



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/38639-29/2024.

Ügyintéző: Petruska Fanni

Szabóné dr. Mihályfi Mónika

Németh Orsolya

Zsille Ákosné

Dicső Eszter

Illés Gábor

Berényi Zsombor

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

Tárgy: Budapest IX. kerület, Soroksári u. 58. szám (38021/37 hrsz.) alatti ingatlanon vegyes funkciójú-, több épületből álló-, a City Pearl elnevezésű projekt keretén belül tervezett ingatlanfejlesztésre vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

HATÁROZAT

Az **APD Real Estate Kft.** (1095 Budapest, Soroksári út 58., Cg.: 01-09-280401; KÜJ: 103 623 690; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazásából eljáró **EY denkstatt Kft.** (1132 Budapest, Váci út 20., Cg.: 01-09-664111; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelem és dokumentáció, valamint kiegészítései (a továbbiakban együttesen: Dokumentáció), továbbá a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján megállapítom, hogy

a Budapest IX. kerület, Soroksári u. 58. szám (38021/37 hrsz.) alatti ingatlanon vegyes funkciójú-, több épületből álló-, a City Pearl elnevezésű projekt keretén belül tervezett ingatlanfejlesztésnek

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

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

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

Településrendezési szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet, hogy az építési paraméterek közül a zöldfelületi mutatóknak meg kell felelni.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

- A kiviteli munkák végzése során keletkező zaj nem lépheti túl 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] 2. sz. mellékletében előírt zajterhelési határértékeket. Amennyiben a követelmények biztosítása érdekében zajcsökkentési intézkedések megtétele szükséges a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 13. § (1) bekezdése szerint a kivitelező kérheti a Környezetvédelmi Hatóságtól a zajterhelési határértékek betartása alóli felmentést.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/40444-2/2024. számú véleménye alapján **hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

- *„A kivitelezési munkálatok során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.*
- *A kivitelezés, üzemelés, esetleges felhagyás során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni.*
- **A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladéokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően Környezethasználónak meg kell győződnie. A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.**
- *A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-jegyeket) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.*
- *A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.*
- *A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából **munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni.** Üzemi gyűjtőhely létesítése esetén az üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát jóváhagyásra be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.*
- *A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.***
- *A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait.*
- *A kivitelezés során kitermelt talajt vagy más természetes állapotában meglévő anyagot azok szennyezettsége esetén, illetve abban az esetben, ha azokat nem a kitermelés helyén használják fel, hulladéknak kell besorolni és kezeléséről hulladékbirtokosként gondoskodni kell.*
- **Feltöltésre, visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat Környezethasználónak meg kell őriznie.**

- **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
- A keletkezett hulladékok szállítását, kezelését csak az adott hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.
- A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.”

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály **Örökségvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) BP/2604/1245-2/2024. számú véleménye alapján **kulturális örökségvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

- „Az tárgyi ingatlanok régészeti érintettségének tisztázása miatt Előzetes Régészeti Dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetni. Az ERD-ben megfogalmazott szakmai szempontok alapján kell a beruházás területén a régészeti szakfeladatokat elvégezni (próba vagy/és megelőző feltárás, régészeti szakfelügyelet).
- Az ERD munkarészeként a régészeti érintettség meghatározása érdekében próbafeltárás elvégzésére is sor kerülhet.
- Az ERD-t a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv készíti el. A próbafeltárások során esetlegesen előkerülő megőrzendő épített régészeti emlékek (épített maradványok, a régészeti örökség ingatlan eleme) a helyszínen megtartandók.
- Az ERD elkészítésére a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény (a továbbiakban: Kötv) 23/C. § (3) bekezdése és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rend. (a továbbiakban: 68/2018. R.) 3. § (3) bekezdése alapján a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult.”

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A létesítmény helye:

1097 Budapest, Soroksári u. 58. (38021/37 hrsz.)

KTJ száma: 103 257 120 - Vegyes funkciójú ingatlanfejlesztés 3-6. ütem

2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:

A területileg illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE-06/KTF/24008-17/2018. számú előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatában megállapította, hogy a Budapest IX. kerület, Soroksári u. 58. szám alatti ingatlanon tervezett ingatlanfejlesztésnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A PE-06/KTF/24008/2018. számú előzetes vizsgálati eljárás tárgyi terület 1-es és 2-es ütemére vonatkozott, mely „A” és „B” épületek már felépültek. **Jelen eljárás a 3-4-5-6. ütemek előzetes vizsgálatát tartalmazza.**

A Budapest IX. kerület, 38021/37 hrsz.-ú ingatlan területe 46 046 m². A tervezési területen 2 szintes mélygarázs, valamint magas épületek kialakítása tervezett összesen 6 ütemben. A mélygarázs kapacitása a végső kialakítás idején 1747 férőhely.

