



Bélyegző
PMKH

Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum: 2022.08.31
10:17:11 +02'00'

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE-06/KTF/25231-28/2022.

Ügyintéző: Farkas Ildikó

Szabóné dr. Mihályfi Mónika

dr. Kiss Enikő

Nagy Árpád

Nagy Tamás

Németh Orsolya

Scheiber Róbert

Tóthné Temesvári Anikó

Zsille Ákosné

Tárgy: A Living V Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap által tervezett Budapest XI. kerület, Temesvár u. 19-21. szám alatti 3806 hrsz.-ú ingatlanon 400 lakásos lakótömb és 400 férőhelyes mélygarázs létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása

Telefon: (06-1) 478-4400

H A T Á R O Z A T

A Living V Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap (1095 Budapest, Máriássy u. 7.; KÜJ: 103 912 907; a továbbiakban: Kérelmező) előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelmében és az ahhoz mellékelt dokumentációban foglaltak (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

Budapest XI. kerület, a Temesvár – Kondorfa – Mesterházi – Talpas utca által határolt területen, a Temesvár u. 19-21. szám alatti 3806 hrsz.-ú ingatlanon 400 lakásos lakótömb és 400 férőhelyes mélygarázs létesítésének

jelentős környezeti hatása nincs,

környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

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

Földtani közeg védelme és kármentesítés szempontjából:

Az építési engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell egy állapotvizsgálati jelentést talajvíz tekintetében, mely keretében a területen fellelt meglévő monitoring kútból, vagy a mellette mélyített 5F

jelű furat környezetében talajvízmintát kell venni és azt halogénezett aromás és alifás szénhidrogén komponensek tekintetében be kell vizsgálni.

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A létesítmény helye:

Budapest XI. kerület, a Temesvár – Kondorfa – Mesterházi – Talpas utca által határolt területen, a Temesvár u. 19-21. szám alatti 3806 hrsz.-ú ingatlanon
Létesítmény KTJ száma: 100 648 097

2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:

Kérelmező a Budapest XI. kerület, a Temesvár u. 19-21. szám alatti 3806 hrsz.-ú ingatlanon két különálló épület kialakításával tervez létesíteni 400 lakásos lakótömböt, pinceszint+földszint+6 emelet kialakítással, továbbá egy 400 férőhelyes mélygarázs létesítése tervezett, melyből egy szint a pincszinten és egy szint a földszinten kerül kialakításra.

A tervezett beruházás keretében az ingatlan nagysága 13073 m².

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) 35100/9385-3/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tárgyi létesítéshez az alábbi előírásokkal járult hozzá:

1. „A tevékenység nem járhat az érintett környezeti elemek (talaj, felszíni és felszín alatti vizek) veszélyeztetésével, illetve károsításával. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezését és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlan tulajdonosát és használóját egyetemleges felelősség terheli.
2. A földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A tevékenység végzése során be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.
3. A tervezett tevékenységek nem okozhatják a térség talajvízviszonyainak káros megváltozását.
4. A tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
5. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § értelmében 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.
6. Az ideiglenes talajdepóniákat vízzáró aljzaton (beton, fólia, stb.) kell kialakítani, és gondoskodni kell róla, hogy a belőle esetlegesen kimosódó szennyezőanyagok a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyeződését ne okozzák. Átmeneti veszélyes hulladéktárolás csak kialakított műszaki védelem mellett végezhető.

7. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és veszélyes hulladékként, arra alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
8. A munkagépek és szállítójárművek rendszeres karbantartásáról és mosásáról arra engedéllyel rendelkező telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – kell gondoskodni. A területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
9. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
10. Az építési munkálatok során a keletkezett hulladékok vízszennyezést megelőző, károsítást kizáró szelektív gyűjtéséről, zárt tárolásáról és rendszeres elszállításáról építetőnek gondoskodnia kell.
11. A közcsatornába bocsátott szennyvíz és csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben meghatározott küszöbértékeket.
12. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
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 csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
16. Az építés befejezését követően a potenciális vízszennyező anyagok jogszabályok szerinti környezetkímélő elhelyezéséről gondoskodni kell.
17. Az olajfogó műtárgy tisztításáról, karbantartásáról rendszeresen gondoskodni kell.
18. Egy esetlegesen bekövetkező havária esemény esetén a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve kell elvégezni. A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a vízügyi hatóságra. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
19. Az építési engedély megszerzéséhez a tervezett pinceszint vonatkozásában hidrogeológiai szakvéleményt/hatástanulmányt kell készíteni az alábbiak szerint:
 - a) tekintettel arra, hogy az áramló talajvízben történő építkezés módosíthatja a hidrogeológiai viszonyokat, továbbá lokálisan megváltoztathatja a talajvíz szivárgási rendszerét, a pinceszintek által okozott talajvíz visszaduzzasztás mértékének és hatótávolságának meghatározása számításal vagy hidrogeológiai modellezéssel;
 - b) a tervezett pinceszint által okozott talajvíz visszaduzzasztás mértékének és hatótávolságának modellszámításában ki kell térni a kiindulási adatokra [rétfal és pinceszintek méretei, mélységei, rétegek vízvezető képessége, alapozás alsó síkja (m-ben és mBf.-ben is megadva), területen jellemző maximális és mértékadó talajvízszintek (m-ben és mBf.-ben is megadva)], a peremfeltételekre, ismertetni kell a számítási módszert és a számszerű eredményeket;
 - c) a tervezett pinceszint által okozott talajvíz visszaduzzasztás mértékének és hatótávolságának modellszámításában figyelembe kell venni az építéssel érintett terület közvetlen környezetében meglévő mélygarázsok meglétét is.

Felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- A CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező olajfogó berendezéssel megtisztított csurgalékvizekre vonatkozóan 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 engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.

