



ITCS.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTF/17654-13/2016.

Ügyintéző: Hévízi Márton

dr. Menyhért Gábor

Laczkóné Szabó Bernadett

Nagy Árpád

Zsille Ákosné

Kiss Enikő

Nagy Zoltán

Telefon: (06-1) 478-44-00

Tárgy: A GN Négyes Kft. Budapest XI. kerület
3990/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett Office
Garden IV. elnevezésű irodaházára vonatkozó
előzetes vizsgálati eljárás

H A T Á R O Z A T

A **GN Négyes Kft.** (1117 Budapest, Alíz utca 2.; KÜJ: 103 471 884, a továbbiakban: Kérelmező) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció (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

a Budapest XI. kerület 3990/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett Office Garden IV. elnevezésű irodaháznak

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

A tevékenység jogerős **építési engedély**, majd az ez alapján elkészült létesítményre vonatkozó jogerős **használatbavételi engedély** birtokában kezdhető meg.

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A tevékenység helye: Budapest XI. kerület 3990/4 hrsz.

Telephely KTJ száma: 102 654 175

2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:

A Kérelmező egy 3088,74 m² alapterületű, 7 szintes irodaház létesítését tervezi a Budapest XI. kerület Szerémi út – Barázda utca – Budafoki út – Hengermalom utca által határolt, 3990/4 hrsz.-ú területen. Az épületet 4 szintes mélygarázzsal és 7 felszín feletti szinttel tervezik. A földszinten valamint az 1-6 emeleti szinteken kapnak helyet az irodahelyiségek. A gépkocsik parkolása a 4 felszín alatti szinten létesített

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.

Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520

E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

mélygarázsban fog történni, ahol 439 db gépjármű befogadására lesz kapacitás kialakítva, elsősorban az épületben dolgozók, valamint az irodaházban működő szolgáltatók ügyfelei számára.

II. KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

1. Hulladékgazdálkodási szempontból:

- 1.1. *A hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: 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.
- 1.2. Az építés, bontás, üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni *a hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendeletnek [a továbbiakban: 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet] megfelelően.
- 1.3. **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 használja fel azonosító kód szerint be kell sorolni a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. számú melléklete szerint.
- 1.4. Feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő, szennyeződésmentes, inert anyag használható fel.
- 1.5. Az építés, bontás, üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat a környezet veszélyeztetését kizáró módon szelektíven, a további hasznosítást/ártalmatlanítást elősegítő módon kell gyűjteni.
- 1.6. A keletkezett veszélyes, illetve nem veszélyes hulladékok kizárólag az adott azonosító kódra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező hulladékkezelő szervezeteknek adhatók át. Az engedély érvényességéről Kérelmezőnek meg kell győződnie. A további kezelés során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
- 1.7. A tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a *veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait.
- 1.8. Az építés, bontás során a veszélyes hulladékok kizárólag az érintett ingatlanon ideiglenesen kiépített veszélyes hulladék gyűjtőhelyen gyűjthetők.
- 1.9. A keletkező hulladékok részére kialakított gyűjtőhely üzemeltetése során figyelembe kell venni az *egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól* szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet] előírásait.
- 1.10. A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ” -lapokat) be kell nyújtani a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.
Határidő: a kivitelezési munkálatok befejezését követő 30 napon belül.

- 1.11. A keletkezett 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.

2. Kulturális örökség védelmi szempontból:

„A régészeti örökség védelme érdekében a területen tervezett beruházás csak a régészeti szakfeladatok elvégzése után kezdődhetnek meg. A szakfeladatok elvégzésének módját csak a konkrét tervek függvényében lehet meghatározni.”

III.

SAKCHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100-7138-1/2016.ált. (FKI-KHO: 6007-1/2016.) számú szakhatósági állásfoglalásában a tárgyi tevékenységhez vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi előírásokkal járult hozzá:

„1. A tevékenységeket (létesítés, üzemeltetés, felszámolás) 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.

2. A tevékenységek (létesítés, üzemeltetés, felszámolás) során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és a felszín alatti víz, valamint a földtani közeg ne szennyeződjön.

Felhívom a figyelmet, hogy:

- Amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.

- Amennyiben az előkezelő ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követően kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.

- A használatbavételhez való hozzájárulás feltétele a vízjogi üzemeltetési engedély, illetve a kibocsátási határértéket megállapító határozat megszerzése.

