



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/38999-24/2024.

Ügyintéző: Petruska Fanni

Szabóné dr. Mihályfi Mónika

Kovács József

Pék Miklós

Némethné Fikó Krisztina

Berényi Zsombor

Németh Orsolya

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

Tárgy: Budapest X. kerület, 38440/63 és  
38440/66 hrsz.-ú (telekmegosztás előtt  
38440/65 hrsz.) ingatlanokon tervezett  
társasházak létesítésére vonatkozó előzetes  
vizsgálati eljárás

HATÁROZAT

Az **AVICO Park Alfa Kft.** (1138 Budapest, Népfürdő utca 22. A. ép. 5. em.; Cg.: 01-09-871982; KÜJ: 102 200 122) és az **AVICO Park Beta Kft.** (1138 Budapest, Népfürdő utca 22. A. ép. 5. em., Cg.: 01-09-869849; KÜJ: 102 199 295; a továbbiakban együttesen: Kérelmezők) meghatalmazása alapján a Humán HSE Mérnökiroda Kft. (1171 Budapest, Lajosház utca 2/D., Cg.: 01-09-878599; 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 X. kerület, 38440/63 és 38440/66 hrsz.-ú (telekmegosztás előtt 38440/65 hrsz.) ingatlanokon tervezett társasházak létesítésének

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

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

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

**A Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/39946-4/2024. számú véleménye alapján **hulladékgazdálkodási szempontból** az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

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

2. A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-lapokat) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
3. A kivitelezés során kitermelt földtani közeget a további felhasználás előtt vizsgálni kell. A talajt vagy más természetes állapotában meglévő anyagot azok szennyezettsége esetén, illetve abban az esetben, ha azokat nem a kitermelés helyén használják fel, hulladéknak kell besorolni és kezeléséről hulladékbirtokosként gondoskodni kell.
4. **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.
5. A kivitelezés és az üzemeltetés 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 keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
6. **Feltöltésre, illetve 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.**
7. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
8. 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.
9. A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.**
10. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
11. **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
12. **A keletkezett hulladékok esetleges helyszíni kezelését, valamint szállítását csak erre a hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.**
13. A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
14. 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/2604/1226-2/2024. 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.
- A 68/2018. R. 64. §. (2) bekezdése szerint örökségvédelmi bejelentés alapján végezhető a tervezett társasház létesítése.
- Az örökségvédelmi bejelentést ÉTDR rendszeren keresztül a tulajdonos vagy meghatalmazottja jogosult benyújtani. Az örökségvédelmi bejelentésre vonatkozó szabályokat az 68/2018. R. 65. §-a, tartalmát a 3. melléklet szabályozza.
- Az 68/2018. R. 66. § (9) bekezdése alapján a bejelentés benyújtásával egyidejűleg igazolni kell, hogy a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét adott.”

## I.

### A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

#### **1. A létesítmény helye:**

Budapest X. kerület, 38440/63 és 38440/66 hrsz.-ú ingatlanok.

KTJ száma: 102 171 122 – Lakópark

#### **2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:**

Kérelmezők a Budapest X. kerület, 38440/63 és 38440/66 hrsz.-ú ingatlanokon 3 épületből álló két lakópark létesítését tervezik.

A Budapest X. kerület, 38440/63 hrsz.-ú ingatlanon 174 db lakás és 645 m<sup>2</sup> területen nem lakás céljára szolgáló funkció kerülne kialakításra, melynek részeként **194 db parkolóhelyet** létesítenének.

A Budapest X. kerület, 38440/66 hrsz.-ú ingatlanon 226 db lakás és 116 m<sup>2</sup> üzlet kerülne kialakításra, melynek részeként **230 db parkolóhelyet** létesítenének.

A tervezett épületegyüttes terepbe ültetett pince + földszint + 5 emeletes, zöldtetőkkel ellátott társasházakból állna, amelyek telkenként külön pincével és külön parkolóval készülnének. A két telek gépkocsi rámpája terepszint alatt egy közlekedő úttal lenne összekötve.