- A kibocsátási engedély kérelmet a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény [a továbbiakban: Vgtv.] 33/G. § (1) bekezdésének figyelembevételével, a VIZEK rendszeren keresztül kell megküldeni a vízügyi hatóságnak.
- Amennyiben az épület kivitelezésekor annak állandó víztelenítése válik szükségessé, úgy a víztelenítési terv benyújtásával a tervezett vízelétesítmények létesítésére, üzemeltetésére vonatkozóan a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet], valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 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 víztelenítő rendszer kivitelezése csak végleges vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 29. § (3) bekezdése alapján „Ha a vízimunka elvégzése, illetve a vízelétesítmény megépítése vagy átalakítása végleges hatósági engedély nélkül, vagy a végleges hatósági engedélytől eltérően történt, a létesítő részére az üzemeltetési engedély kiadása megtagadható. Amennyiben a vízügyi hatóság a vízimunka, vízelétesítmény megvizsgálása után - az eset összes körülményeire is figyelemmel - a létesítő részére a fennmaradási engedélyt utólag megadja, egyidejűleg vízgazdálkodási bírság megfizetését kell előírni.” A bírság mértéke az engedély nélkül megvalósult vízelétesítmények értékének 80%-áig terjedhet.
- A **monitoring kút megszüntetése** a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján eltöredékelése **vízjogi engedélyköteles tevékenység**.
- Vízjogi megszüntetési engedély a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció benyújtásával kérhető a vízügyi hatóságtól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással.
- A Vgtv. 33/G. § (1) bekezdésének 2020. január 01. napjától hatályos rendelkezése szerint: „Az elektronikusan kezdeményezett vízügyi hatósági eljárásoknál az ügyfél elektronikus azonosítását követően a beadványait - a Kormány rendeletében meghatározott módon elektronikusan hitelesítve - a VIZEK rendszeren keresztül nyújtja be a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező vízügyi hatóság részére.”

III.

EGYÉB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INDOKOLÁS

Kérelmező képviseletében eljáró GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. (1095 Budapest Máriássy u. 7.) meghatalmazásából a Denkstatt Hungary Kft. (1037 Budapest, Seregély u. 6.; a továbbiakban: Meghatalmazott) benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a Budapest XI. kerület, a Temesvár – Kondorfa – Mesterházi – Talpas utca által határolt területen, a Temesvár u. 19-21. szám alatti 3806 hrsz.-ú ingatlanon 400 lakásos lakótömb és 400 férőhelyes mélygarázs létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció).

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

A kérelem alapján, a Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárást 2022. június 14. napján megindította.

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

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

A fentiek alapján a Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE-06/KTF/25231-21/2022. számon kiírt tényállás tisztázás és a kiegészített beadvány benyújtása közötti eltelt időszakot (5 nap), erről a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/25231-2/2022. számú levelében tájékoztatta a Környezethasználót.

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

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

A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/25231-7/2022. számon értesítette Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatát az eljárás megindításáról.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésében megjelölt időponton belül, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata részéről XXII-416-6/2022. számon önkormányzati nyilatkozat érkezett.

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

A Jegyző a XXII-416-4/2022. ügyiratszámú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, továbbá a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

Tárgyi eljárás során a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/26676-2/2022. számú végzésében a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Egyesület ügyféli jogállását megállapította.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Egyesülettől az EPAPIR-20220701-13698 azonosító számon észrevétel érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – megkereste az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. melléklet 9. számú táblázatának 2. és 3. pontjában meghatározott szakhatóságot.

Az FKI-KHO 35100/9385-3/2022. ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

Az elektronikus úton közzétett előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint a rendelkezésemre álló adatok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A tervezett területen két társasház építését tervezik. Tárgyi ingatlan vízellátása, és kommunális szennyvíz elvezetése közüzemi hálózattal lesz megoldva. Mindkét épület egy pinceszint + földszint + 8 emelet kialakítású lesz. A két ingatlanon kialakítandó társasházak földszinti és pincszinti garázssterületein összesen 437 db parkolót terveznek. A tetőfelületről, valamint a tiszta burkolt felületekről a csapadékvizet csapadékvíz tárolókon keresztül az egyesített rendszerű közcsonnába vezetik. A garázsokban összegyűjtött csurgalékvizet CE megfelelőséggel rendelkező olajfogón keresztül vezetik a közcsonnába.

A 2022. március 23. napján kelt előzetes talajvizsgálati jelentés alapján, tárgyi területen 2022. március 5. napján 6 db 6 m mélységű talajmechanikai fúrást végeztek, mely során a talaj és a talajvíz mintavételezése történt. A talajvizsgálati jelentés szerint minden fúrásban jelentkező talajvíz, így a nyugalmi talajvízszintet a területen -3,24 m és -4,06 m mélységtartományban lehet megállapítani. Tervező a szakirodalmi adatok és a feltárásokban tapasztaltak alapján a becsült maximális talajvízszintet -1,5 m mélységben adta meg. Tárgyi területen a terepszint 102,1 – 102,7 mBf szintek között becsülhető, a feltárások alapján azonban a jelenlegi terepszintet ~1,2 – 1,4 m vastag feltöltéssel alakították ki, melyet figyelembe véve a terepszint ~103,3 – 104,0 mBf szintek közé tehető. A talaj- és talajvízvizsgálatok alapján Tervező elkészítette a „Talaj és talajvíz állapotértékelés” című dokumentációt, mely szerint a furatokban a PAH és TPH komponensek (B) szennyezettségi határértéket meghaladó értékekkel jellemzően a feltöltésben voltak kimutathatók. Talajvíz esetében (B) értéket meghaladó TPH-tartalom csak a 2F jelű furatban jelentkező 333,9 µg/l értékkel. Tervező a következőket állapította meg: „A vizsgált terület eredményei alapján a feltöltésből történő kimosódás és/vagy a talajvíz áramlása révén a telephely alatti talajvíz szennyezettsége nem jelent sem egészségügyi, sem környezeti kockázatot a jelenlegi területhasználat mellett.” A beruházás kivitelezése során a talaj felső 3 – 4 m-es rétege kitermelésre kerül, melyet a vizsgálati eredményektől függően terveznek deponálni, vagy hulladékként elszállíttatni.

