítását, pótlását és állapotának figyelemmel kísérését, a vízkészlettel való gazdálkodását szolgálja; közcélú vízilétesítménynek minősülnek továbbá az országos közút és a törzshálózati vasút kiépítését, fejlesztését és fenntartását szolgáló vízilétesítmények;

b) **saját célú vízellátási rendszer:** rendeltetésük szerint üzemi, háztartási, mezőgazdasági vízellátást, valamint vízkárelhárítási, víztisztítási, vízerő hasznosítási feladatokat ellátó, továbbá a közcélú vízellátási rendszernek nem minősülő szennyvíz gyűjtését, tisztítását, hasznosítását és elhelyezését szolgáló mű, és ami a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény szerint nem minősül víziközműnek;”

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése alapján az ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező előkezelő berendezések létesítése, használatbavétele, üzemeltetése nem vízjogi engedély köteles tevékenység, ugyanakkor a szennyvízkibocsátással járó tevékenységet a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai szerint csak érvényes engedély birtokában lehet végezni.

A közcsatornába vezetett szennyvizek és csapadékvizek minőségét a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 17.§-a alapján, a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg.

Fentiek alapján az épület kivitelezéséhez vízügyi és vízvédelmi szempontokból kifogást nem emelek. Tárgyi beruházás a rozstdaövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint **nemzetgazdasági szempontból kiemelt** jelentőségű.

Az érintett terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint **kijelölt vízbázist nem érint.**

Tárgyi létesítmény a Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a víziárta 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 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 (B) szennyezettségi határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete állapítja meg.

A 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja alapján: „a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység csak a felszín alatti víz (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető.”

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény [a továbbiakban: Kvt.] 6. § (1) szerint „a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;

b) megelőzze a környezetszennyezést;

c) kizárja a környezetkárosítást.”

A Kvt. 18. § (1) bekezdése alapján „a víz védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyait is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel kapcsolatosan - jogszabályban vagy hatósági határozatban – kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre.”

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 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a Kvt. figyelembe vételével történt.

Az eljárás során a vízügyi és vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet szerint igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség nem merült fel. Jelen döntés az Ákr. 55. § -án 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 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázata, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

A **Bányafelügyeleti Osztály** SZTFH-BANYASZ/2389-4/2024. számú végzését az alábbiakkal indokolta:

„(...) A Bányafelügyelet a beérkezett dokumentációk, valamint saját nyilvántartásai alapján az alábbiakat állapította meg:

- A tárgyi terület nem felszínmozgás-veszélyes.
- A tárgyi területen bányatelek, nyilvántartott ásványvagyon nincs.

A fentiek alapján az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 20. pontjában foglalt szakhatóság bevonására vonatkozó feltételek nem teljesülnek, ezért a Bányafelügyelet hatáskörének hiányát állapította meg, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a alapján a rendelkező rész szerint döntött.

Kérelmező a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet 2. § által előírt, 2. számú melléklet 5. pontja szerinti 23 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

A Bányafelügyelet hatáskörét az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 20. pontja állapítja meg. Illetékessége a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43. § (1) bekezdésén alapul.(...)”

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

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontjára figyelemmel - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangja megállapítása érdekében PE/KTHF/02778-8/2024. számon megkereste a Jegyzőt.

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Jegyzője XXII-137-5/2024. számú levelében az alábbi véleményt adta:

„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)-(4) 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.

(4) Az építési övezetekben olyan telkek esetében, ahol lakó rendeltetés elhelyezése is tervezett, a telkek zöldfelületeinek minden 100 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.”

A Rendelet 7. § (1) és (3) bekezdése előírja, hogy

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

„(3) A rendelet hatálya alá tartozó területén kontakt talajszennyezéssel járó új ipari - üzemi - szolgáltató tevékenység nem folytatható.”

A Rendelet 10. § (1)-(2) és (4)-(5) 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.”

A Rendelet 11. §-a szerint:

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

A Rendelet 14. § (1)-(3) bekezdése szerint:

„(1) Telken belüli felszíni parkoló csak fásított formában létesíthető 3 db parkolóhely létesítése után legalább 1 db közepes növekedésű lombos fa telepítése szükséges.

(2) Amennyiben az építési telek az építési övezetben előírt feltételekkel beépíthető vagy további építést tesz lehetővé, és a felszíni parkoló nem az egyes rendeltetésekhez előírt személygépkocsi mennyiség elhelyezésére szolgál, de nem P+R parkoló, abban az esetben az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(3) A parkoló felületek, mélygarázsok és parkolóházak kialakítása során parkológép nem alkalmazható.”

A Rendelet 23. § (1)-(2) bekezdése szerint:

„(1) A telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatához, működéséhez szükséges kiegészítő rendeltetésű önálló építmények közül, egyéb kizáró rendelkezés hiányában minden építési övezetben és övezetben elhelyezhető:

a) közmű becsatlakozási műtárgy,

b) kerti építmény,

c) hulladéktárolót.