## II. SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

**Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály** (a továbbiakban: FKI-KHO) 35100/9234-3/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett beruházáshoz az alábbi előírásokkal járult hozzá:

1. „A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) nem járhat az érintett környezeti elemek (talaj, felszíni és felszín alatti vizek) veszélyeztetésével, illetve károsításával. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezésért és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlan tulajdonosát és használóját egyetemleges felelősség terheli.
2. A tevékenységek végzése során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni víz, a csapadékvíz, valamint 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 a vonatkozó jogszabályban meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
3. A tevékenységek során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon az illetékes vízügyi hatóságra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni. A talajba, vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), 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.
4. A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében a tevékenységek csak:
  - környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
  - ellenőrzött körülmények között történhet,
  - úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
5. 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 a felszíni, felszín alatti vizek szennyeződétségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
8. A tevékenységek során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ezáltal 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 szennyeződéhető csapadékvizek csak tisztítást követően vezethetők el.

11. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
12. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.
13. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
14. Amennyiben az építés során munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz minőségének ellenőrzését, ezt követően ártalommentes elhelyezését. A kitermelt vizet meglévő elvezető rendszerbe engedni csak az üzemeltető hozzájárulásával lehet.
15. A közcsatornába vezetett szenny- és csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban előírt küszöbértékeket.
16. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetését megelőzően – szükség esetén – a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.

**Felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

- Amennyiben állandó kialakítású talajvízszintészlelő kutak kialakítását tervezik, úgy azok létesítése/üzemeltetése csak hatályos vízjogi létesítési/üzemeltetési engedélyek birtokában történhet.
  - A vízjogi létesítési engedély a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] szerinti mellékletek csatolásával kérhető.
- A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetését megelőzően a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.
  - Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek (garázsterület csurgalékvizei) tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízjogi létesítési engedély a 41/2017. (XII. 29.) BM rendelt meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával, a vízügyi hatóságtól kérhető.
  - Amennyiben a beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel 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/vagy 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. § bekezdésének együttes 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 Kérelmezők kötelesek.

*A rozsdaovezeti 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 X. kerület, 38440/63 és 38440/66 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett társasházak létesítésére vonatkozó kérelmet és Dokumentációt.

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

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2024. július 5. napján megindította.

**A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi eljárást a Budapest X. kerület, 38440/63 és 38440/65 hrsz.-ú ingatlanok érintettségével indította el.** Meghatalmazott 2024. július 24. napján értesítette a Környezetvédelmi Hatóságot, hogy a Földhivatali Információs Rendszerből lekért tulajdoni lap szerint 2024. július 16. napjától, a T-104216 számú változási vázrajz alapján a 38440/65 hrsz.-ú ingatlant megosztották 38440/66 és 38440/67 hrsz.-ú ingatlanokra.

Kérelmezők a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizették.

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

A Dokumentáció vizsgálatát követően megállapításra került, hogy az zaj- és rezgésvédelmi-, valamint hulladékgazdálkodási szempontból nem tartalmazta a hatósági döntéshozatalhoz szükséges összes információt, ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38999-16/2024. számú végzésben hiánypótlás benyújtását írta elő.

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/38999-16/2024. számú végzésben előírt dokumentumok teljesítésének időtartamát (8 nap).

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38999-4/2024. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai 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 X. kerület Kőbányai 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/34643-9/2024. számon megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) részére.

A Jegyző KVO/1544-3/2024. 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 35100/9234-3/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

*„(...) A szakhatósági megkereséshez csatolt, Tervező által készített 2024. május havi keltezésű EVD, annak 2024. augusztus 01. napján elérhetővé tett kiegészítése, valamint a rendelkezésekre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.*