Az FKI-KHO 35100/9385-1/2022.ált. számú végzésében (a továbbiakban: Végzés) Kérelmezőt nyilatkozattételre szólította fel arra vonatkozóan, hogy a kialakítandó pinceszintek alaplapja a mértékadó talajvízszint alatt kerül-e kialakításra. Tervező 2022. augusztus 10. napján benyújtott nyilatkozata szerint a becsült maximális talajvízszintet -1,5 m mélységben állapította meg, míg a tervezett pinceszint mélységét ~-3,5 m mélyen adta meg. Mindezek alapján Tervező megállapította, hogy a mélygarázs várhatóan a mértékadó talajvízszint alá kerül kialakításra. A nyilatkozatban Tervező kihangsúlyozza, hogy két korábbi azonos funkcióval rendelkező beruházás kapcsán elkészített hidrogeológiai modellezés eredményeit figyelembe véve, tárgyi pinceszint várhatóan nem okoz jelentős talajvíz visszaduzzasztást. A Végzés 4. pontjában kiírt hidrogeológiai modellezést Tervező azonban csak az építési engedélyeztetés részeként tervezi benyújtani, tekintettel arra, hogy jelenlegi előzetes vizsgálati dokumentáció a koncepcióterv fázis alapján került kidolgozásra, és nyilatkozata alapján a műszaki adatok még kismértékben módosulhatnak. Tervező javaslatát elfogadom, a hidrogeológiai szakvéleményre vonatkozóan a rendelkező részben előírást tettem.

Tervező nyilatkozata szerint tárgyi területen lévő monitoring kutat Kérelmező az eddigiek során, és a jövőben sem tervezi üzemeltetni, így annak eltömedékelése mellett döntött. Kérelmező a monitoring kútra vonatkozóan nem rendelkezik vízigazgatási engedéllyel.

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

Tárgyi létesítmény a Vgtv 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érint**.

A 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 hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 55. § (1) bekezdésén alapul. (...)

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

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

Bányafelügyelet szempontjából:

A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – megkereste az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. melléklet 9. számú táblázatának 20. pontjában meghatározott szakhatóságot.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály (a továbbiakban: Bányafelügyelet) SZTFH-BANYASZ/6975-4/2022. számú szakhatósági eljárást megszüntető végzését az alábbiakkal indokolta:

„A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a tárgyi előzetes vizsgálati engedélyezési eljárása során szakhatósággént megkereste a Bányafelügyeletet.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. §-ára és 1. számú mellékletének 9. táblázatának 20. pontjára tekintettel a Bányafelügyelet megvizsgálta a beérkezett dokumentációkat, nyilatkozatokat és ezek, valamint saját nyilvántartásai alapján az alábbiakat állapította meg:

- A tervezett építmény bányászati tevékenységgel érintett területet **nem érint**, és ásványvagyonot nem veszélyeztet.
- A dokumentáció megállapítása szerint a tevékenységnek nincs számottevő hatása a földtani környezet elemeire.

A fentiek alapján a szakhatóság bevonásának feltételei nem teljesülnek, ezért a Bányafelügyelet az eljárást megszünteti.

A 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. számú mellékletének 5. pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

A Bányafelügyelet hatáskörét az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § és 1. számú mellékletének 9. táblázatának 20. pontja, valamint az Ákr. 55. §-ában foglaltak alapján állapítja meg. Illetékessége a Bt. 43. § (1) bekezdésén alapul."

*

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

A Jegyző a XXII-416-5/2022. ügyiratszámom az alábbi megállapítást tette:

„A tárgyi beruházásra előírásokat a Budapest XI. kerület, Galvani út – Andor utca - Solt utca – Kondorosi út – Sáfrány utca – vasútvonal - kerület határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló többször módosított 16/2018. (VI. 06.) XI. Ök. rendelet (továbbiakban: KÉSZ-9.) 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 KÉSZ-9. 4.§-a előírja, hogy

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

(2) Az 1.a. mellékletben jelölt, a 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 telkek megközelítését szolgáló burkolt felületet ki lehet alakítani.

(4) A lakóterületi telkek zöldfelületeinek minden 100 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve ha az előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik."

A KÉSZ-9. 5.§ (1)-(2) bekezdése előírja, hogy

„Tereprendezés úgy végezhető, hogy a szomszédos telekhatártól számított 1 m-es területsávban az eredeti terepszint nem változtatható."

„A mértékadó árvízszintre történő feltöltés esetén az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni, azonban az árvízszint elérése felett figyelembe kell venni."

A KÉSZ-9. 6. § (1) bekezdése szerint

„Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, építési törmelék nem használható."

A KÉSZ-9. 8. §-a előírja, hogy

„A kerületet érintő és határértékeket meghaladó zaj és rezgésterhelések megszüntetése - jelentős csökkentése érdekében a legkorszerűbb megoldásokat kell alkalmazni. A zajvédelmi létesítmények építése, kialakítása, kezelése, fenntartása a tulajdonos illetve az üzemeltető feladata.”

A KÉSZ-9. 9. § (4) és (5) bekezdése alapján a

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

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

A KÉSZ-9. 10 §-a alapján az

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

A KÉSZ-9. 11 § (6) bekezdése alapján

„A hatályos fővárosi településszerkezeti terv alapján változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.”

A KÉSZ-9. 12 §-a alapján

„(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 foglaltakat nem kell alkalmazni.

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

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

„A fás szárú növények védelme, gondozása, ápolása az ingatlan mindenkorai használojának kötelessége.”

„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 és a fapótlás mértékét szabályozza. A fakivágás és az erőteljes csonkítás 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 erőteljes csonkítása, kivágása előtt.

Településrendezési eszközökkel való összhangról az alábbi véleményt adom:

A hatályos KÉSZ-9. alapján az ingatlan „Vi-2-XI-11” jelű intézményterület övezetbe tartozik.