-Amennyiben a megvalósítás során nyíltvíztartásra kerül sor, a kitermelt víz ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell, a csapadékvíz elvezető rendszerbe csak az üzemeltető hozzájárulása alapján vezethető.”

IV. 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 Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát annak megállapítására, hogy a változtatás milyen engedélyezési kötelezettséget von maga után.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az eljárás igazgatási szolgáltatási díja **250 000 Ft**, melynek viselésére a Kérelmező köteles. Megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőséghez címzett, de a Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályához **három példányban benyújtandó fellebbezéssel** lehet élni. A fellebbezési eljárás díja **125 000 Ft**, amelyet a Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00335728-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. **Természetes személyek és - abban az esetben, ha az eljárás nem a civil szervezet kérelmére indul – a civil szervezetek által a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj a jelen eljárásban meghatározott díjtétel 1 %-a.** A fellebbezés elektronikus úton való előterjesztésére nincs lehetőség.

INDOKOLÁS

A Kérelmező benyújtotta a Kormányhivatalhoz a tárgyi eljárásra vonatkozó Dokumentációt.

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

A Kormányhivatal az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2016. május 7. napján megindította.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tevékenységgel kapcsolatban országhatáron átterjedő jelentős környezeti hatás bekövetkezése nem várható.

A Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A Kormányhivatal a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében – figyelemmel a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 29. § (6) bekezdésére – a hivatalában, a honlapján és a központi rendszeren (www.magyarorszag.hu) közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából –

megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Jegyzőjének.

A fentiekkel egyidejűleg a Kormányhivatal a *közigazgatási hatósági eljárás megindulásáról* szóló értesítés érdekében vezetett elektronikus adatbázis létrehozásáról, vezetéséről, valamint az adatbázis alapján történő értesítésről szóló 187/2009. (IX. 10.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján, elektronikus úton értesítette a központi elektronikus szolgáltató rendszerben regisztrált, a tárgyi területen illetékes érdekvédelmi és társadalmi szervezeteket.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Jegyzője XXII-177-5/2016. számú levelében tájékoztatta a Kormányhivatalt arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról. A Kormányhivatalhoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időponton belül az érintett nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

A Kormányhivatal - figyelemmel a Ket. 44. § (1) bekezdésében foglaltakra - megkereste a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 28. § (3) bekezdése és 5. mellékletének II./3. pontja alapján az ügyben érintett szakhatóságot.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100-7138-1/2016.ált. (FKI-KHO: 6007-1/2016.) számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (3) bekezdése és 5. mellékletének II./3. pontjában foglaltak alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól.

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

Tárgyi létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 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 létesítmény vízellátása szennyvízelvezetése és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldott, a csurgalékvizek, a takarításból és a konyhai mosogatásból származó szennyezett vizek olaj- és iszapfogó, illetve zsírfogó berendezésben történő előtisztítást követően kerülnek bevezetésre a közcsatornába.

Kikötéseim betartása mellett a tevékenység végzése, a telephely üzemeltetése, illetve felhagyása a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, valamint a földtani közegre nem gyakorol káros hatást.

A Hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, és a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet figyelembe vételével történt.

Jelen szakhatósági állásfoglalást a Ket. 44. § figyelembevételével adtam ki. (...)

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a 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 Kormányhivatal az eljárás során közreműködő szakhatóság állásfoglalását és annak indokolását a Ket. 72. § (1) bekezdés db) és ed) pontjai alapján foglalta a határozatba. A szakhatóság állásfoglalása ellen a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Kormányhivatal a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján - figyelemmel a Ket. 26. § (1) bekezdésének c) pontjára - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangja megállapítása érdekében belföldi jogsegélyt kért Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Jegyzőjétől.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Jegyzője XXII-177-3/2016. számon az alábbi tájékoztatást adta:

„A GN Négyes Kft. a Budapest XI. kerület 3990/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett Office Garden IV. elnevezésű irodaházára vonatkozóan a helyi környezet- és természetvédelem tárgykörében a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003. (X. 21.) XI. ÖK rendelet (továbbiakban Rendelet), a fás szárú növények esetleges építési munkákkal történő károsodására vonatkozó előírásokat a fás szárú növények védelméről szóló 31/2015. (IV. 29.) XI. ÖK rendelet (továbbiakban Fás rendelet) tartalmazza.