*Tárgyi beruházás célja az 1101 Budapest, Kőbányai út 41/C. szám alatti 38440/63 és 38440/65 hrsz.-ú ingatlanokon, egy összesen 3 épületből álló (pince + földszint + 5 emelet szintszámú társasházak) épületegyüttes létesítése. A 38440/63 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „A” jelű lakópark (1 épület) 174 lakást, üzlethelyiséget (645 m<sup>2</sup>), valamint a pinceszinten 194 férőhelyes teremgarázst foglal magába. A 38440/65 hrsz.-ú (telekmegosztást követően: 38440/66 hrsz.) ingatlanon tervezett „B” jelű lakópark (2 épület) 226 lakást, üzlethelyiséget (116 m<sup>2</sup>), valamint a pinceszinten 230 férőhelyes teremgarázst foglal magába. Az „A” és a „B” jelű lakópark 3 épülete közös garázsszinttel, ugyanakkor egymástól elválasztva kerül kialakításra; továbbá néhány esetben a társasházak közös pincével tervezettek. Az ingatlanok az előző területhasználatokból adódóan, már jelenleg is kiépített közüzemi ivóvízellátással, valamint szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetéssel rendelkeznek, ebből kifolyólag, csak a hálózatokhoz történő újracsatlakozások kiépítése várható. Az „A” és „B” jelű lakópark társasházainak tetőfelületéről, valamint a pinceszint (garázsszint) feletti zöldfelületekről származó tiszta csapadékvíz, az ingatlanok területén tervezett 1-1 térszín alatti, 68 m<sup>3</sup>-es és 110 m<sup>3</sup>-es csapadékvízgyűjtőbe kerül bevezetésre, majd onnét 30 perces késleltetést követően az egyesített rendszerű közcsatorna-hálózatba. A pinceszinti teremgarázsok padozatán keletkező csurgalékvizek Bárczy-féle szűrőbetéttel ellátott összefolyókba (zsompokba) kerülnek összegyűjtésre, melyekből gravitációsan / szivattyúk segítségével az egyesített rendszerű közcsatorna-hálózatba továbbítják.*

*A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett mélyépítési szerkezet alaplemez a mértékadó talajvízszint alatt kerül kialakításra.*

*Tervező 2024.07.31. keltezésű, EPAPIR-20240731-12376 azonosítószámú nyilatkozata alapján:*



„A tervezett létesítmények környezetében nem található olyan mélyépítési szerkezet, melyre a kivitelezés során alkalmazott részfal általi talajvíz visszaduzzasztás káros hatást gyakorolhat.”

A Vgtv. 28/A § (1) bekezdés alapján:

„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 vízilétesítmény és vízimunka fogalmát a Vgtv. 1. számú melléklet 25. és 26. pontja határozza meg.

Amennyiben állandó kialakítású talajvízszintészlelő kutak létesítése tervezett az a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési és üzemeltetési engedély köteles tevékenység, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése alapján az ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelési 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 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet alapján lefolytatandó eljáráshoz szükséges kérelmek összeállításánál figyelembe kell venni a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglaltakat.

A 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 25. §-a alapján, a kibocsátási követelményeket a vízvédelmi hatóság Vgtv. szerinti engedélyben, vagy külön vízvédelmi (kibocsátási) engedélyben határozza meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet figyelembevételével.

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

A tárgyi terület szennyeződéserzékenysége a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 7. §-a és a 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) pontjában meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján: **érzékeny terület.**

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, valamint 2. §-a alapján meghatározott **parti sávot nem érint.**

Tárgyi beruházást a Kormány a rozsdáövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, valamint 2. § (1) bekezdésében és az abban megjelölt 1. melléklete 26. sorában (Zöldfelületi fejlesztésekkel kialakított, kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely funkciókkal kiegészített lakóterület létrehozása) nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.**

Fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálendő szakkérdéseket megvizsgáltam, a rendelkező részben tett kikötéseim maradéktalan betartása mellett a tevékenység során a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége,

valamint a földtani közeg, az árvíz és a jég levonulás, a mederfenntartás vonatkozásában jelentős hatás nem várható, így a tevékenység ellen vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítására vonatkozó előírás a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) és c) pontján alapul.

A földtani közeg és a felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet 1., 2. és 3. számú mellékletei állapítják meg.

A 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

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.”

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.

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 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a Kvt. figyelembe vételével történt.

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/38999-6/2024. számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző ÉO/731-5/2024. számú levelében az alábbi véleményt adta:

„Nyilatkozatomat a Human HSE Mérnökiroda Kft. (1171 Budapest, Lajosház utca 2/D) által 2024. május hónapban készített, Budapest X. kerület Kőbányai út 38440/63 és 38440/65 hrsz.-on megvalósuló társasházak 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti Előzetes Vizsgálati Dokumentáció megnevezésű dokumentáció és mellékletei (a továbbiakban: Tervdokumentáció) alapján adom.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a közhiteles ingatlan-nyilvántartás alapján a Budapest X. kerület, Kőbányai út, 38440/63 és 38440/65 helyrajzi számú ingatlant érinti.