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

A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző XXII-416-5/2022. számon adott véleményét a döntés kiadásánál figyelembe vette.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata részéről XXII-416-6/2022. számon érkezett önkormányzati nyilatkozat egyrészt a beruházás és annak építésére vonatkozó kérdéseket, javaslatokat érint. Továbbá a Környezetvédelmi Hatósághoz elektronikus beadványban a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Egyesülettől észrevétel érkezett. Az Egyesülettől érkezett észrevétel a tervezési terület körülményeinek tisztázásával kapcsolatosak, jelen eljárásban nem mérlegelhető, a Környezetvédelmi Hatóságnak nem hatásköre. A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/25231-21/2022. számú végzéssel tényállás tisztázás keretében kérte a Kérelmezőt a beérkezett észrevétel és nyilatkozat véleményezésére.

Meghatalmazott az észrevételt és az Önkormányzati nyilatkozatot érdemben vizsgálta és az EPAPIR-20220712-3755. számú beadványával megküldte a Környezetvédelmi Hatóság számára véleményét, az alábbi tartalommal:

„Hivatkozva a PE-06/KTF/25231-21/2022 iktatási számon feltett kérdésekre, javaslatokra, válaszainkat az alábbiak szerint adjuk meg a vonatkozó témakörök, illetve bekezdések szerinti bontásban.

A Levegő Munkacsoport által tett megjegyzések, javaslatok megválaszolása:

- A beruházási területen jelenleg üzemelő létesítmények tervezett új telephelye nem ismert számunkra, így vizsgálatot erre vonatkozóan nem tudunk végezni. Tekintettel arra, hogy a jelenleg a tervezési területen telephellyel rendelkező cégek a múltban engedély alapján működtek a területen, feltételezzük, hogy tevékenységüket a későbbiekben is a környezetvédelmi előírások betartása mellett tudják végezni. A létesítést megelőzően az áttelepülő vállalkozások telephelye a tevékenység függvényében külön eljárásban környezetvédelmi engedélyeztetésre kerül.
- A beépítés mértéke kapcsán döntés a TRSZ egyeztetések részeként történik meg. Amennyiben a beépítés mértéke csökkentésre kerül, a módosulásokat az építési engedély kérelem, környezetvédelmi terv fejezetében javasoljuk vizsgálni, mivel a beépítés százalékos csökkentése esetén a potenciális környezeti hatások mértéke is várhatóan csökken.
- Beruházó jelen tervei szerint a közterületen elhelyezkedő Temesvár utcai fasor egyedeit a beruházás érdemben nem fogja befolyásolni.

Dr. László Imre Polgármester Úr megjegyzéseire, javaslataira vonatkozó válaszok:

- Köszönjük a hatályos ÖK rendelethez vonatkozó korrekciót. A dokumentáció 12. oldalán és 31. oldalán ellenőriztük a vonatkozó előírásokat, melyek a rendelet változással nem módosultak, így a dokumentáció tartalma megfelelő.
- A településrendezési eszközök kapcsán tett észrevételek vonatkozásában szeretnénk kiemelni, hogy a 4.2 fejezetben foglaltak szerint a létesítmény településképi és építési engedélyeztetése jelenleg még nem történt meg. Ahogy említésre is került, településrendezési szerződés kidolgozása tervezett, melyben az ezen pontban felvetett kérdések részben kezelhetők. Szeretnénk kiemelni, hogy az előzetes vizsgálati eljárás eredményeként a létesítmény, illetve fejlesztés nem kap környezetvédelmi engedélyt. A környezetvédelmi hatások a későbbi, építési engedélyeztetés során, már a pontosított tervek figyelembevételével ismételt vizsgálatává válnak.

- A Klímavédelmi észrevételek vonatkozásában kérjük figyelembe venni, hogy a telephely jelen állapotában 100%-ban beépített, vagy burkolt felületekkel rendelkezik. A tervezett fejlesztés során a zöldterület aránya a szabályozási terv előírásait is figyelembe véve 31,8%-ra módosul. Az Amerikai Környezetvédelmi Ügynökség (US EPA) útmutatása alapján a hősziget effektus csökkentésére általánosan alkalmazható módszerek közé tartozik a növénytelepítés, fásítás, illetve a zöldtetők kialakítása, mely jelen fejlesztés során tervezett. A részletes tervek rendelkezésre állását megelőzően városklíma modellek kidolgozása nem lehetséges, és a fentiek szerint új hősziget kialakulása a fejlesztés kapcsán kizárható, így a modellezés értelmezésünk szerint nem indokolt. A zöldterület kialakítása koncepciószinten áll rendelkezésre, melyre részletes tervek a fentebb, Polgármester Úr által is igényelt pontosítások végrehajtását követően nyílik lehetőség. A csapadékvíz visszatartása, vagy késleltetett kibocsátása vonatkozásában tervek szintén a későbbiekben fognak rendelkezésre állni. Környezetvédelmi oldalról kijelenthető, és rögzítésre került, hogy a létesítmény csapadékvíz gyűjtése és elvezetése kapcsán a környezetterhelés minimalizálását tűzte ki célul a Beruházó. A csapadékvíz teljes visszatartása, tekintettel arra is, hogy az elmúlt évek tapasztalatai alapján a csapadékesemények az év során ritkábban jelennek meg, de nagy intenzitással rendelkeznek, műszakilag is nehezen megoldható.
- Zajvédelmi észrevételek kapcsán kérjük figyelembe venni, hogy a meghivatkozott 284/2007 (X. 29.) Kormányrendelet 9. § (6) bekezdése értelmében a 2. melléklet szerinti tartalmi követelményeket abban az esetben szükséges alkalmazni, ha a a környezetvédelmi hatóság - a tevékenység környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfelelése kérdésében - szakhatóságként jár el vagy szakkérdést vizsgál. Ilyen eljárás például az építési engedélyeztetés. Az előzetes vizsgálati eljárásra a 314/2005 (XII.25) Kormányrendelet 4. mellékletében foglalt előírások alkalmazandók.
- Építési zaj és rezgésforrás működtetésével kapcsolatos észrevételek vonatkozásában a szakértő, illetve a Beruházó felé kérdésfeltevés nem történt. A javaslatokkal egyetértünk."