Az új épületekben (C-D-E-F-G blokkok) előzetes tervek szerint a teljes kapacitás elérése idején 1 098 db lakás, ~8 350 m² kereskedelmi és éttermi terület, illetve ~1 200 m² sportolásra szolgáló terület és közösségi helyiség kialakítása tervezett. Az „E” blokk kialakítása időben eltolva tervezett, mely egyben az egyik legkisebb eleme is a tervezett épületegyüttesnek.

Teljes tervezési terület, összes blokk (EPAPIR-20240828-8482 számú beadvány alapján)

Jellemzők	Adatok
Tervezési terület nagysága (telekméret)	46 046 m ²
Beépítettség nagysága	18 494,74 m ²
Beépítettség aránya	40,17%
Zöld felületek nagysága	13 148,21 m ²
Zöldfelület aránya	28,55 %
Burkolt felületek nagysága	15 333,36 m ²
Burkolt felületek aránya	33,30%
Személygépjármű parkolók száma	1747 db

Blokk „A-B” együttesen

Jellemzők	Adatok
Tervezési terület nagysága (telekméret)	46 046 m ²
Beépítettség nagysága	5888,58 m ²
Beépítettség aránya	12,79%
Zöld felületek nagysága	3 910,5 m ²
Zöldfelület aránya	8,49%
Burkolt felületek nagysága	5 301,02 m ²
Burkolt felületek aránya	11,51%
Személygépjármű parkolók száma	639 db

Blokk „C-D-E-F-G; víztorony, pavilon épület” együttesen

Jellemzők	Adatok
Tervezési terület nagysága (telekméret)	46 046 m ²
Beépítettség nagysága	12 606,16 m ²
Beépítettség aránya	27,38%
Zöld felületek nagysága	9 237,71 m ²
Zöldfelület aránya	20,06%
Burkolt felületek nagysága	10 032,34 m ²
Burkolt felületek aránya	21,79%
Személygépjármű parkolók száma	1108 db

II. SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) 35100/9364-4/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett beruházáshoz az alábbi előírásokkal járult hozzá:

1. „A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
2. A tevékenységek során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon a területileg illetékes vízügyi hatóságra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni. A talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.
3. A felszíni alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak
 - környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
 - ellenőrzött körülmények között történhet,
 - úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
4. Amennyiben kockázatos anyagok tárolása, felhasználása tervezett, azokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet előírásait. A kockázatos anyagok csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen tárolhatók oly módon, hogy onnan a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyező/veszélyes anyag ne kerülhessen.
5. Az építési munkák során felhasznált talaj, illetve töltőanyag talajmechanikai tulajdonságai mellett azok szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a földtani közeget, a felszín alatti vizeket nem károsítják.
6. Az építési munkálatok végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.
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 tevékenységek során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ez által a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.
9. A gépek karbantartásából származó veszélyes anyagokat a teljes térfogat kiöntésmentes befogadására alkalmas kármentőben kell elhelyezni, illetve ennek megfelelő műszaki biztonsági megoldást kell alkalmazni a felszín alatti vizek szennyeződétségének kizárása érdekében.
10. A munkaterületről elfolyó szennyeződhető csapadékvizek csak tisztítást követően vezethetők el.

11. 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.
12. 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.
13. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
14. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvízviszonyainak káros megváltozását.
15. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetését megelőzően, szükség esetén, a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.
16. A közcsatornába vezetett szennyvíz és a közterületi elvezető rendszerbe vezetett csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban előírt küszöbértékeket.
17. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
18. A kármentesítés során kitermelésre kerülő szennyezett földtani közeg megfelelő elhelyezéséről gondoskodni kell.
19. **A tevékenységet össze kell hangolni a mindenkorai kármentesítési eljárás aktuális szakaszaival.**

Felhívom a figyelmet, az alábbiakra:

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

- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének figyelembevételével kérhető az FKI-KHO-tól.(...)”

III. EGYÉB

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

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

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

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

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Környezetvédelmi Hatóság részére benyújtott, de az Energiaügyi Minisztérium környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár részére címzett fellebbezéssel lehet élni.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

Természetes személy a fellebbezést elektronikus úton vagy papír alapon is benyújthatja.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a fellebbezést.

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

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

A fellebbezés illetéke 5000 Ft.