**A rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja a tárgyi ingatlanokon tervezett beruházással kapcsolatos közigazgatási hatósági ügyeket.**

Az érintett ingatlanra vonatkozóan a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÖKÉSZ) van hatályban.

A KÖKÉSZ 1. melléklet I. Szabályozási terv – a szabályozás alap-, másod és tájékoztató elemei megnevezésű Szabályozási Tervének 5. szelvénye alapján a 38440/63 és a 38440/65 helyrajzi számú ingatlan a beépítésre szánt területek, vegyes területek között Vi jelű, intézményterület megnevezésű övezeten belül Vi-2 jelű, intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területbe és azon belül Vi-2/42 jelű építési övezetbe tartozik.

A KÖKÉSZ 37. § (18b) bekezdése értelmében a Vi-2/42 jelű övezetben kizárólag

- a) lakás,
  - b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - e) kereskedelmi célú szállásjellegű, valamint
  - f) igazgatási, iroda
- rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

A KÖKÉSZ 37. § (18a) bekezdése értelmében a Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén a melléképítmények közül – a tároló kivételével – kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

A KÖKÉSZ 37. § (18c) bekezdése értelmében a Vi-2/42 építési övezet területén az épület párkánymagassága legfeljebb 20 méter lehet.

A KÖKÉSZ 37. § (18f) bekezdése értelmében a Vi-2/42 és Vi-2/46 építési övezetben magánút nem létesíthető.

A KÖKÉSZ 2. mellékletének 10. táblázatában a 40. sor alapján a Vi-2/42 jelű építési övezet szabályozási határértékei a következők.

Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatt beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
			Legki-	Legna-			Általános	Parkolásra

			sebb	gyobb		(%)		fordítható
8000	SZ	35	-	14	35	60	2,75	1,2

A KÖKÉSZ 1. melléklet I. Szabályozási terv – a szabályozás alap-, másod- és tájékoztató elemei megnevezésű Szabályozási Tervének 5. szelvénye alapján mindkét ingatlant szabályozási vonallal előírt telekalakítás, valamint építési hely kijelölése érinti.

A KÖKÉSZ 7. § (3) bekezdése értelmében személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

A KÖKÉSZ 12. § (1), (2), (5) és (6) bekezdése értelmében korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadécsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani. A 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja. A Vi-2/42 jelű építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre. Telken belül elszikkasztani csak a megfelelően előtisztított, szennyezetlen csapadékvizet lehet.

A KÖKÉSZ 12/A. § (1) bekezdése értelmében az 500 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó új épületnél

a) lapostető létesítése esetén az épület legfelső építményszintje zárófödeme napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részének legalább a felét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, vagy a 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, nyílászárók által nem tagolt, egybefüggő homlokzattal felület legalább ötödét – a telekhatáron álló tűzfal kivételével – zöldhomlokzatként kell kialakítani.

A KÖKÉSZ 13. § (5) és (6) bekezdése értelmében az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges talajszennyezettséget feltáró állapotvizsgálatot kell végezni. Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen rendeltetésváltozás csak abban az esetben történhet, ha külön jogszabály szerinti kármentesítést igénylő szennyeződés nem található a területen, vagy a külön jogszabály szerinti hatósági előírások teljesültek.

A KÖKÉSZ 1. melléklet II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei megnevezésű Védelmi és korlátozási tervének 1. szelvénye alapján mindkét ingatlan meglévő gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett területnek és potenciálisan talajszennyezett területnek minősül, valamint műemléki környezet területén helyezkedik el.

A Budapest X. kerület, 38440/63 és a 38440/65 helyrajzi számú ingatlan Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Önk. R.) 13. § (1) bekezdése és 2. melléklete szerint településképi szempontból az átalakuló területek között nagytelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) területen fekszik. Az Önk. R. alapján a tárgyi ingatlan nem áll kerületi védelem alatt.

Az Önk. R. 27. § (4) és (7) bekezdése értelmében az építmény építésére környezeti hatásoknak ellenálló, nem tükröződő felületű anyagot kell alkalmazni. A zöldfelületen háromszintes növényállományt kell kialakítani.

Az Önk. R. 16. § (1)-(5) és (8) bekezdése értelmében a telken a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület alakítandó ki. A telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 50%-át úgy kell kialakítani, hogy a termőtalaj és az eredeti altalaj között egyéb más réteg nem lehet. A telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 25%-át legalább 2 méter széles egybefüggő felületben kell kialakítani.