*

A Környezetvédelmi Hatóság a hatáskörét érintő Önkormányzati nyilatkozatot érdemben vizsgálta, majd az indokoló részben ismertetettek szerint a döntése kialakítása során érdemben figyelembe vette, az alábbi megállapításokat teszi zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A Zajvédelmi észrevételek alatt elsőként hivatkozott jogszabályhely és részletezett előírásai:

"A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. számú melléklete alapján az engedélyezési terv zaj és rezgés elleni védelmi dokumentációjának tartalmi követelményeit kell figyelembe venni a zajvédelmi szakvéleményben."

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (6) bekezdése szerint

"Azokban a zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban, amelyekben a környezetvédelmi hatóság - a tevékenység környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfelelése kérdésében - szakhatóságként jár el vagy szakkérdést vizsgál, az eljáráshoz benyújtott dokumentációnak zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia. A munkarész tartalmi követelményeit a 2. számú melléklet tartalmazza."

Jelen eljárásban a Környezetvédelmi Hatóság nem szakhatóságként jár el és nem szakkérdést vizsgál, ezért jelen eljárásra a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. számú melléklet előírásai nem vonatkoztathatóak.

Építési zaj és rezgésforrás működtetésével kapcsolatos észrevételek cím alatt meghivatkozott jogszabályhely és alatta véleményként felsoroltakkal kapcsolatban:

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése szerint

„a kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól

a) egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető,

b) építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.”

Jelen eljárás a beruházó kérelmére indult, a kivitelező a tervezés jelen fázisában többnyire még nem is ismert. A hivatkozott jogszabály szerinti eljárás az építés alatti zajterhelési határértékek betartása alóli felmentés, határértékek túllépésének engedélyezésére vonatkozik, melyet az építési engedélyezési eljárás is megelőz. Ennek megfelelően ezen jogszabályhely előírásait megkövetelni jelen eljárásban nem indokolt.

Az építés rezgésvédelmi hatásai (dokumentáció 7.8.4. fejezet) cím alatt

Az Önkormányzati nyilatkozatban idézi a dokumentáció hivatkozott fejezetét, majd véleményben közli, hogy a környezetvédelmi hatóság részére indokolt a rezgés monitoring alkalmazásának előírása.

Az eljárásban környezeti zaj- és rezgés tekintetében eljáró környezetvédelmi hatóság, jelenleg a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya. Az eljárásban területileg érintett önkormányzat ügyfélként való részvétele a hatáskörét érintő témákra kiterjedően a dokumentáció véleményezésére ad lehetőséget, nem azt a célt szolgálja, hogy hatáskörébe nem tartozó ügyekben az eljáró hatóságnak előírásra javaslatot tegyen.

*

Tekintettel arra, hogy az FKI-KHO szakhatósági állásfoglalását tárgyi eljárás lefolytatására nyitva álló ügyintézési határidőn belül nem tudta megadni, mert az általa kiadott 35100/9385-1/2022.ált. számú végzésével hiányosságok teljesítésére szólította fel a Kérelmezőt, azonban az FKI-KHO szakvéleménye hiányában, figyelemmel a tervezett beruházás helyére és fajtájára, annak környezeti hatásáról megalapozott döntés nem hozható, a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 67. § (2) bekezdés második fordulatra - az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel - PE-06/KTF/25231-25/2022. számon az ügyintézési határidőt meghosszabbította.

*

Külön-külön, az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan - a rendelkező részben előírásként rögzítettekén túl - **a következők szerinti értékelést teszi a Környezetvédelmi Hatóság.** Az értékelés során figyelembe vette a terület igénybevételének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételének, illetve használata korlátozásának nagyságát, a tevékenység kapacitásának vagy más 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.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Dokumentáció tartalmazza a kivitelezési és az üzemletetési szakaszban a tervezett létesítési helyszínen keletkező hulladékok fajtáit, típusait, illetve azok gyűjtésének, továbbadásának tervezett módját, valamint esetleges felhagyáshoz kapcsolódó feladatokat.

A terület előkészítése során beton, kavics bontási hulladék keletkezésével lehet számolni a meglévő burkolatok eltávolítása kapcsán.

A létesítési időszakban elsősorban a beépítésre kerülő egységek göngyölegeinek, csomagoló anyagainak hulladékaival számolnak, továbbá a dolgozók jelenlétéből adódó települési hulladékkal.

Az építés során a dokumentációban leírtak szerint betontörmelék, aszfalt hulladék, egyéb építési hulladék (vas, acél, műanyag), föld és kövek, kiszoruló talaj keletkezése valószínűsíthető, továbbá kommunális hulladék keletkezik, amelyeket elkülönítetten, szelektíven gyűjtenek, a minél nagyobb arányú hasznosíthatóság érdekében.

Az építés során kisebb mennyiségű veszélyes hulladék keletkezhet (bevonatok, festékek, lakkok, ragasztók és oldószerek hulladéka, illetve veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, törlikendők, védőruházat) amelyek gyűjtése ideiglenesen kialakított munkahelyi gyűjtőhelyen valósul meg. Az építés alatt a munkagépek, beépítésre kerülő gépészet elemeinek meghibásodása, karbantartása, során keletkező veszélyes hulladék a műveletet végző szakképzettségű felelősségi körébe tartozik.

Az üzemelés időszakában az épületekben keletkező hulladék jellemzően kevert települési hulladék, valamint szelektíven gyűjtött papír és műanyag hulladék, amelyek elszállítását szervezett formában fogják megvalósítani.

Az üzemelési időszakban veszélyes hulladékok is keletkezhetnek, elsősorban karbantartáshoz kapcsolódóan, amely hulladékok alvállalkozói szerződés alapján a karbantartó cég felelősségi körébe fogják képezni.

A hulladékok megfelelő gyűjtéséről hulladékgyűjtő helyiségek kialakításával fognak gondoskodni.

Esetleges felszámolás esetén a területről a hulladékokat el kell szállíttatni. Jelentős mennyiségű építési-bontási törmelék keletkezése várható az épületek és parkolók bontásából. Ilyen esetben a bontási munkálatok során arra kell törekedni, hogy a bontott anyagok a későbbiek során minél nagyobb arányban hasznosíthatók legyenek. Teljes felhagyás esetén a terület rekultivációja külön tervezési és engedélyezési eljárást igényel.