INDOKOLÁS

Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatóság részére a Budapest IX. kerület, Soroksári u. 58. szám (38021/37 hrsz.) alatti ingatlanon vegyes funkciójú-, több épületből álló-, a City Pearl elnevezésű projekt keretén belül tervezett ingatlanfejlesztésre vonatkozó kérelmet és Dokumentációt.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a) pontja - „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól” (2,26 ha – 3-6. ütem; 3,38 ha – teljes terület), valamint 128. b) pontja – „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 300 parkolóhelytől” (1108 db férőhely – 3-6. ütem; 1747 db – teljes kapacitás) – alapján előzetes vizsgálat köteles.

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2024. július 4. napján megindította.

Kérelmezők a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizették.

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

A Dokumentáció vizsgálatát követően megállapításra került, hogy komplex engedélyezés szempontjából nem tartalmazta a hatósági döntéshozatalhoz szükséges összes információt, ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38639-4/2024. számú végzésben hiánypótlás benyújtását írta elő.

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során PE/KTHF/38639-16/2024. számon a tényállás tisztázása érdekében zaj- és rezgésvédelmi szempontú kiegészítő adatok benyújtására szólította fel a Kérelmezőt. A Környezetvédelmi Hatóság kérte a Dokumentáció „8.8 Zajvédelem és rezgésvédelem” című munkarész „8.8.5.1. Üzemi zaj” című fejezetében lévő ellentmondás feloldását a zajvédelmi határértékek vonatkozásában.

Ezt követően a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38639-26/2024. számú tényállást tisztázó végzésében településrendezési szempontból kérte, hogy a Kérelmező oldja fel az ellentmondást a Dokumentáció bizonyos részei és a Budapest IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 3. számú mellékletében rögzített építési paraméterek közül a zöldfelületi mutatónak való megfeleltethetőség szempontjából.

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

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

A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/38639-4/2024., PE/KTHF/38639-16/2024. és a PE/KTHF/38639-26/2024. számú végzéseiben előírt dokumentumok teljesítésének időtartamát (összesen 28 nap).

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38639-7/2024. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzatát, hogy 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat. Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat részéről nyilatkozat nem érkezett.

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

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – PE/KTHF/38639-8/2024. számon megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) részére.

A Jegyző XI/1030-3/2024. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

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

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra - megkereste az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. pont 2. és 3. alpontja alapján az ügyben érintett szakhatóságot.

FKI-KHO 35100/9364-4/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„(...) A szakhatósági megkereséshez csatolt, Tervező által készített EVD és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A beruházás során C, D, E, F, G blokkokból álló vegyes funkciójú-, több épületből álló projektet terveznek megvalósítani. Az épületek vízellátása és szennyvízelvezetése közműhálózatra való csatlakozással lesz megoldva. A tetőfelületre hulló csapadékvizet a mélygarázsban kialakított tárolókba gyűjtik, majd részben locsolásra használják fel, részben pedig a közcsatornába vezetik. Az épületen belül a konyhatechnológiából keletkező szennyvizet zsírfogón való tisztítás után a közcsatornába vezetik. A mélygarázsban keletkező csurgalékvizet CE minősítéssel rendelkező olajfogón való tisztítás után a közcsatornába vezetik.

A Denkstatt Hungary Kft. (1037 Budapest, Seregély u. 6.) által készített 6893-9 projektszámú hidraulikai modellvizsgálati jelentés (a továbbiakban: Hidrogeológiai szakvélemény) szerint a tervezett résfal 3 zónára osztható, és minden zóna eltérő mélységeiben (77,6-88,3 m B. f.) kötne az

agyagfekübe. A talajvízszint átlagosan 96-98 m B. f. (7-8 m terep alatt) szintek közötti, áramlása nyugatra tartó.

A Hidrogeológiai szakvéleményben közöltek szerint a mélygarázs szintjei által okozott talajvíz visszaduzzasztás mértéke legfeljebb 0,9 m. A vízszint változások távolhatása a beépítés környezetében ~200 m. A résfal északi és déli oldala mentén fokozatosan csökken a visszaduzzasztás mértéke, a nyugati oldalán már 0,1 m alatt marad, a Duna irányában a visszaduzzasztás pedig teljesen megszűnik.

Tárgyi területen korábban környezeti kármentesítés zajlott, amelyet Kérelmező hatóság a PE-06/KTF/00318-13/2021 számú határozatával befejezettnek nyilvánított.

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

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

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

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

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

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

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

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 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 közcatornába vezetett szennyvizek és csapadékvizek minőségét a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 17.§-a alapján, a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg.

Fentiek alapján az épület kivitelezéséhez vízügyi és vízvédelmi szempontokból kifogást nem emelek. Az érintett terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint **kijelölt vízbázist nem érint.**

Tárgyi létesítmény a Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a 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 kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet, valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve kell elvégezni.

A (B) szennyezettségi határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete állapítja meg.

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

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

a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;

b) megelőzze a környezetszennyezést;

c) kizárja a környezetkárosítást.”