(2) Ln-1-XI, Ln-2-XI, Ln-3-XI, Ln-T-XI, Vi-1-XI, Vi-2-XI, Vi-3-XI építési övezetekben hulladéktárolót önálló építményként nem lehet elhelyezni.”

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

„(1) A fás szárú növények védelme, gondozása, ápolása az ingatlan mindenkori 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 véleményyt adom:

Tárgyi ingatlan telkére Újbuda Önkormányzata a 47/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendeletével változtatási tilalmat rendelt el, ugyanakkor a rozsdáövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI.8.) Korm. rend. értelmében tárgyi ingatlanra a tilalom nem alkalmazható.

A megküldött megkereséséhez mellékelt tervdokumentációt áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy az ingatlan egy részén tervezett lakóépületek és kiegészítő kereskedelmi funkcióval bíró épületrészek létesítése a fenti építési szabályzat előírásaival összhangban vannak. Ugyan a hatályos építési szabályzat szabályozási előírásaival a tervezett telekalakítások és beépítés nem ellentétes, azonban annak intenzitása, az épületek magassága, a tervezett lakásszám (1880 db új lakás) megítélésünk szerint túlzó, nem veszi figyelembe a környező beépítéseket ezáltal a tervezett beruházás a környezetéhez nem illeszkedik, attól kiugróan eltér.”

A Környezetvédelmi Hatóság Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Jegyzője XXII-137-5/2024. számú tájékoztatását a döntéshozatal során figyelembe vette.

*

Külön-külön az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan – a rendelkező részben előírásaként rögzítettek túl – **a következők szerinti értékelést tette a Környezetvédelmi Hatóság**, figyelembe véve a terület igénybevételének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételének, illetve használata korlátozásának nagyságát, a tevékenység kapacitásának vagy más méretjellemzőjének nagyságát, a tevékenység telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyiségét, veszélyességét, kezelhetőségét, a környezetterhelés nagyságát, jelentőségét, a baleset, üzemzavar kockázatának mértékét (különös tekintettel a felhasznált anyagokra és az alkalmazott technológiára), valamint a vonzerőt más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában.

Kármentesítés és földtani közeg védelme szempontjából:

A tervezési területen korábban a Villamosszigetelő és Műanyaggyár Kft. működött. A Dokumentációban az ingatlan geológiai és talajszennyezettségi jellemzőit a Meghatalmazott a rendelkezésére álló, a VIBROCOMP Akusztikai, Számítástechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (a továbbiakban: VIBROCOMP Kft.) által készített talajmechanikai-, illetve első fázisú környezetföldtani vizsgálat alapján

mutatta be. Előbbi esetében 6 ponton, utóbbi esetében 9 ponton történtek fúrások 2022. július-augusztusban.

A vizsgálatra kijelölt talajmintákat minden ponton a felszín közeli rétegekből (0,5 - 4,0 m) származó pontminták átlagából, illetve a talajvíz ingadozási zónájából vagy a fúrás talpáról származó pontminták átlagából képezték. A vizsgálati eredmények alapján a terület jellemzően toxikus fém- illetve PAH komponensekkel szennyezett diffúz módon, változó koncentrációban.

Az első fázisú környezetföldtani vizsgálat eredményei alapján további 30 ponton történt fúrásos mintavétel a feltárt szennyeződés kiterjedésének és az általa képviselt kockázatok meghatározása érdekében.

Az összesített vizsgálati eredményekről a VIBROCOMP Kft. készített tényfeltárási záródokumentációt, mely benyújtásra került a Környezetvédelmi Hatósághoz. A tényfeltárási záródokumentáció elbírálása jelen eljárással párhuzamosan folyamatban van.

A Dokumentációban foglaltak szerint a tervezési területen a jelenleg az ingatlanon lévő épületek, közművek elbontását követően több ütemben talajkitermeléssel és mélygarázsépítéssel járó munkálatok fognak zajlani. Az előzetes, ütemekre bontott földmunkaterv alapján a kitermelt talaj (illetve feltöltés) nagyobb része (mintegy 2/3-a) tereprendezésre felhasználásra kerül, a felesleges talaj elszállításra kerül.

A tényfeltárási eredményei, így az összes kimutatott szennyeződés által képviselt környezeti-, illetve humán-egészségügyi kockázat hatása a Dokumentációban nem teljes körűen került bemutatásra, továbbá az építkezés során kitermelt – részben szennyezett – talaj (feltöltés) kezelésével kapcsolatban kérdések merültek fel, ezért a Környezetvédelmi Hatóság a tényállás tisztázása érdekében PE/KTHF/02778-19/2024. számon kiegészítő adatok benyújtását írta elő.

A kiírtakkal kapcsolatban 2024. február 28. napján egyeztető tárgyalás került megtartásra, melyről emlékeztető (a továbbiakban: Emlékeztető) készült. Az egyeztetésen elhangzottak alapján benyújtásra került a Dokumentáció kiegészítése (a továbbiakban: Kiegészítés).

Földtani közeg védelmi szempontból a Dokumentáció és a Kiegészítés alapján az alábbi megállapítások tehetők:

A vizsgálati eredmények alapján tervezési területen a felszín közelében változó vastagságú és összetételű heterogén feltöltés található.