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

1. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során, az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.

2. A kivitelezés és az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a *hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet [a továbbiakban: 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet] 2. melléklete szerint, és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni, a hulladékokat további kezelésre csak az adott típusú hulladéokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek kell átadni, melyről a hulladék átadását megelőzően Környezethasználónak meg kell győződnie, továbbá a keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
3. A *hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 82. § (1) bekezdése alapján tájékoztatom továbbá, hogy a kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-jegyeket) be kell nyújtani a Környezetvédelmi Hatóság részére.
4. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelésénél be kell tartani a *veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet] előírásait.
5. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie az *egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól* szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet] foglalt követelményeknek.
6. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
7. **Amennyiben létesítési vagy az üzemeltetési szakaszban a veszélyes hulladékok, illetve a nem veszélyes hulladékok (kivéve a vegyes illetve elkülönítetten gyűjtött települési hulladékot) gyűjtésére üzemi gyűjtőhely kerül kialakításra (a hulladékok keletkezési helyeiről egy központi gyűjtőhelyre kerülnek át átmeneti gyűjtésre a hulladék elszállítását megelőzően), annak üzemeltetési szabályzatát meg kell küldeni a Hulladékgazdálkodási Hatóságnak jóváhagyásra.**
8. A kivitelezés során kitermelt talajt a további felhasználás előtt vizsgálni kell a Ht. 2. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével. Az anyagot szennyezettség esetén, illetve abban az esetben, ha azt nem a kitermelés helyén használják fel, azonosító kód szerint be kell sorolni a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerint.
9. **Feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a Ht. 9. § (1) bekezdésében foglalt hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat Kérelmezőnek meg kell őrizni.**
10. A kivitelezési munkálatok, illetve az üzemeltetés során keletkező hulladékok nyilvántartása és az adatszolgáltatás a *hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről* szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet] előírásai szerint végzendő.
11. Az alaptevékenységhez kapcsolódó engedélyköteles **hulladékgazdálkodási tevékenységek** (pl. nem veszélyes hulladék előkezelésnek minősülő bálázás, kivéve az öntömörítős mobilkonténert) **csak az erre feljogosító hulladékgazdálkodási engedély birtokában végezhető.**
12. A Ht. 4. §-ában foglaltaknak megfelelően a tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és

igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítását.

A későbbi tevékenység során a jogszabályváltozásokra figyelemmel, a hatályos rendelkezések betartása szükséges, különös tekintettel az építési és bontási hulladékok vonatkozásában.

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

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

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentációban foglalt adatok alapján a tervezett tevékenység levegőtisztaság-védelmi szempontból megfelel a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [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 Dokumentáció alapján az lakótömb fűtését hőszivattyús rendszeren keresztül kívánják biztosítani. A létesítményhez kapcsolódóan bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül.

Az üzemeltetés során az ingatlan 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 levegőtisztaság-védelmi 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 Dokumentáció szerint Beruházó a beruházás keretein belül 400 lakás, a hozzájuk tartozó kiszolgáló területekkel, valamint egy 400 férőhelyes mélygarázs kerül kialakításra.

A tervezési terület a hatályos a 34/2003./X.21./ÖK rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat szerint Budapest belterületén, Vegyes intézményi övezetben helyezkedik el:

A létesítmény szűkebb és tágabb környezete az alábbiak szerint írható le:

- É-i irányban Budapest XI. kerület - belterület, iroda jellegű több emeletes épületekkel.
- K-i irányban Budapest XI. kerület - belterület, kereskedelmi, szolgáltató terület
- D-i irányban Budapest XI. kerület - belterület, lakó, illetve kereskedelmi, szolgáltató terület
- Ny-i irányban Budapest XI. kerület - belterület, lakó, illetve kereskedelmi, szolgáltató területek találhatók

A létesítményhez legközelebbi lakóházak és egyéb védendő területek:

- Temesvár u., és Mesterházi utca lakóházai, melyek ~15 m-re helyezkednek el a telekhatártól.

A tervezett épület alapterületének több mint 50 %-a lakás, amely az *Építményjegyzékről* szóló 9006/1999. (SK 5.) KSH közlemény szerint lakóépületnek minősül.

Fentiek alapján az épület gépi berendezései magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységhez kapcsolódnak.

A lakóépület üzemeltetése nem tartozik a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 1. § (2) bekezdés c) pontja alapján a rendelet hatálya alá.

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

Építési tevékenység zajhatása

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

A kivitelezés domináns zajkibocsátása a földmunkák során történik.

A munkavégzésből származó zaj vizsgálata során, a beruházás környezete építési övezeti besorolása és az építés időtartama alapján a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelete 2. sz. melléklet 3. sora és 1 év feletti időtartam jelű oszlopa valamint a *környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 5. §. (2), valamint a 8.§. (1) bekezdése alapján a megengedett (javasolt) egyenértékű A-hangnyomásszint mértéke az irodaházakra:

$L_{TH \text{ nappal}} = 60 \text{ dBA}$

$L_{TH \text{ éjszaka}} = 45 \text{ dBA}^*$

Az építési munkálatok során földmunkagépek, kéziszerszámok, emelő berendezések, valamint tehergépjárművek által okozott zajterheléssel kell számolni.

A Dokumentációs számításai során figyelembe vett jelentősebb zajterheléssel járó berendezések és becsült hangteljesítményszintje:

- 4 db Univerzális földmunkagép $LW = 102,2 \text{ dB/db}$
- 2 db Rakodógép $LW = 102,6 \text{ dB/db}$

- 6 db Tehergépjárművek LW = 98,0 dB/db

A Dokumentáció számításai szerint a legnagyobb zajterheléssel járó földmunkák során a legkedvezőtlenebb esetet feltételezve az eredő hangteljesítményszintje 108,5 dBA.

A tervezési területen kivitelezési tevékenység 22:00 és 06:00 között nem tervezett.