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

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

Az eljárás során a vízügyi és vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet szerint igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség nem merült fel.

Jelen döntés az Ákr. 55. § -án alapul. (...)

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázata, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során közreműködő szakhatóság állásfoglalását és annak indokolását az Ákr. 81. § (1) bekezdés 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.

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontjára figyelemmel - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangja megállapítása érdekében PE/KTHF/38639-9/2024. számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző X/152-3/2024. számú levelében az alábbi véleményt adta:

„A Budapest IX. ker. Soroksári út 58. szám alatti, 38021/7 hrsz. ingatlanon történő vegyes funkciójú, több épületből álló ingatlanfejlesztés a 619/2021. (XI. 8.) Kormányrendelet - a rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről – alapján, City Pearl elnevezésű projekt keretein belül kiemelt beruházásként valósul meg.

A fentiek miatt a Ferencvárosi Önkormányzat nem került bevonásra a beruházás folyamatába, így adatszolgáltatást sem tudunk adni, de tájékoztatjuk, hogy az érintett területre a Budapest Főváros IX. Ker. Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2017. (XII. 22.) rendelete, a Budapest IX. ker. Vágóhíd utca és Környéke Kerületi Építési Szabályzata vonatkozik.

Ennek a Szabályzatnak a 14. §. (1) és (2) bekezdése tartalmazza a környezetvédelmi előírásokat az alábbiak szerint:

14. § (1) A Szabályozási területen a hőellátást vezetékes energiaszolgáltatás alapú (táv hő, gáz, elektromos) formában vagy megújuló energiaforrásokkal kell biztosítani.

(2) Bármely építési munkálat, illetve építéshez kapcsolódó szállítás csak úgy végezhető, hogy a keletkező zaj és rezgés a lakónépességet a lehető legkevésbé zavarja.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.”

A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző X/152-3/2024. számú tájékoztatását a döntéshozatal során figyelembe vette.

*

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 Környezetvédelmi Hatóság**, figyelembe véve a terület igénybevételének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételének, ~~illetve használata korlátozásának nagyságát, a tevékenység kapacitásának vagy más~~ méretjellemzőjének nagyságát, a tevékenység telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyiségét, veszélyességét, kezelhetőségét, a környezetterhelés nagyságát, jelentőségét, a baleset, üzemzavar kockázatának mértékét (különös tekintettel a felhasznált anyagokra és az alkalmazott technológiára), valamint a vonzerőt más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában.

Településrendezési szempontból:

Budapest Főváros IX. kerület 38021/37 hrsz. alatti ingatlan Budapest IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete **Vi-2/IX-V/72/C** jelű intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület megnevezésű építési övezetbe sorolja. A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző X/152-3/2024. számú tájékoztatását áttekintette.

A Dokumentációban foglaltak alapján megállapítható, hogy **a tervezett fejlesztés nem ellentétes Vi-2/IX-V/72/C jelű építési övezetben elhelyezhető rendeltetésekkel.**

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A tervezett területet környezetében az alábbi területek vannak:

- É-i irányban „Vt” – városközpont besorolású terület, ipari létesítményekkel
- K-i irányban „Vi” – intézményi terület, jellemzően szabadon álló beépítésű terület
- D-i irányban „Köu” – közúti közlekedési terület, a Könyves Kálmán körút Rákóczi hídra felhajtó szakasza, villamos közlekedési terület mögöttes vasúti közlekedési terület, amely a Déli vasúti összekötő hídhoz kapcsolódik,
- Ny-i irányban „Zkk” – közkert, beépítésre nem szánt terület, amelyen túl a közlekedési út - Soroksári út -, majd „Vt” területen a Művészetek Palotája

Létesítés/kivitelezési munkák:

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

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. melléklet 3. sor utolsó oszlopában az 1 évnél több időtartamú építési munkára az előírt határérték: nappal: 60 dB, éjjel: 45 dB.

A Dokumentáció az építés során a munkagépek esetében a legzajosabb munkafázisban az összes munkagép figyelembevételével $L_W = 111.5$ dB(A) hangteljesítmény szinttel számol.

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

Számítások szerint az építési kivitelezési munkákból származó zajterhelés a védendő épületek közelsége miatt a Budapest, Máriássy u. 4. szám alatti és a Budapest, Soroksári út 58. szám alatti (City Pearl „A” és „B” épület) védendő épületeknél várhatóan túllépi a nappali időszakra előírt 60 dB-t. Amennyiben a túllépés műszaki- vagy munkaszervezéssel határértékre nem csökkenthető, a Környezetvédelmi Hatóságtól az építés egyes szakaszaira az előírt zajterhelési határérték betartása alól felmentés kérhető.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. §-a szerint:

„13. § (1) 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.”