A talaj, illetve a feltöltés szennyezettsége a legtöbb komponens tekintetében nem érinti a teljes területet, de egyes szennyezőanyagok lokálisan több részterületen emelkedett koncentrációban jelentkeznek, és a komponensek egy része a talajvízben is megtalálható a vonatkozó határértéket meghaladó koncentrációban. A rétegleírások alapján a vizsgált mintavételi pontok mintegy harmadában a feltöltés salakot is tartalmazott, melyre általánosságban jellemző a magas fém és PAH tartalom. A detektált szennyezettség jellemzően a feltöltést érinti.

A Dokumentációban foglalt előzetes földmunkaterv alapján a kitermelés-visszatöltés-elszállítás szempontjából egységesen kezelték a feltöltést, illetve a termelt talajt szennyezettségi állapottól függetlenül, ezt az egyeztetésen elhangzottak alapján a Kiegészítésben pontosították.

A Kiegészítésben az építési tervek, illetve a rendelkezésre álló fúrásos mintavételi eredmények alapján mérnöki becsléssel meghatározták a feltöltés – ezen belül a salakos feltöltés – maximális és átlagos vastagságát, továbbá a szennyezett tömör térfogatokat építési ütemek szerinti bontásban, illetve az összesített laza térfogatot. A teljes tervezett nettó földkitermelésnek mintegy 10%-a adódott szennyezett feltöltésnek.

A Kiegészítésben foglaltak szerint:

- „A területről a szennyezett feltöltést hulladékként elszállítják, ezzel jelentős mértékű kárenyhítést lehet végrehajtani a tervezési területen. Az elszállított szennyezett talaj szigetelt hulladéklerakóba kerül.”;
- „A kivitelezés során kitermelt és a tervezési területéről elszállításra kerülő talajt a további felhasználás előtt vizsgálni kell a Ht. 2. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével. Az elszállításra kerülő szennyezett talajt csak engedéllyel rendelkező lerakóhelyen szabad elhelyezni.”;
- „A tervezési terület feltöltésére/tereprendezésére a szennyezett feltöltésen kívül kitermelt földet fogják felhasználni, de kitermelésre kerülő föld nem fog közvetlenül a földfelszínre kerülni, ugyanis az vagy burkolt felületek alá fognak kerülni, vagy pedig a zöldterületek esetében a rétegtrendi tervek szerint új humuszos talajborítás kerül rá a feltöltésre, így a feltöltésből származó talaj közvetlen érintkezésbe nem juthat az ott lakókkal.”

A feltárt szennyezettség vonatkozásában elkészített tényfeltárási záródokumentáció elbírálása a Környezetvédelmi Hatóságnál folyamatban van. A feltárt szennyezettségekkel kapcsolatos kockázatok vonatkozásában mennyiségi kockázatelemzés készült mind az építkezésen dolgozók, mind az állandó lakosok tekintetében.

A kockázatelemzés konzervatív módon történt, a mért maximális értékek felhasználásával, ugyanakkor a detektált koncentrációk átlagmintákból származnak, ezért nem kizárható, hogy a jelenleg ismertnél magasabb szennyezőanyag koncentrációk is előfordulhatnak a tervezési területen, figyelembe véve azt is hogy annak jelentős részét még épületek fedik, azok elbontásakor eddig nem ismert szennyezőforrások is előkerülhetnek.

A kockázatelemzéssel kapcsolatban a záródokumentáció javításra, illetve kiegészítésre szorult, jelenleg a benyújtott kiegészítő dokumentáció érdemi vizsgálata zajlik.

Az Emlékeztetőben, illetve a Kiegészítésben foglaltak szerint a kockázatok az építési munkálatok során, illetve azt követően kezelhetők.

Fentiek alapján az építési engedélyezési eljárások során benyújtásra kerülő dokumentációnak környezetvédelmi tervfejezetet is tartalmaznia kell, melyben a földtömegszámítások alapján a kitermelt, és részben szennyezett feltöltés illetve termelt talaj további felhasználást, kezelését egyértelműen ismertetni kell ütemenként.

A környezetvédelmi tervfejezet készítése során figyelembe kell venni az alábbiakat:

- A mesterséges – főleg a salakokat is tartalmazó, ismeretlen eredetű – feltöltésekre általánosságban jellemző, hogy diffúz módon tartalmazhatnak különféle szennyezőanyagokat, egymáshoz nagyon közel eső pontokon teljesen eltérő koncentrációk fordulhatnak elő. Az egyéb építési területekre (is) jellemző tapasztalatok alapján a salakot is tartalmazó feltöltésnek a teljes mennyisége szennyezettnek tekinthető.