Fentiek alapján az irodaház létesítésénél az alábbi kikötéseket javaslom az előzetes vizsgálati eljárás során figyelembe venni a helyi környezetvédelem körében:

A Rendelet 20. § (1) bekezdése szerint:

Közterületen szükséges fák kivágása esetén a fapótlást a kivágott fa törzsátmérője +50% képlet alapján kell számítani.

A Rendelet 20. § (2) bekezdése szerint:

Az építési területek közelében a megmaradó, de a földmunkák 0-4 méteres sávjába eső fák védelmét a helyszínen kalodázással kell megoldani, melyről az építési engedélyben kell határozni. A fa védelmére az építkezőt kell kötelezni akkor is, ha a védendő növény idegen tulajdonon áll.

A Rendelet 21. § (1) bekezdése szerint a termőföldre vonatkozóan

Építésselőkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építtetőnek kell gondoskodnia.

A Rendelet 21. § (11) bekezdése alapján:

4 méternél mélyebben történő mélyalapozás, földalatti létesítmények elhelyezése csak talajmechanikai szakvélemény alapján, a rétegvizek szabad áramlásának biztosítása mellett megengedett.

A Fás rendelet 3. § (3) bekezdése alapján:

Építési tevékenységgel összefüggésben fás szárú növényt kivágni csak indokolt esetben és az építési engedélyben foglaltaknak megfelelően lehet.

A Fás rendelet 5. § (2) bekezdés f) pontja szerint:

Építési tevékenységgel összefüggő magántulajdonon szükséges fás szárú növénykivágások esetén a kivágott növények osztórzkörméretének másfélszerese; a pótlás mennyiségéről és módjáról építésiengedély-köteles tevékenység esetén építési engedélyben kell határozni.

Levegőterhelés szempontjából a mélygarázs szellőzőkürtőin megjelenő koncentrált kibocsátást javasoljuk szűrővel ellátni. A jelenleg is szennyezett környezetben a további szennyezőanyag-kibocsátás elkerülése fontos lenne.

Településrendezési szempontból az alábbiakat kérem figyelembe venni:

Az érintett területre a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003 (X.21) XI. ÖK. számú rendeletnek a Szerémi út – Hengermalom u.–Budafoki út – Barázda u. által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó 51/2005 (XI.23.) XI. ÖK. számú rendelettel elfogadott módosítása van hatályban.

A dokumentáció a településrendezési tervnek megfelel, az építészeti tervtanács véleményével egyetértésben szükségesnek tartom a környék műszaki infrastruktúra fejlesztését."

A Kormányhivatal Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Jegyzőjének XXII-177-3/2016. számú tájékoztatását a döntése kiadásánál figyelembe vette.

A Dokumentáció vizsgálatát követően megállapításra került, hogy az zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem tartalmazza a hatósági döntéshozatalhoz szükséges összes információt, ezért a Kormányhivatal PE/KTF/17654-8/2016. számon a tényállás tisztázása érdekében kiegészítő adatok benyújtására szólította fel a Kérelmezőt. A Kérelmező a felszólításban foglaltaknak eleget tett.

*

Külön-külön az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan - a rendelkező részben előírásként rögzítettekén túl - **a következők szerinti értékelést tette a Kormányhivatal**, 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.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Dokumentáció tartalmazza a kivitelezés és üzemeltetés során várhatóan keletkező hulladékok típusát. Az építés, bontás során nagyrészt nem veszélyes (kitermelt talaj, beton- és aszfalttörmelék) és kisebb mennyiségben veszélyes építési-bontási (festék, lakk, olajos rongyok, szennyezett göngyölegek) hulladékok, illetve az üzemeltetés során kisebb mennyiségben veszélyes és nem veszélyes hulladékok keletkezésére lehet számítani.

A Kormányhivatal a kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékokkal kapcsolatos előírását a Ht. 82. § (1) bekezdése alapján tette meg.

A tervezett tevékenység megvalósításával hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Kormányhivatal hulladékgazdálkodási szempontú előírásait és megállapításait a Ht., a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet, a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet, illetve további, Dokumentáció benyújtásakor hatályos jogszabályok figyelembevételével tette.