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § a) pontjának előírásai alapján a létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték.

A kivitelezés maximális zajvédelmi hatásterülete a minimális 50 dB-es határértéket figyelembe véve 418 méternek adódik.

A Dokumentáció a kivitelezés során várható forgalomnövekmény (84 tehergépjármű/nap) napon belüli megoszlását a folyamatos munkamenet, és a kizárólag a nappali időszakban történő kivitelezésre tekintettel óránként 7 tehergépjármű növekmény figyelembevételével számol 07:00 és 19:00 közötti időszakban.

Az építéshez kapcsolódó szállítás a Vágóhid utcán és a Soroksári úton kerül lebonyolításra. Az építési forgalom nem okoz jelentős zajterhelés növekedést, ami számítások alapján a Soroksári úton nem változik, és a Vágóhid utcában is csak 0,1 dB növekedés várható.

Üzemelés

A létesítmény üzemelése során pontszerű zajforrásként a telepítendő split klímák, illetve levegő-levegő hőszivattyúk, valamint vonal-, illetve felületi forrásokként a 3-6. ütem során továbbá tervezett rámpák és garázsbejárók kialakítása tekinthető.

A létesítmény üzemeléséből származóan a védendő létesítményeknél nem várható - a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. pontjában, a területi funkciónak megfelelő sorban előírt - zajterhelési határértékek túllépés.

Az üzemeltetés időszakában a zajvédelmi hatásterület a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § a) pontjának előírásai szerint, az éjszakai időszakot is érintő üzemelésre tekintettel 35 dB.

Az így végrehajtott lehatárolás szerint a létesítmény üzemelés időszakában várható zajvédelmi hatásterülete a telekhatártól számítva maximálisan 133 méterben határozható meg, mely a területtől a keleti irányba terjed ki.

A hatásterület kiterjedésének lehatárolása égtájakra bontva az alábbiak szerint került megadásra.

- É-i irányban 104 méter
- K-i irányban 133 méter
- D-i irányban 120 méter
- Ny-i irányban 114. méter.

A tervezési terület megközelítése a Soroksári úton, Vágóhid utcán, Gubacsi úton, Máriássy utcán és a Vaskapu utcán keresztül történik. A Dokumentáció megállapítása szerint a tervezett létesítmény megvalósulása után várható forgalom növekedés az érintett útszakaszokon a legközelebbi védendő vonalában alapállapotban is a zajvédelmi határérték túllépése tapasztalható, melyre az üzemelés nem gyakorol további hatást. Az üzemelés során a zajterhelés minimális növekedése várható (0,1 dB), amely érzékelhető mértékű zajterhelés változás kialakulásával nem jár.

A számítások alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény üzemeléséhez kapcsolódó célforgalom az alapállapothoz képest valószínűsíthetően nem okoz 3 dB-t meghaladó zajterhelés növekedést, így a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § szerinti közvetett hatásterület lehatárolására nem került sor.

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

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

Levegővédelmi szempontból:

A létesítendő épületek alatt 2 szintes mélygarázs, gépészeti tárolók, hulladéktárolók, egyéb tároló helyiségek, valamint üzlethelyiségek, sportolásra szolgáló terület és közösségi helyiségek kerülnek kialakításra. A parkolóban összesen 1747 db gépjárművet tudnak elhelyezni. A napi célforgalomból adódó levegőterhelés mértéke a Dokumentációban közölt számítások alapján várhatóan nem okoz jelentős változást a levegő minőségében.

A Dokumentáció levegővédelmi vonatkoztatású fejezetei a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek eleget tesznek. A Dokumentációban foglalt adatok alapján a tervezett tevékenység levegővédelmi 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 tervezett létesítmények létesítései 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, valamint a munkaterület és a szállítási útvonalak szükség szerinti locsolásával, tisztításával kívánják csökkenteni.

A kivitelezés során a szilárd légszennyező anyag hatásterülete 28 méterben állapítható meg.

Az üzemelés során közúti forgalomnövekedéssel kell számolni, de összességében a forgalomnövekedés nem okoz jelentős változást a közlekedésre használt közutak környezetében, sem az üzemelés során, sem pedig a távlati időszakban.

A beruházás során bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrások nem kerülnek kialakításra. A fűtési-hűtési igények kielégítése split klímákkal, valamint hőszivattyúkkal tervezett.

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

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

Kármentesítés és földtani közeg védelme szempontjából:

Korábban a teljes beruházási terület tekintetében állapotvizsgálatra, majd tényfeltárássra került sor. A fúrási rétegsorok alapján a teljes területen a felszín közelében antropogén forrásból származó, heterogén feltöltés található, amelynek vastagsága átlagosan 0,1-1,3 m között változik, melyben lokálisan szennyezőanyagok, elsősorban policiklikus aromás szénhidrogének (PAH) kerültek kimutatásra a vonatkozó szennyezettségi határérték feletti koncentrációban.