- Az előzetes számítások átlagos feltöltés-vastagságok és átlagmintákból származó szennyezettségi értékek felhasználásával készültek.
- A talajkitermelés során általánosságban is fennáll a talajszemcsékhez kötött szennyezőanyagok nagyobb mértékű mobilizációjának kockázata a mechanikai behatások miatt.
- A tényfeltárás alapján a két legszennyezettebb részterület az L1 és L8 jelű építési tömb, az ezekről a területekről kitermelésre kerülő feltöltés tereprendezésre nem javasolt.
- A környezetvédelmi tervfejezetben a tényfeltárási záródokumentáció elbírálásának lezárásaként kiadásra kerülő határozatban foglaltakat is figyelembe kell venni.

Egyebekben 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.

Az építés során esetlegesen fellépő olajfolyások megfelelő állapotú és karbantartott munkagépek használatával minimalizálhatóak, a haváriás esetekre történő felkészülés a kárelhárítás általános eszközállományának készenlétben tartásával megoldható.

A csapadék- és szennyvizek elevezése zárt rendszerben, közcsatornára kötéssel valósul meg.

A tervezett beruházással kapcsolatban a Környezetvédelmi Hatóság kármentesítés és földtani közeg védelme szempontjából az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés során, illetve a használatbavétel követően 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 munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen, vagy kármentőtálca alkalmazása mellett végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
3. **A tevékenységek végzése során a tárgyi ingatlan kármentesítéséhez kapcsolódó, a továbbiakban szükségessé váló monitoring kutak műszaki épségét biztosítani kell.**

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

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény kivitelezésének és üzemelésének fenti javaslatok figyelembevételével földtani közeg védelme szempontjából jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság földtani közeg védelme és kármentesítés szempontú előírásait és megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Levegővédelmi szempontból:

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

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a 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 tárgyi beruházás során a fűtési eredetű hőigényt részben talajszondás, részben levegő-víz hőszivattyúkkal biztosítják. Földgáz tüzelésű kazánok telepítését nem tervezik.

A Dokumentációban feltüntetett számítások figyelembevételével megállapítható, hogy a mélygarázsok elszívó rendszerének működésekor jelentős változás nem lép fel a levegő minőségében.

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 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A tervezési terület Budapest XI. kerületben található, a Fehérvári út – Galvani utca – Szerémi út – Barázda utca által határolt *Vi-2: Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területek* építési övezeten (hrs. 3830/4).

A tervezett létesítmény környezetében elhelyezkedő védendő területek és ingatlanok:

Északi irányban: *Lk-1: Kisvárosias, jellemzően zártosított beépítésű területek* építési övezetben a Barázda utca túloldalán három, illetve négyszintes lakóépületek találhatóak.

Gksz-2: Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területek építési övezet a kisvárosias övezettől keleti irányban határolja védendő létesítmények nélkül.

Északkeleti irányban: *Vi-2: Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területek* építési övezeten a Szerémi út túloldalán 9 szintes lakóépületek állnak.

Keleti irányban: *Vi-2: Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területek* építési övezeten a Szerémi út túloldalán egy munkásszálló épülete áll, ezen túl lakópark található kész, illetve épülő 10 szintes lakóépületekkel.

Déli irányban: *Vi-2: Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területen* található az Újbuda Medical Center, illetve vele szemben egy hétszintes lakóépület, valamint egyéb zaj ellen nem védendő iroda és egyéb szolgáltatást nyújtó épületek. Ezen az oldalon *Gksz-2: Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területek építési övezetében* áll a Galvani kollégium.

Nyugati irányban: *Ln-T: Nagyvárosias, telepszerű beépítésű övezeti területtel* határos a Fehérvári út túloldalán tízemeletes lakóépületek, szakközépiskola (jelenleg nem üzemel, felújítás alatt áll), óvoda és bölcsőde található.

Az alapállapot vizsgálatok szerint a tervezési területen jelenleg építési tevékenység nem történik. A tervezési terület környezetében több építési tevékenység van folyamatban. Keleti irányban többszintes lakóépület kivitelezési tevékenysége, nyugati irányban a szakiskola felújítását végzik, illetve a 3170/101 hrsz.-ú területen egy új óvodaépület létesítésének kivitelezését végzik.

A vizsgálati területen jelenleg számottevő üzemi jellegű zajforrás nincs. A különböző épületek üzemeléséből származó zaj az alapzajtól nem elkülöníthető.

A beruházás megkezdése előtti alapállapotra jellemző jelenlegi zajállapot meghatározása érdekében helyszíni zajmérésekre került sor az érintett területeken.

A beruházással összefüggő közlekedési hatástanulmányt a Közlekedés Tervező Iroda Kft. (1052 Budapest, Bécsi utca 5. V. em. 4-5.) készítette.

Építési tevékenység zajhatása

A lakópark épületeinek építése több ütemben (L1-L8 ütemek) történik, az ütemek közötti várható eltolás fél év. Egy-egy ütem során a bontás kb. fél évet, az építés pedig 2 évet vesz igénybe. Az egyes ütemek különböző munkafázisainak kivitelezési időtartamai meghaladják az 1 hónapot, de nem érik el az 1 évet. Az építési tevékenységet hétköznap a nappali időszakban 7-18 h között tervezik végezni.