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

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A Dokumentáció levegőtisztaság-védelmi 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 benyújtott 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 levegőterhelés mértékét a gépjárművek rakterének megfelelő takarásával, műszakilag rendszeresen ellenőrzött munkagépek alkalmazásával, valamint a munkaterület szükség szerinti locsolásával, továbbá kedvezőtlen meteorológiai viszonyok esetén a munkafolyamatok szabályozásával kívánják csökkenteni.

A Dokumentációban foglaltak alapján az irodaház fűtését hőszivattyús rendszer kiépítésével kívánják biztosítani. A használati melegvíz előállítását az épület valamennyi szintjén kialakításra kerülő

vizesblokkokban működtetett elektromos melegvíztárolókkal tervezik megvalósítani. Az irodaház a jelenlegi tervek szerint nem rendelkezik majd saját kazán egységgel, így ehhez kapcsolódó légszennyező anyag kibocsátással sem kell számolni.

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

Az üzemeltetés során az irodaház napi célforgalma a környező utak forgalmát jelentős mértékben nem befolyásolja.

A tervezett tevékenység megvalósításával levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Kormányhivatal levegőtisztaság-védelmi szempontú megállapításait a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A létesítéssel érintett ingatlan a településrendezési tervben rögzített építési övezet besorolás alapján IZ-XI jelű építési övezetben található.

Az előzetes vizsgálati eljárás során benyújtott Dokumentáció és kiegészítésének számításai szerint nappali időszakban sem az alapozás, sem a szerkezetépítés során nem várható zajhatárérték túllépés.

A Dokumentáció szerint a 16 órás nappali megítélési időre számított építési forgalomból származó zajterhelés mértéke: $L_{AM(ép)} \sim 52$ dB. Az építési forgalom okozta zajterhelés értéke jelentősen kisebb a forgalmi zajterhelés értékénél, így azt jelentős mértékben nem növeli.

Az irodaház üzemi zajforrásait a tetőszinti gépész udvarokba tervezik elhelyezni, melyeket hang-gátló fallal vesznek körbe. A szellőzőgépeknél hangcsillapító egységeket építenek be a kül- és beltéri kapcsolatok felé.

A Dokumentáció számításai szerint a tervezett zajcsökkentési intézkedések megvalósítása mellett az irodaház gépészeti berendezéseinek üzemelése során határérték feletti zajterhelés nem várható.

A Dokumentáció számításai alapján megállapítható, hogy a létesítmény zajvédelmi hatásterülete védendő építményt nem érint.

A Dokumentáció számításai szerint az irodai létesítmények által keltett többletforgalom eredő zajterhelése a legkedvezőtlenebb forgalmi esetben is teljesíti a vonatkozó nappali zajterhelési követelményt.

A tervezett tevékenység megvalósításával zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az érintett települési belterület nem képezi részét országos jelentőségű, egyedi jogszabály által kijelölt védett természeti területnek és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érint. Továbbá a terület nem képezi részét az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, illetve a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezete sem érinti, és nem képezi részét az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének sem.

A tervezett tevékenység megvalósításával táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Kármentesítési szempontból:

A tervezési terület kármentesítést nem érint.

*

A Kormányhivatal 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 Kormányhivatal PE/KTF/17654-6/2016. számú megkeresésében 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, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő szakkérdés tekintetében belföldi jogsegélyt kért Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztályától (a továbbiakban: Népegészségügyi Főosztály). A Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF-KSO/05370-3/2016. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Kormányhivatal döntése kiadásánál figyelembe vett.

A Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF-KSO/05370-3/2016. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„Az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció tárgya a Budapest XI. kerület Aliz utca 5. (hrsz.: 3990/4) alatt található ingatlanon tervezett Office Garden Irodaház IV. építése és üzemeltetése, valamint a környezeti hatásainak vizsgálata a tervezett létesítmény teljes környezete vonatkozásában. A beruházás célja az Office Garden Irodapark 5 épületből álló komplexuma megvalósítása, amelynek IV. üteme során a jelen eljárásban tárgyalt 7 szintes, több mint 2200 munkahely kialakítására alkalmas irodaház létesül. A kapcsolódó gépjármű parkolási igények -4 szintes mélygarázsban kerülnének kielégítésre.