A tényfeltárással észlelt szennyezőanyagok vonatkozásában kockázatfelmérés készült. A kockázatfelmérés eredményei szerint beavatkozásra csak a feltöltés tekintetében volt szükség 4 területrészben. A beavatkozás 2021-ben megtörtént, a területről 5183 tonna szennyezett feltöltést szállítottak el arra engedéllyel rendelkező hulladékkezelőhöz.

A beavatkozást követően kockázatos mértékben nem maradt vissza szennyezett közeg, figyelembe véve azt is, hogy a feltöltés és a talaj szinte a teljes területen mintegy 10 m-es mélységig kitermelésre kerül a tervezett kétszintes mélygarázs miatt. Ezzel együtt a munkagödrök víztelenítése miatt a kismértékben szennyezett talajvíz is kitermelésre kerül.

A Környezetvédelmi Hatóság jogelődje – a Dokumentációhoz is csatolt – PE-06/KTF/00318-13/2021 számú határozatával a környezeti kármentesítést befejezettnek nyilvánította.

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

A területen keletkező csapadékvizeket záportározóba, majd késleltetve közcsatornába vezetik, illetve locsolásra használják. A potenciálisan szennyeződhető csapadékvizeket olajfogó berendezésen vezetik keresztül. A szennyvizeket zárt rendszerben közcsatornára vezetik. A zsíros szennyvizeket zsírfogó berendezésen vezetik keresztül.

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

- A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
- A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen, vagy kármentő tálca alkalmazása mellett végezhető. Amennyiben az építési tevékenység során a munkagépek esetleges meghibásodásából, vagy helyszíni üzemanyag-kifolyásából eredően szennyezés következik be, úgy a szennyezés megszüntetéséről, a kár elhárításáról, a szennyezőanyag elhelyezéséről és ártalmatlanításáról a kivitelezőnek haladéktalanul gondoskodni kell.
- A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.

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 tervezési területen a föld igénybevételét a tereprendezés, földmunkák, valamint az építési munkák jelentik.

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

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Budapest IX. kerület 38021/37 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) bekezdésében meghatározott, nyilvántartott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érintenek. Továbbá a terület nem képezi részét az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, illetve a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezete sem érinti. A tervezési terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT.) által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része.

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

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

Éghajlatvédelmi szempontból:

A tevékenység nem befolyásolja jelentősen a feltételezhető hatásterület alkalmazkodási képességét a klímaváltozáshoz. A területen jelenleg zajló tevékenység megszűnik a beruházás kapcsán, illetve a terület jellege, és képe is nagyban átalakul. Burkolt, illetve beépített területek kerülnek kialakításra, ugyan a zöldterületek mérete lecsökken, de várhatóan minőségük javulni fog a 3 szintes növényzetkialakítás miatt, illetve a jelenlegi zöldterületek minősége is javulni fog. Abban az esetben, ha a csapadékvíz gyűjtése megfelelő rétegrend alkalmazásával biztosítható, akkor vizsgálandó a burkolt parkoló felületek zúzottkő borítása, ezzel kiküszöbölve az okozott lokális hősziget-hatást. A zúzottkő burkolatnak, mind a sugárzást visszaverő hatása jobb, mint az aszfalt borításé, mind a csapadékvíz gazdálkodásra gyakorolt hatása előnyösebb.

*

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

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38639-11/2024. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól, aki PE/KTHF/40444-2/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/40444-2/2024. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

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

Az EVD-ben foglaltak szerint a tevékenység megkezdését megelőzően bontási munkálatokra került sor, melyre BP-05/107/04912-6/2018 ügyiratszámú bontási engedéllyel rendelkeztek. A bontási munkálatok lezajlottak, a terület előkészítése a kivitelezési munkálatokhoz megtörtént.

A tervezett tevékenység kivitelezése során elsősorban nem veszélyes építési-bontási hulladékok, (pl. beton, aszfalt, kevert építési-bontási hulladék, vas és acél) valamint csomagolási hulladékok keletkeznek. A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve gyűjtenék, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák át. Üzemi gyűjtőhely kialakítására nem kerülne sor.

A kivitelezés során munkagépek karbantartásából veszélyes hulladékok (pl. elhasznált kenőanyag, fáradt olaj, olajos rongy, festékmaradék, hígító maradék, műgyanta maradék) keletkezése is várható.

A keletkező veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák át.

A keletkező kommunális hulladékot a közszolgáltatóval szállíttatnák el.