A kivitelezés időszakában földkitermelés, cölöpözés, alaplemez készítés, pinceszint és földfelszín feletti épületrész építése munkafázisokra kerül sor.

Organizációs terv hiányában jelenleg még nem ismert az egyes ütemek átfedésének mértéke, ezért a zajterhelés számítás a legrosszabb eset feltételezve egyszerre 5 épület építési kivitelezését alapul véve történt. A számítás a megépülő épületek árnyékoló hatásának figyelembe vétele nélkül történt. Fenti feltételezések biztosítják a tényleges állapot biztonsággal történő közelítését.

A számítások két állapotra készültek el: a tervezési terület nyugati felében történő építkezés, illetve a keleti felében. Az építési zaj felületi forrásként lett figyelembe véve.

A számítások szerint **megállapítható, hogy az építési munkálatok alatt a Barázda utca menti lakóépület védendő homlokzatai előtt a határértékek túllépésére kell számítani. A számított legnagyobb túllépés mértéke 5 dB.**

Építési tevékenység zajvédelmi hatásterület határait a számítások a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülésének határvonalára jelöli ki.

Fentiek alapján az építési tevékenység zajvédelmi hatásterülete:

Északra az Lk-1 jelű lakóövezet irányában 52 méterre;

a Gksz-2: jelű gazdasági övezet irányában a telekhatáron belül.

Keletre a Vi-2: jelű intézményterület irányában a telekhatáron belül;

Délre a Vi-2: jelű Intézményterület irányában nem éri el a Vi jelű építési övezetet

a Gksz-2: jelű gazdasági övezet irányában a telekhatáron belül.

Nyugatra az: Ln-T jelű nagyvárosias lakóterület irányában a telekhatáron belül húzódik.

A legintenzívebb szállítási forgalom a kitermelt föld elszállítása során várható. Figyelembe véve az elszállítandó föld mennyiségét és az elszállítás idejét, ez napi legfeljebb 23 tehergépkocsi forduló, ami napi 46 db elhaladást, azaz 2,9 jármű/óra órás forgalomnövekedést jelent a III. akusztikai jármű kategóriában a nappali időszakban. A többi építési munkafázishoz kapcsolódóan is történik teherszállítás, azonban ennek volumene várhatóan a földkitermelés teherforgalmi intenzitása alatt marad.

Az építkezéshez kapcsolódó forgalom zaja a megközelítési/elhagyási utak zajkibocsátását nem érzékelhető mértékben növeli meg, a zajnövekedés elhanyagolhatónak tekinthető.

Üzemelés zajhatása

A tervezett ingatlanon az épületek tetejére tervezett gépészeti berendezések háztartási igényeit kielégítő tevékenység, mely nem minősül gazdasági tevékenységnek, ezért a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] hatálya ezen berendezések zajkeltésekre nem terjed ki.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés c) pontja szerint: „Nem terjed ki a rendelet hatálya: [...] a magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységre”.

Fentiek miatt a Dokumentáció lakóépület üzemelésére vonatkozó részét a Környezetvédelmi Hatóság nem vizsgálta.

Közúti közlekedés zajhatása

A fejlesztési területen a tervezett beépítéshez tartozó gépjárműelhelyezés az egyes épületekhez tartozó mélygarázsokban valósul meg. Jelenlegi tervek szerint teljes beépítés esetén a területen összesen 2055 személygépkocsi férőhely valósul meg. A mélygarázsok túlnyomó része (5 lakóépület) esetén a közúti csatlakozás a Barázda utca felé, míg a többi esetben (3 lakóépület) a Galvani utca felé valósul meg.

A megadott adatok alapján az épületekhez kapcsolható gépjárműforgalom a környező védendő területek jelenlegi közúti zajterhelését kevesebb, mint 3 dB mértékben emeli meg.

A beruházásnak így a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján közúti közlekedési tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterülete nem határozható meg.

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

A Környezetvédelmi Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontú előírásait és megállapításait a *környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Budapest XI. kerület 3830/4 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, nyilvántartott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érintenek. 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 földrészekről* 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.

Tárgyi ingatlanon és környezetében korábban végbement építkezések eredményeként létrejött természetidegen táj jelleg nem romlik számottevő mértékben.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény megvalósulása során táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, 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, valamint a 16/2009. (X. 8.) KvVM 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-17 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területek megnevezésű építési övezetbe sorolja.** A Jegyző által XXII-137-5/2024. számú tájékoztatását a Környezetvédelmi Hatóság áttekintette.

A Dokumentációban foglaltak alapján **megállapítható, hogy a tervezett fejlesztés nem ellentétes a hatályos településrendezési eszközökkel.**

Éghajlatvédelmi szempontból:

Az értékelést a tervezett beruházás tekintetében a Klímapolitika Kft. (1016 Budapest, Piroska utca 14. Fsz. 2.) által készített „*Útmutató projektek klímakockázatának értékeléséhez és csökkentéséhez*” című dokumentuma alapján készítették el.

A beruházás esetében annak tervezett élettartama, valamint a projekt tervezett működése több mint 15 év. A beruházás éghajlatnak kitett területen fekszik, továbbá a projekt megvalósulása és üzemeltetése során egyes éghajlati paraméterek negatívan érinthetik a beruházást.