A Dokumentáció a legközelebbi védendő épületek (lakóépület) homlokzata előtt két munkaterületen végzett építési munkák esetére határozza meg a várható zajterhelést.

A legközelebbi védendő homlokzatokat érő zajterhelés:

- Temesvári u. 15. sz. lakóépület M1 munkaterület esetén: 66.4 dB; M2 munkaterület esetén: 54.4 dB
- Mesterházi u. 2 sz. lakóépület M1 munkaterület esetén: 54.9 dB; M2 munkaterület esetén: 69.7 dB

A számítások alapján megállapítható, hogy a vizsgált lakóépületek környezetében határérték túllépés várható.

Az építési munka megkezdésekor a kivitelezőnek a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. §-ban és a 13. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Az építési járműforgalom

A várható forgalomnövekmény (36 tehergépjármű/nap) napon belüli megoszlását a folyamatos munkamenet, és a kizárólag a nappali időszakban (07:00 és 19:00 között) történő kivitelezésre tekintettel óránként 3 tehergépjármű növekmény figyelembevételével kell számolni.

A létesítménybe irányuló tehergépjármű forgalom a feltételezésünk szerint, illetve a környékbeli utcák adottságából fakadóan a Temesvár utcát és a Kondorfa utcát fogja terhelni a kivitelezés során.

A Dokumentáció számításai alapján megállapítható, hogy a számított zajterhelési növekmény nem számottevő és a vizsgált védendő épületek vonatkozásában határérték feletti zajterhelést nem okoz.

Az építési tevékenység rezgéshatásai

A Dokumentáció rögzíti, hogy Szakirodalmi adatok alapján az általánosan jellemző földmunkák esetén a rezgésterhelés hatásterülete – ahol a végzett tevékenység mérhető rezgésterhelést okoz – a munkaterülettől átlagosan 20-30 méterre, jelentősebb rezgéshatással járó tevékenység esetén maximálisan 100 méterre tehető.

A burkolat kialakítása során a vibrohenger hatását közepes mértékű terhelésnek tekintve, 30-50 méteren belül elhelyezkedő épületek vizsgálandóak.

Fentiek miatt, abban az esetben, ha a telekhatár közvetlen környezetében vibrohenger alkalmazása szükséges, az út túloldalán elhelyezkedő, Temesvár utca, Mesterházi utca lakóházai kapcsán indokoltá válhat időszakos rezgés monitoring végrehajtása.

Közúti közlekedés zajhatása

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény üzemeléséhez kapcsolódó célforgalom az alapállapothoz képest a távlati forgalom figyelembevételével a Temesvár utca védendő homlokzata előtt 1,8 dB és a Kondorfa utca védendő homlokzata előtt 2,6 dB zajterhelés növekedést okoz, mely határérték túllépést nem eredményez.

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

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

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Budapest XI. kerület 3806 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Továbbá az érintett terület 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 földrészletekről* szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X.8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érint. A tervezési terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény [a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. törvény] által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része.

A tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.

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

A Környezetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú megállapításait a Tvt., a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet, 2018. évi CXXXIX. törvény figyelembevételével tette.

Földtani közeg védelme és kármentesítési szempontból:

A tervezési terület jelenleg, mint iparterület van használatban, különböző szolgáltatásokat nyújtó egységekkel. A tervek alapján az alapozás és mélygarázs kivitelezése során 3-4 m-ig a talaj kitermelésre kerül.

A csapadékvíz a közcsontra hálózatba kerül bekötésre. A mélygarázsokban összegyűlekező, a gépjárművekről lecsöpögő esetlegesen szennyezett csapadékvíz CE jelöléssel rendelkező olajfogókban kerül megtisztításra a csapadékvíz csatornába bocsátás előtt.

A területen állapotának felmérése érdekében 2022 márciusában hat (1F – 6F jelű) fúrási pontban talaj- és talajvíz mintavétel történt. A furatok környezetét 20 cm vastag aszfalt, beton burkolat fedte, alatta változatos mélységközben fekete, iszapos kavicsos homok feltöltés volt jellemző.

A talajminták fémekre, összes alifás szénhidrogén (TPH), illékony aromás szénhidrogén (BTEX) és policiklusos aromás szénhidrogén (PAH) tartalomra kerültek bevizsgálásra. Talajvíz esetében pedig TPH, BTEX, PAH, fémvizsgálatok, valamint általános vízkémiai vizsgálatok készültek.

A laborvizsgálati eredményekből megállapításra került, hogy furatokban megjelenő 1-1,5 m vastag, általában salakos feltöltés tartalmaz (B) szennyezettségi határérték feletti PAH szennyezőket. Ez alapján a PAH tartalom megjelenése az egész terület alatt jellemző feltöltésben valószínűsíthető. Ezen felül PAH-szennyeződés az 5F jelű furat esetében a 2 m-es ill. 3 m-es, termelt talajmintákban is mérhető volt.

(B) szennyezettségi határérték feletti TPH koncentráció csak 3 furatban (1F, 3F, 5F jelű) volt detektálható, szintén a feltöltésben. A Dokumentációban foglaltak szerint ezek eredete felszíni elfolyás, elcsöpögés lehetett abban az időben, amikor még nem volt megfelelő térburkolat kialakítva. Jelenleg nincs utószennyezésre utaló nyom.

A talajvízben tekintetében (B) szennyezettségi határértéket meghaladó koncentrációban a bór volt kimutatható, mely a feltöltésből történő kimosódással magyarázható. A 2F furatban mért (B) szennyezettségi határérték feletti koncentrációban kimutatott TPH szennyezettség pedig a Dokumentációban foglaltak szerint a telephelyen kívülről juthatott a talajvízzel a terület alá.

A szennyezett feltöltés, illetve földtani közeg a mélygarázs kialakításához kapcsolódóan a területről elszállításra kerül.

Tárgyi terület a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítést közvetlenül nem érint. Azonban az ingatlan szomszédságában, a Budapest XI. kerület, Fehérvári út 160. alatti volt egykori gyártelep területén talaj- és talajvíz-szennyezettség került feltárássra.