Az üzemelés során az irodai tevékenységből főleg papír és csomagolási hulladék, valamint kommunális hulladék keletkezése várható. Az éttermi és kereskedelmi tevékenységből csomagolási, kommunális és élelmiszer hulladék és egyéb jellegű, jellemzően nem veszélyes hulladékok keletkezése várható.

Az épületek karbantartásából karbantartási hulladékok keletkezhetnek, azonban ezt a szerződéssel rendelkező karbantartó cég feladata lesz megfelelő módon kezelni.

A felhagyás időszakában a bontási munkálatok eredményeképpen nem veszélyes építési-bontási hulladékok keletkeznek.

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

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

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

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Ht. 4. §-a értelmében:

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

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

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

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38639-12/2024. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontjában megjelölt – a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért Budapest Főváros Kormányhivatala VI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályától (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály), aki BP-06/NEO/2227-2/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Népegészségügyi Osztály** BP-06/NEO/2227-2/2024. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„I. Az elektronikus úton közzétett dokumentációt áttanulmányoztam és a dokumentáció megállapításai, illetve a szakkérdések vizsgálata alapján az alábbi véleményt adom:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján a APD Real Estate Kft. által a Budapest IX. kerület, Soroksári u. 58. 38021/37 hrsz. alatti ingatlanon vegyes funkciójú-, több épület létesítése során jelentős környezet-egészségügyi terhelés nem keletkezik, szignifikáns humán-egészségügyi kockázatonövelő hatással nem kell számolni. **A benyújtott dokumentációval kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.**

II. Az állásfoglalásom kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás a dokumentáció alapján:

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontjában megjelölt szakkérdésekben az előzetes vizsgálati eljárás során minden esetben vizsgálni kell:

„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 szakkérdéseket.

Az APD Real Estate Kft. egy vegyes funkciójú, több épületből álló ingatlanfejlesztés további ütemeinek megvalósítását tervezi a Soroksári út 58. szám alatt található területen. A fejlesztés során felépülő

épülettömbökben, jól elkülönülő funkciók lesznek kialakítva. Az épületekben lakó-, valamint különböző szolgáltatási funkciók, illetve irodai és szálláshelyszolgáltatás tervezett. Az épületekben helyet kap még több étterem, kereskedelmi egységek, illetve sportolásra alkalmas területek.

A felhasználni tervezett ingatlan területe 46 046 m². A tervezési területen 2 szintes mélygarázs, valamint magas épületek kialakítása tervezett összesen 6 ütemben, melyből jelen dokumentáció tárgyát a 3-4-5-6 ütemek képezik. A mélygarázs kapacitása a végső kialakítás idején 1747 férőhely.

Az új épületekben (C-D-E-F-G blokkok) előzetes tervek szerint a teljes kapacitás elérése idején 1 098 db lakás, ~8 350 m² kereskedelmi és éttermi terület, illetve ~1 200 m² sportolásra szolgáló terület és közösségi helyiség kialakítása tervezett.

A vizsgált területen már létesítésre került a teljes tervezett beruházás első két üteme („A” és „B” épületek).

A bővítés kapcsán további 4 ütem megvalósítása tervezett, melyek során létesítésre kerülnek a C-G épülettömbök az ingatlanon. Jellemüket tekintve a meglévő épületegyüttesel harmonizáló magasépületek kerülnek kialakításra.

A tervezési terület jelenleg is használatban van. A tervek szerint a 3. ütem kivitelezését 2025-ben kezdik meg.

A telken jelenleg az első két ütem épületei, valamint a megőrzendő víztorony, valamint adminisztratív épület található.

Az új épületekben (C-D-E-F-G blokkok) előzetes tervek szerint a teljes kapacitás elérése idején 1 098 db lakás, ~8 350 m² kereskedelmi és éttermi terület, illetve ~1 200 m² sportolásra szolgáló terület és közösségi helyiség kialakítása tervezett.

A projekt kapcsán bányászati, vagy lerakóhely létesítése nem szükséges. A szükséges alapanyagok beszerezhetők a jelenleg is üzemelő építőipari létesítményekből. A területen hulladék nem található, anyagkiszállítás a területéről nem várható (a kisebb mennyiségben megjelenő építési hulladék kivételével).

Az előzetes tervek szerint a létesítés szoros ütemterv alapján kerül végrehajtásra, így jelentősebb tárolás, raktározás a kivitelezés során nem lesz szükséges. A létesítés kapcsán vízrendezés végrehajtása nem szükséges.

A beruházási területen várhatóan szociális használatból származó szennyvizek keletkezésével kell számolni, melyek a település szennyvízcsatornájába kerülnek bebocsátásra. Továbbá a területen az épületekről összegyűjtött csapadékvíz, illetve a burkolt felületeken összegyülekező csapadékvizekkel kell számolni.