A projekt megvalósulását befolyásoló éghajlati változások:

- Átlagos felszíni hőmérséklet lassú növekedése,
- Hőhullámok gyakoriságának és intenzitásának növekedése,
- Csapadék intenzitásának növekedése,
- Viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedése (beleértve az ónos esőt is).

Projekt klímaváltozáshoz kapcsolódó hatásainak meghatározása

A kockázatelemzés első lépéseként meghatározták a Dokumentáció előző fejezetében azonosított hatások tevékenységre gyakorolt következményeit, majd minden következményhez hozzárendelték a következmény súlyosságát és a bekövetkezés valószínűségét a Klímakockázati Útmutató iránymutatása szerint.

A kockázatelemzést több következményre végezték el:

- eszközökben bekövetkező károkat
- egészség és biztonság
- környezetvédelem
- társadalom
- gazdaság / pénzügy
- hírnév

A sérülés, kár, veszteség, funkciók ellátásában bekövetkezett negatív változások és a negatív környezeti hatások lehetősége kockázatnak minősül. A kockázat a potenciális kár nagyságának és a kár bekövetkezési valószínűségének szorzata.

A tevékenységgel összefüggő adaptációs intézkedések

A beépítésre szánt anyagokat helyi éghajlati viszonyoknak megfelelően, valamint az éghajlati változásokra jól reagálóan szükséges megválasztani. Mind a hőmérséklet, mind a csapadék olyan időjárási igénybevételt jelent, amely károsító hatást eredményezhet, illetve felgyorsíthatja azokat.

A nyári nagy melegek, hőhullámok viszont sokkal gyakrabban fognak előfordulni. Az épületnél használt anyagok, szélsőséges meleg időjárás hatására minőségében romolhatnak, deformálódhatnak, ami az épületek szerkezeti leromlási folyamatainak felgyorsulását eredményezheti. Ez ellen a legegyszerűbb nagyobb modulusú, magas hőmérséklet-tűrő képességű modifikált anyagok alkalmazása.

Az átlaghőmérséklet emelkedése, valamint a gyakoribbá váló hőhullámok megnövelik az épület nyári hűtési energiaigényét az üzemelés során, ezen keresztül a villamos energiafogyasztást. Ezen hatás mérsékelhető az épület megfelelő árnyékolásával.

A rövid ideig tartó, nagy intenzitású csapadékesemények megterhelik a közcsatorna hálózatot, ennek mérséklése érdekében létesül csapadék víztározó. Az esetlegesen a közútra hulló nagy mennyiségű csapadék egy része bejuthat a mélygarázsba, ennek gyors eltávolítása érdekében mobil szivattyúk rendszeresítése javasolt.

A tervezett tevékenység hatása a környezet alkalmazkodási képességére

A Dokumentáció szerint a tervezett lakóházak környezeti hatásai érdemben nem befolyásolják a környezet éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét.

A terület jelenleg is sűrűn beépített, a tervek szerint a területen lesz csapadékvíz szikkasztás (ahol nincs mélygarázs és egyéb burkolt felület), amely a lehulló csapadéknak legalább egy részét a talajba fogja vezetni.

Az épületek kialakításakor a megválasztott épületszín befolyásolhatja azok felmelegedésének mértékét, így egy világosabb árnyalatú homlokzat kisebb mértékben nyeli el a napsugárzás hőjét és kevésbé is sugározza ki azt a környezetbe.

*

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

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/02778-11/2024. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól, aki PE/KTHF/08246-2/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/08246-2/2024. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„(...) A megkereséshez csatolt, Tervező által megküldött EVD tartalmazza a létesítési, üzemeltetési és a felhagyási szakaszban keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

Tervező a tárgyi telephelyen lakóépületek és kiegészítő kereskedelmi funkcióval bíró épületrészek építését tervezi több ütemben, ehhez kapcsolódóan a meglévő épületek bontására is sor kerül.

A tervezett épületek egyrészt a jellemzően 9 emelet magas torony épületrészekből és az ezeket összekötő alacsonyabb, 4 emeletes összekötő szárnyakból állnak. Mindegyik épület alatt 2 szintes mélygarázs létesül, kivéve az L8 épületet, ahol csak 1 mélygarázs szint kerül kialakításra, mert a földszinten is parkoló kap helyet. A kereskedelmi és vendéglátás funkcióhoz a földszinten, illetve a pincszinten lévő mélygarázsokban a 8 telken összesen 2095 db parkolóhely biztosított.

Az építkezést megelőző épületbontásokra 2020-ban készült a tervezési terület összes épületére vonatkozó bontási tervdokumentáció. A bontási hulladék tervlapok és épületleírások alapján veszélyes hulladékok a bitumentartalmú tetőszigetelésekben és a hullámpala tetőfedésekben vannak jelen.