A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló felület. A zöldfelület mértékébe nem számítható be az 1 méternél keskenyebb és a 10 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű egységben létesített, növényzettel fedett terület. A zöldfelület kialakításakor - amennyiben az egyes településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik – a 3. melléklet 1. pontja szerinti - a táji vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő – fajaj telepíthető.

**A Kőbányai Önkormányzat önálló helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedő szabályozással nem rendelkezik. A tervezési terület közvetlenül helyi jelentőségű természetvédelmi területet nem érint.**

**A fentiek figyelembevételével megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység – a KÖKÉSZ és az Önk. R. fenti előírásainak betartása és figyelembevétele esetén – összhangban van a helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozással és a helyi településrendezési eszközökkel. (...)**

A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző ÉO/731-5/2024. számú tájékoztatását a döntéshozatal során figyelembe vette.

A Környezetvédelmi Hatóság - a Kvt. 67. § (2) bekezdésére figyelemmel - PE/KTHF/38999-22/2024. számon az ügyintézési határidőt meghosszabbította.

\*

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

#### **Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:**

A vizsgált terület Budapest X. kerület Kőbányai út Népligeti részén, Vi2/42 „Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület” besorolású, jelentős építési beruházásokkal érintett részén található. Környezetében Kt-kk (Kerületi jelentőségű közutak területe), Ln-3/6, KöU-2 (közút), Zvp2-U (Városi park zöldterülete), illetve további Vi2 besorolású területek találhatóak.

#### **Létesítés:**

A kivitelezés ütemezése jelenleg nem ismert, így a biztonság javára a szigorúbb határértékeket vették figyelembe, és a munkálatokból eredő hatásokat a táblázat „1 évnél több” oszlopai alapján értékelték. Számításokra alapozva megállapítható, hogy az építési kivitelezési munkákból származóan nem várható - 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.

mellékletében a területi funkciónak megfelelő sorban előírt - zajterhelési határértékek túllépése a védendő épületeknél.

#### *Üzemelés:*

Mivel az üzemeltetés során a tevékenység az életvitelszerű lakáshasználat, így az üzemelés során használt berendezések zajszintje az építendő lakások környezetében is határérték alatt kell maradjon.

Gázenergia adja a fűtést és a használati melegvizet, hőszivattyúk biztosítják a hűtést. A fűtési igények kielégítésére a vállalkozó gázfűtéses rendszer kiépítése mellett döntött, a Dokumentáció a biztonság javára nagyobb teljesítményű hűtést és fűtést is biztosító épületenként elhelyezett hőszivattyúrendszerrel számolt.

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

A zajvédelmi hatásterület határa a lakott ingatlanok irányában 47 méteren belül, a Népliget irányában 55 méteren belül, a környező Vi-2 területek irányában 47 méteren belül alakul ki. A hatásterületen belül védendő épület található a Budapest X. kerület, 38440/40 hrsz. alatti ingatlanon.

---

~~Az üzemeltetési fázisban a lakók közlekedése napi 800 gépjármű elhaladásával becsülhető, a forgalom domináns része a környező Könyves Kálmán és Hungária körút és a Kőbányai-, illetve Üllői úton keresztül, továbbá a csatlakozó M3, M4, M5 és M0 szakaszára fog irányulni.~~

---

A létesítmény által generált forgalom az érintett útszakaszokon 0,04 dB zajterhelés növekedést okoz, a közvetlen hatásterület bemutatását szükségessé tevő 3 dB érték alatt marad.

Fentiek alapján a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] és a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet követelményei teljesülnek.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény kivitelezése és üzemelése 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 Dokumentáció részletesen foglalkozik a kivitelezés levegővédelmi hatásaival. Az építés ideiglenes hatásai a környezeti levegő minőségére a porterhelés, valamint a munkagépek és szállítójárművek kipufogógázai. A számítások alapján sem a porkibocsátás, sem a szállítás nem okoz határérték-túllépést a környezeti levegőben.

Engedélyköteles légszennyező pontforrás a Dokumentáció levegővédelmi fejezete szerint nem létesül.

Az üzemelés során a gépjárműforgalomból adódó megnövekedett levegőterhelés a Dokumentációban található számítás alapján határérték-túllépést nem okoz.