A létesítményben keletkező hulladékok jelentős része kommunális és szelektív hulladék.

A hulladékok elszállítását, kezelését a megfelelő engedéllyel rendelkező szervezetekkel végezteti a bérlő, vagy az üzemeltető.

A létesítményben nem tervezett erőmű és saját használatú kút létesítése. A fűtési igények kielégítése split klímákkal, hőszivattyúkkal, valamint távhő igénybevételel tervezett. A létesítmény üzemeltetéséhez ivóvíz, villamos energia, továbbá távhő szükséges, melyeket külső szolgáltatók biztosítanak.

A kivitelezés során a munkagépek és tehergépjárművek által kibocsátott kipufogógázok, illetve a felvert por okozhat levegőterhelő hatást.

Az építési munkafolyamatok során a földmunkagépek és a szállító gépjárművek – mint mozgó légszennyező források - kibocsátásaival kell számolni.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett létesítmény által generált többlet forgalom nem okoz jelentős változást a közlekedésre használt közutak környezetében sem az üzemelés során, sem a távlati időszakban.

A tervezési területtől nyugati irányba ~370 méterre található a Duna főága. A vízfolyás állapota kapcsán nem állnak rendelkezésre információk.

Az építkezéshez kapcsolódó földmunkákkal és a burkolt felületek kialakításával megváltoznak a terület lefolyási viszonyai. A nagyobb burkolt felületek kialakítását megelőzően is gondoskodni kell a csapadékvíz megfelelő elhelyezéséről, visszatartásáról. Erre földmedrű záportározó kerülhet kialakításra.

Az építkezés során a vízellátás mobil víztartályokkal, később közműves vízzel történik a keletkező kommunális szennyvizet mobil, vagy telepített tartályos WC-vel gyűjtik, tartalmukat rendszeresen ártalmatlanítás céljából elszállítják.

Az építés alatt a munkagépek, beépítésre kerülő gépészet elemeinek meghibásodása, karbantartása, során keletkező veszélyes hulladék a műveletet végző szakképzett felelősségi körébe tartozik, illetve a beruházó felelősségi körébe tartozó veszélyes hulladék esetén ideiglenes veszélyes hulladék munkahelyi gyűjtőhely kialakítása történik meg a munkaterületen.

A kivitelezés során várható a zajvédelmi határértékek túllépése nem várható, Az üzemelés okozta zajhatások nem okozzák a zajvédelmi határértékek túllépését.

Állásfoglalásomat a Korm. r.-ben foglaltak alapján határoztam meg.”

Kulturális örökség védelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38639-13/2024. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontjában megjelölt – kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Örökségvédelmi Osztálytól, aki BP/2604/1245-2/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

Az **Örökségvédelmi Osztály** BP/2604/1245-2/2024. számú szakvéleményében a rendelkező részben tett előírásokat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás: A 68/2018. R.) 87. § (1) bekezdése szerint:

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

A 68/2018. R. 87. § (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

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

A tárgyi eljárást a rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021 (XI. 8.) Korm. rend. nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította.

A Kötv. 23/G. § (1) e) pontja szerint kiemelt nagyberuházás esetén ERD-t kell készíteni – függetlenül attól, hogy a beruházás érint-e régészeti lelőhelyet vagy régészeti védőövezet területét.

Az ERD keretében végzett esetleges próbafeltárást a Kötv 23/c § (5) bekezdése határozza meg.

A Kötv., valamint 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet 87. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 88. §-ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett területen tervezett építési tevékenység jelen döntésem rendelkező részében tett feltételekkel kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.

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

A BFKH Örökségvédelmi Osztálya a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022 (XII. 30.) Korm.rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. számú mellékletében foglalt táblázat 4. sora alapján működik közre.

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

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

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

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

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38639-3/2024. számon tájékoztatta az ügyfeleket arról, hogy tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Jelen határozatot, mint hirdetményt a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján honlapján (<https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **Jegyző részére, 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 Környezetvédelmi Hatóságot** a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

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

A fellebbezéshez való jogot az Ákr. 112. § és 116. § (1) bekezdése, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 26/A. § biztosítja az ügyfél számára.

A fellebbezés előterjesztéséről, és idejéről az Ákr. 118. § (1) és (2) és (3) bekezdése rendelkezik.

A fellebbezés illetékének mértéke az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése alapján került megállapításra.

A Környezetvédelmi Hatóság környezetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja és 2. § (1) bekezdése, illetve az 1. § (2) bekezdése szabályozza.

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

Budapest, 2024. szeptember 10.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelesítő



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