Az épületek bontását az építéssel ellentétes technológiai sorrendben fogják végezni, ügyelve a bontott épület állékonyságának fenntartására és a munkavédelmi előírások betartására, továbbá az utólagosan hozzáépített épületrészek főépületrészek bontását megelőző bontására. A tárgyi telephely jelenlegi építményei géppel bontható (amennyiben veszélyes hulladék nincs az érintett épületben).

A lakópark épületeinek építése több ütemben (L1-L8 ütemek) történik, az ütemek közötti várható eltolás fél év. Az épületbontások fokozatosan és folyamatosan, a bontási terveknek megfelelően történnek meg, figyelembe véve az építéshez kapcsolódó organizációt is. Egy-egy ütem során a bontás kb. fél évet, az építés pedig 2 évet vesz igénybe.

Az építkezés időtartamában a dolgozók létszámától függő mennyiségű települési hulladék keletkezésével kell számolni, továbbá a beépítésre kerülő egységek göngyölegeinek, csomagoló anyagainak hulladékával.

A szelektíven gyűjthető papír, műanyag, fém és üveg hulladékok gyűjtésére az építési területen gyűjtőhelyet alakítanak ki.

A mélyépítés során kitermelt földdel tervezik feltölteni és szintbe hozni a belső területrészeket. A tárgyi területről kitermelt földtani közeg nagyobb részét az ingatlanon belül kívánják hasznosítani területfeltöltési célból, de további kb. 69 000 m³ földtani közeg várhatóan hulladékként kerül továbbadásra. A kivitelezés során kitermelt talajt a felhasználás előtt vizsgálják, és szennyezettség esetén engedéllyel rendelkező kezelőnek, vagy lerakóhelyre adják tovább.

Több épület tetejét azbesztszálás hullámpala borítja, ezek bontását erre a feladatra szakosodott szakkéggel végeztetik.

A lakóépületek üzemeltetése alatt várhatóan keletkező hulladék jellemzően szelektíven gyűjtött papír és műanyag hulladék, továbbá vegyes települési hulladék.

Az épületüzemeltetés során szerelési, karbantartási, takarítási munkák kapcsán veszélyes hulladékok keletkezésével is számolni kell.

Az új építésű épületeknél az energiatakarékos LED fényforrások használata a preferált, mely elektromos berendezésnek minősül, így éves szinten növekedni fog az elektromos berendezések hulladékmennyisége.

Az üzemelés során keletkező hulladékokat megfelelő hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezeteknek fogják majd átadni, amelyről az épület bérlői, illetve tulajdonosai gondoskodnak majd.

A társasházak üzemeltetése/karbantartása során várhatóan keletkező veszélyes hulladékok az alábbiak: fénycsövek, elemek, olajos rongyok, olajsűrő betétek, felvonó karbantartás olajos, zsíros hulladékai, olajfogó berendezés karbantartásának hulladékai. Ezek elszállításáról, kezelőnek, ártalmatlanítónak átadásáról, a karbantartást végző vállalkozók gondoskodnak. Ezt a közös képviselő teljesítés igazolás feltételként is rögzíti az együttműködő karbantartó vállalkozók szerződésében. A társasházban nem létesítenek veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhelyet.

Felhagyás esetén az épületek feltehetően elbontásra kerülnek, melynek során jelentős mennyiségű építési-bontási hulladék várható.

Megállapítható, hogy a létesítési, üzemeltetési és esetleges felhagyási tevékenység végzése során a keletkező nem veszélyes és veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtése, illetve a hulladékok további kezelésének (hasznosítás, ártalmatlanítás) megoldása esetén jelentős környezeti hatás hulladékgazdálkodási szempontból nem feltételezhető, hulladékgazdálkodási szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Fentiek alapján megállapítom, hogy a hulladékgazdálkodási hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam, a tevékenység ellen hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelek.

A tervezett létesítési tevékenységgel kapcsolatban hulladékkezelő létesítmény létesítése nem indokolt, tekintettel arra, hogy a várhatóan keletkező hulladékok kezelésére engedéllyel rendelkező szervezetek megfelelő kezelési kapacitással rendelkeznek. (...)

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

Tárgyi előzetes vizsgálati eljárás során – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ban valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. pontjában foglaltakra – a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. pontjában megjelölt szakkérdés vizsgálatát végeztem.

A keletkező hulladékok szállításával, illetve helyszíni kezeléssel kapcsolatos követelményeket a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 14. § (1) és 15. § (2) bekezdései tartalmazzák.

A hasznosítható hulladékok hasznosításra történő átadásának kötelezettségét a Ht. 15. § (1) bekezdése írja elő.

A kivitelezési munkálatok során keletkező építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos feltételeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet 3-7. §-ai tartalmazzák.

A keletkező hulladékoknak a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerinti besorolására vonatkozó kötelezettséget a Ht. 63. § (1) bekezdése írja elő.

A veszélyes hulladékok gyűjtésével, illetve kezelésével kapcsolatos szabályokat a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3-4. §-a és a 14. §-a szabályozza.

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

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

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

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

A Ht. 4. §-a értelmében:

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

Jelen döntés az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 80. § (1) bekezdésén és 81. § (1) bekezdésén alapul.