A szennyezettség kármentesítésével kapcsolatban a területileg illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóság tényfeltárás folytatására, valamint beavatkozási terv és kármentesítési monitoring terv készítésére kötelező határozatot adott ki. A határozat alapjául szolgáló tényfeltárási dokumentáció szerint, a valószínű szennyezettséggel érintett területek a Budapest XI. kerület, 3798/1, 3798/2, 3798/3, 3798/4, 3804/1, 3806, 3809/17, 3810 és 3819/12 hrsz. alatti ingatlanok. A tényfeltárás során feltárt szennyezőanyagok tetrahidrofurán, benzol, toluol, acenaftén, fluorén, klórbenzol, diklórbenzolok, brómbenzol, triklórbenzolok, diklór-etének, diklór-etánok, kloroform, triklór-etilén, 1,1,2-triklór-etán, tetraklór-etilén és vinil-klorid komponensek voltak.

A korábbi tényfeltárás során elvégzett vizsgálatok alapján a szennyezettség leginkább a Talpas utca felőli részt érintette (3798/1 hrsz. és 3798/3 hrsz. alatti ingatlan, illetve azoktól keletre).

Fentiek alapján – a szomszédos teleken feltárt szennyezettség tárgyi területet is érintő jelenlétének vizsgálata érdekében – a Környezetvédelmi Hatóság szükségesnek tart további talajvízvizsgálatok elvégzését a területen meglévő monitoring kútból, vagy a mellette mélyített 5F jelű furat környezetéből, a felsorolt szennyezőanyag komponensek tekintetében is, amely vizsgálati eredményeket az építési dokumentációhoz kér benyújtani.

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

1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.

2. A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.
3. A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
4. A földmunkák során kitermelésre kerülő feltöltés és föld anyagát és szennyezettségét a vonatkozó hulladék-mintavételi szabványnak megfelelő számú mintából vizsgálni kell különös tekintettel a PAH és TPH komponensekre, és minőségüktől függően engedélyezett lerakó telepre kell elszállítani, vagy más módon, a jogszabályok betartásával lehet felhasználni.
5. Esetleges területfeltöltések során a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt nem károsítja.

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

A Dokumentációban foglaltak 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, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Településrendezési szempontból:

Az előzetes vizsgálati dokumentáció 2.3.1. fejezete helytelenül szerepel a területre vonatkozó kerületi építési szabályzat megnevezése.

A fejlesztéssel érintett ingatlant *Budapest Főváros XI. kerület, Galvani út – Andor utca – Solt utca – Kondorosi út – Sáfrány utca – vasútvonal – kerület határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról* szóló 16/2018. (VI. 06.) önkormányzati rendelete **Vi-2-XI-11 jelű intézményterület megnevezésű építési övezetbe sorolja**. Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat által XXII-416-5/2022. ügyiratszámom megküldött tájékoztatást és XXII-416-6/2022. ügyiratszámom benyújtott nyilatkozatot a Környezetvédelmi Hatóság figyelembe vette.

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

Éghajlatvédelmi szempontból:

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

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

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

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

Fentiek alapján a tervezett tevékenység éghajlatvédelmi szempontból nem kifogásolható.

*

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

Népegészségügyi szempontból:

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

A Népegészségügyi Osztály BP-11/NEO/31461-3/2022. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A Népegészségügyi Osztály BP-11/NEO/31461-3/2022. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

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

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján jelentős környezeti hatás nem várható.

Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése:

- **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet** a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről
- **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól

- **44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet** a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos tevékenységek, illetve eljárások részletes szabályairól
- **2012. évi CLXXXV. törvény** a hulladékról
- **71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet** a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről

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

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

Kulturális örökség védelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság a **71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és 5. melléklet I. táblázat 4. pontjában** megjelölt, a kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére vonatkozó szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálytól (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály).

Az Örökségvédelmi Osztály **BP/2604/01625-2/2022. számú** szakvéleményében jelen döntés rendelkező részében foglaltakon túl az alábbiakat állapította meg:

„A Budapest XI. kerület Temesvár u. 19.-21. sz. (3806 hrsz.) alatti ingatlanra tervezett, 400 lakótömb és 400 férőhelyes mélygarázs létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljáráshoz kikötést nem teszünk.

A beruházással érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Köt.v.) 7. § 23. pontja alapján, az **Építési és Beruházási Minisztérium Hatósági Nyilvántartásban 66802, 66476-es azonosító számokon szereplő régészeti lelőhely.**

A Budapest XI. kerület Temesvár u. 19.-21. sz. (3806 hrsz.) alatti ingatlanra tervezett, 400 lakótömb és 400 férőhelyes mélygarázs létesítése a terület régészeti védettségének hatályát nem érinti, ezért az eljáráshoz kikötés nélkül hozzájárulok.

Tájékoztatom, hogy a területre tervezett létesítmény nagyberuházásnak minősül, ezért a beruházáshoz a konkrét tervek függvényében **Előzetes Régészeti Dokumentációt (ERD)** kell készíteni.

Szakkérdésre adott válaszmint A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendelet 88. § - ban foglalt követelmények és szempontok érvényesülése érdekében kikötés nélkül adtam meg.

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

*

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek 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 az eljárása során vizsgálta és megállapította, hogy a tervezett beruházás a létesítés helye szerinti településrendezési eszközökkel összhangban van.

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

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

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

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/25231-2/2022. számon tájékoztatta a Kérelmezőt arról, hogy a tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján a hivatalában és a honlapján (www.kormanyhivatal.hu/hu/pest) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett Jegyzőnek, aki köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a **határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** 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. mellékletének 35. pontja alapján került megállapításra.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jelen döntés a 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. Az Ákr. 85.

§ (5) bekezdés b) pontja értelmében a hirdetmény útján közölt döntést a hatóság hirdetőtábláján való kifüggesztést követő 15. napon kell közölni tekinteni.

Budapest, 2022. augusztus 30.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

A kiadmány hitelélül:



dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Megyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