A környezeti hatásvizsgálat alapján megállapításra került, hogy a tervezett létesítmény a hatályos magyar, valamint EU-s környezetvédelmi előírásoknak, követelményeknek megfelel. Az építés során a légszennyezőanyag (por) és a zajkibocsátás, valamint a hulladékkezelés jelenti a nagyobb kockázatot, azonban az előírások betartása mellett a számottevő környezetterhelés megelőzhető. A területen a megnövekedett közúti forgalom lokális terhelést jelent, mely kismértékű immisszió növekedést eredményez.

A földtani közeget és a felszín alatti vizeket érintően jelentős környezeti hatással nem kell számolni. A közüzemi szenny- és csapadékvíz elvezetés biztosított. A mélygarázs üzemeltetése, és a konyhai tevékenységből származó szennyvizek beépített zsír- és olajfogón keresztül kerülnek kivezetésre a városi csatornahálózatra.

A kommunális hulladékok, valamint a kisebb mennyiségben, karbantartási munkálatok során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése, elhelyezése jogszabályi előírásoknak megfelelően tervezett.

A hatásvizsgálatban foglaltakat figyelembe véve a következő véleményt adom:

A létesíteni kívánt irodaház megvalósításának a vizsgált szakkérdések tekintetében környezetegészségügyi szempontból jogszabály által meghatározott akadálya nincs.

A Budapest Főváros Kormányhivatala és a Pest Megyei Kormányhivatal között létrejött, a szakkérdéssel összefüggő hatósági feladatok ellátásáról szóló Megállapodás 13. pontja alapján tájékoztatom, hogy a szakkérdés vizsgálata során a munkaidő ráfordításon kívül egyéb költség nem merült fel.”

Kulturális örökség védelmi szempontból:

A Kormányhivatal a PE/KTF/17654-6/2016. számú megkeresésében 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 Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályától. Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya BP-01/07/01710-2/2016 számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Kormányhivatal a döntése kialakításánál figyelembe vett.

A Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya BP-01/07/01710-2/2016 számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„A Budapest XI. kerület 3990/4 hrsz. alatti ingatlan, a tervezett beruházással érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 23. pontja alapján, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.) által vezetett hatósági nyilvántartásban 66476, 66802-es azonosító számokon szereplő régészeti lelőhely.

Tájékoztatom Hivatalom részére környezeti hatásvizsgálat elkészítése nem szükséges.”

*

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

A Dokumentációban és kiegészítésében 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 Kormányhivatal a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 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 - a Ket. 71. § (1) és 72. § (1) bekezdésére figyelemmel - a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Tárgyi ügyben a Kormányhivatal PE/KTF/17654-1/2016. számon függő hatályú végzést (a továbbiakban: Függő hatályú végzés) hozott. Tekintettel arra, hogy a Kormányhivatal jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, ezért a Ket. 71/A. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a Függő hatályú végzésben foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

A határozatot a Kormányhivatal a Kvtv. 71. § (3) bekezdése és a Ket. 80. § (4) bekezdése alapján a hivatalában, a honlapján (www.kormanyhivatal.hu/hu/pest) és a központi elektronikus rendszeren (www.magyarorszag.hu) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Jegyzőjének, aki 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 Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát 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 [a továbbiakban: 14/2015. (III. 31.) FM rendelet] 1. mellékletének 35. pontja alapján került megállapításra.

A fellebbezéshez való jogot a Ket. 98. § (1) bekezdése biztosítja az ügyfél számára. A fellebbezés előterjesztésének idejéről a Ket. 99. § (1) bekezdése rendelkezik. A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 2. § (5) bekezdése írja elő.

A Kormányhivatal 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 Kormányhivatal a *környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 7/2000. (V. 18.) KöM rendelet alapján hatósági nyilvántartásba veszi.

A Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörét a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (3) bekezdés a) pontja, 13. § (1) bekezdés c) pontja, és illetékességét a 2. számú mellékletének 6. pontja állapítja meg.

Jelen döntés – fellebbezés hiányában – **a fellebbezési határidő lejártát követő napon** külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **jogerőre emelkedik** a Ket. 73/A. § (1) bekezdés a) pontja alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. A Ket. 78. § (10) bekezdése és 80. § (5) bekezdése értelmében a hirdetmény útján közölt döntést **a hatóság hirdetőtábláján** való kifüggesztését követő 15. napon kell közölni tekinteni.

Budapest, 2016. június 29.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

dr. Bartus Adrienn s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelével:

Szeu



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