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

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/02778-12/2024. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontjában megjelölt – a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályától (a továbbiakban: BFKH Népegészségügyi Osztály), aki BP-11/NEO/810-3/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

BFKH Népegészségügyi Osztály BP-11/NEO/810-3/2024. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„(...) I. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

Az elektronikus úton közzétett dokumentáció áttanulmányozása és a dokumentáció, illetve a szakkérdés vizsgálata alapján az alábbi állásfoglalást adom:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján a terület korábbi hasznosítása során a szennyezés felmérése és felszámolását követően a tervezett hasznosításnak akadályja nincs.

II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése:

123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények 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

624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről

A fenti szakkérdés vizsgálatának tárgyában válaszomat 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 hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet** figyelembe vételével alakítottam ki.

A kérelem elbírálásához szükséges szakkérdés vizsgálatát a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII.21.) MvM utasítás 24 §-ban foglaltak alapján végezte a Hivatal.”

Kulturális örökség védelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/02778-13/2024. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontjában megjelölt – kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a BFKH Örökségvédelmi Osztályától, aki BP/2604/00296-2/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

BFKH Örökségvédelmi Osztály BP/2604/00296-2/2024. számú szakvéleményében a rendelkező részben tett előírásokat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és ugyanezen rendelet 5. melléklet I. táblázatában rögzített kulturális örökségvédelmi szakkérdést örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam, és megállapítottam, a kiadásra kerülő környezetvédelmi hatósági engedély örökségvédelmi szempontból tett feltétel nélkül megadható.” (...)

„Eljárásom során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági es igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. Rendelet 5. számú melléklete 1. táblázatának 4. pontjában előírt örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam.

Az előzetes környezeti vizsgálati eljárásban az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának feltétele: „ha a tevékenység következtében az a környezeti elem vagy rendszer hatásviselő lehet, amelynek védelme a hatáskörébe tartozik, azt érinti, vagy olyan környezetveszélyeztetés fordulhat elő, amely elleni védelmet jogszabály a feladat- és hatáskörébe utalja.”

A vizsgálandó szakkérdés: „Kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedően.”

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartás adatai szerint a **kérelemmel érintett terület** a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban **Kötv.**) **7. § 35. pontja** szerinti **régészeti lelőhely**, amely a nyilvántartásban **66476, 66802** azonosító számon szerepel, valamint műemléki területet, érdeket nem érint.

Jelen döntésem rendelkező részében az örökségvédelmi szempontú figyelemfelhívásokat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

I. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) **7. § 20. pontja**, valamint a **23/C. § (1)-(3)** bekezdései az alábbiak szerint szabályoznak:

„**7. § E** törvény alkalmazásában:

20. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:

a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,

b)

c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás,

d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy

e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.”

„**23/C. § (1)** Nagyberuházás esetén - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

(2) Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

(3) Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv készíti el.”

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **68/2018. R.**) **3. § (3)** bekezdése szerint:

„**3. § (3)** A Kötv. szerinti, jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság.”

A **68/2018. R. 40. § (7)** bekezdése szerint:

„**40. § (7)** Az előzetes régészeti dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.”

II. A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint:

„**23/E. § (5)** Nagyberuházás megvalósítása esetén a régészeti földmunka, valamint a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek.”

A **68/2018. R. 43. § (3)** bekezdése szerint:

„**43. § (3)** A kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.”

III. A Kötv. 82. § (1) bekezdésének **a) pontja**, valamint a **c) –f) pontjai** és **(2)** bekezdése alapján.”

*

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

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. pont b) alpontja szerint minősített adat, vagy amely a Kérelmező szerint üzleti titkot képez.

A Környezetvédelmi Hatóság döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyeken túl a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontja és az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján hozta.

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/02778-5/2024. számon tájékoztatta az ügyfeleket arról, hogy 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, az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Jelen határozatot, mint hirdetményt a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján honlapján (<https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **Jegyző részére, akik köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** A Jegyző 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. melléklet 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 Törvényszék 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 védiratban 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 magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény [a továbbiakban: 2023. évi C. törvény] hatálya alá tartozó kiemelt jelentőségű ügyekben e törvény 199. § (1) bekezdése alapján a közigazgatási perben a jogi képviselő kötelező. Ugyanezen § (3) bekezdése szerint a perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik.

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a *környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet alapján hatósági nyilvántartásba veszi. Tájékoztatom továbbá, hogy az Eüsztv. 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 feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet és 2. §, 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja és 2. § (1) bekezdése, illetve az 1. § (2) bekezdése szabályozza.

Jelen döntés a közléssel külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. A 2023. évi C. törvény 196. § (1) bekezdése szerint a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság **az általa meghozott döntéseket** – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével – **hirdetményi úton közli**, a 196. § (2) bekezdése értelmében a hirdetmény útján közölt döntést **a hatóság honlapján történő közzétételét követő 5. napon kell közzétek tekinteni.**

Budapest, 2024. április 8.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hiteleül:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