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

A Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontú megállapításait a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, a *levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról* szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet, valamint a *levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet figyelembevételével tette.

#### **Kármentesítés és földtani közeg védelme szempontjából:**

A tervezett épületegyüttes telkenként külön picével és külön parkolóval készülne. A pincszinten lépcsőházi magok és parkoló állások lesznek, lakossági tárolókkal, gépészeti helyiségekkel, a földszinten parkoló állások, a kiszolgáláshoz szükséges technikai helyiségek, lakossági tárolók és közösségi helyiség kerül kialakításra.

A tervezési terület korábbi területhasználatát az elmúlt 50 évben a kifestésű készülékek gyártása jellemezte. A GANZ Kapcsolók és Készülékek Gyára által folytatott termelő tevékenység 2005 végén fejeződött be. A tárgyi ingatlanok későbbi értékesítése kapcsán sor került a telephely környezetvédelmi feltárására, mely során (B) szennyezettségi határérték feletti szénhidrogén- és fémszennyezést mutattak ki a talajban és a talajvízben. A talaj és a talajvíz fémszennyezettsége a terület salakos feltöltéséből, míg szénhidrogén szennyezettsége a galvánműhely olajos technológiai szennyvizeit gyűjtő aknából és a szennyvizet előtisztító olajfogó műtárgyból származott.

A területileg illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóság KTVF:10549/2007. számú határozatában (a továbbiakban: Határozat) előírtak alapján a 38440/65 hrsz. (jelenleg 38440/66 hrsz.) alatti ingatlanról 295 m<sup>3</sup> (374 860 kg) szennyezett talaj került kitermelésre és elszállításra. A munkagödör falából vett talajminták vizsgálati eredménye alapján a visszamaradt összes alifás szénhidrogén szennyezés maximális mértéke 3 490 mg/kg volt. A terület salakos feltöltésében a toxikus fémszennyezettség potenciálisan jelenleg is megtalálható, ugyanakkor a 2007. évben végzett kockázatelemzés eredményei szerint a visszamaradt szennyeződés a tervezett területhasználatra nézve nem jelent kockázatot.

A beavatkozást követően, annak hatékonyságát ellenőrizve 2014 márciusáig 3 db monitoring kútból álló rendszer talajvizének vizsgálatával kármentesítési monitoring tevékenységet végeztek a területen. A kármentesítési monitoring, valamint az azt lezáró, 2014 júliusában végzett hatósági mintavételezés vizsgálati eredményei szerint a tervezési terület talajvize az összes alifás szénhidrogén tartalomra nézve minden esetben a (D) kármentesítési célállapot- illetve a (B) szennyezettségi határérték alatti értékeket képviselt.

Fentiek alapján, valamint azért, mert a szennyezőanyagok koncentrációjának növekedése a felhagyott telephelyen nem volt várható, az illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóság a KTF:1184-1/2015. számú határozatában a környezeti kármentesítést befejezettnek nyilvánította.

A tervezett építési tevékenység során a földtani közeget érintő hatások a kivitelezési munkálatok idején fognak történni. A mélyépítési munkálatok során, tehát az alapozás és a pincefalak építésénél várhatóan víztelenítés is szükséges lesz. A tervezett építési tevékenység környezeti hatásai szempontjából a szállítójárművek és a kivitelezéshez szükséges munkagépek meghibásodása, szénhidrogén származékok műszaki hiba miatti földtani közegbe jutásából eredően léphet fel potenciálisan talajszennyezés.

Lakóház esetében az üzemelési fázis a lakások és üzletrészek életvitelszerű használatát jelenti. Az életvitelszerű használat esetén a beruházási területen jelentős környezeti hatás nem várható.

Földtani közeg védelme szempontjából megállapítható, hogy az építésnél és az üzemelés során a technológiai fegyelem betartása esetén a földtani közeg elszennyeződése nem jöhet létre.

A Dokumentációban foglaltak szerint a felhagyás az épület élettartamának lejártát követő bontásként értelmezhető, mely a beépített anyagok minél nagyobb arányú hasznosítása miatt önmagában környezetterhelést nem okoz.

---

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

- A földtani közeg minősége a kivitelezés, az üzemeltetés valamint a felhagyás során sem veszélyeztethető. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban minden esetben be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait.
- A telepítés során veszélyes anyagokat csak műszaki védelemmel ellátott tárolóban tárolhatnak. A munkagépek karbantartását és szervizelését a helyszínen nem végezhetik.
- Amennyiben az építési vagy az üzemelési tevékenység során, üzemzavar vagy baleset következtében a talajra kőolajszármazék vagy egyéb, környezetet károsító anyag kerül, akkor a szennyezett talajt a területről el kell távolítani és megfelelő engedéllyel rendelkező átvevőnek kell átadni.
- Az időben és megfelelő hatékonysággal történő kárelhárítás biztosítása érdekében a kivitelezés során több helyen rendelkezésre kell álljon a kárelhárítás általános eszközállománya (homok, tároló konténer, vagy egyéb felitató anyag).
- Az elfolyt kenő- vagy hajtóanyagokat a kivitelezés során keletkezett szennyezett közeggel együtt haladéktalanul zárt tároló edénybe össze kell gyűjteni és a *veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015 (VIII. 7.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 225/2015 (VIII. 7.) Korm. rendelet] előírásai szerint kell kezelni.
- Az üzemelés során bekövetkező esetleges káresemény esetén annak a mindenkori környezetvédelmi hatósághoz történő bejelentéséről, valamint a terület eredeti állapotának visszaállításáról Kérelmező, illetve a mindenkori üzemeltető (bérlő) köteles gondoskodni.

A tervezett beruházás közvetlen környezetében a Budapest X. kerület, Kőbányai út 30. szám alatti ingatlanon, a 38920/12 hrsz. valamint 38920/6-8 hrsz. alatti területeken van kármentesítés



folyamatban, de az ott feltárt talajvíz szennyezettség a tervezési területet nem veszélyezteti, amennyiben az építési víztelenítés volumene helyesen lesz megtervezve.

A tervezett fejlesztési tevékenységgel érintett ingatlan területe a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítéssel nem érintett, illetve földtani közeg védelmi szempontból a tervezett tevékenység üzemszerű működése esetén potenciális szennyezőforrás kialakulása nem jöhet létre, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása földtani közeg védelmi és kármentesítési szempontból nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság földtani közeg védelme és kármentesítés szempontú megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a 225/2015 (VIII. 7.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

#### **Táj- és természetvédelmi szempontból:**

Budapest X. kerület 38440/63 és 38440/66 hrsz.-ú belterületi ingatlanok 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 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.

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

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

#### **Településrendezési szempontból:**

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete **Vi-2/42 jelű** intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület megnevezésű övezetbe sorolja. A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző által ÉO/731-5/2024. számon megküldött tájékoztatását áttekintette.

A Dokumentációban foglaltak alapján megállapítható, hogy a tervezett fejlesztés a kerületi építési szabályzatban foglalt előírások betartása mellett **nem ellentétesek a hatályos településrendezési eszközökkel.**

#### **Éghajlatvédelmi szempontból:**

A Dokumentáció az éghajlati szempontok szerinti elemzést Hoyk Edit „A magyarországi klímamodellek” című tanulmánya alapján mutatja be.

A lakópark építés és üzemeltetés, természeti veszélyforrásoknak, így a hidrológiai katasztrófáknak és a klimatikus, légköri katasztrófák való kitétsége minimális, az ott létesített építményeket, illetve a tevékenységet ezek érdemben csak mérsékelten befolyásolhatják.

A tervezett tevékenység az éghajlatváltozással összefüggésben káros hatást nem okoz. A tervezett létesítmény esetében nem szükséges az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás, azonban a kivitelezés során kiemelt figyelmet kívánnak fordítani az energiatakarékos eszközök beépítésére, illetve a minél nagyobb zöldfelület érdekében az épületeknél zöldtető beépítését tervezik.

A fentiek alapján a tervezett tevékenység minimálisan hatást gyakorol a feltételezhető hatásterületre, illetve a terület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére.

A tervezett tevékenység alacsony, vagy közepes érzékenységgel jellemezhető az egyes éghajlati paraméterek tekintetében.

A klímaváltozás hatásainak való kitétség a tárgyi beruházás kapcsán az éghajlati paraméterek szempontjából alacsony vagy közepes mértékű, ezért releváns kockázatok az éghajlatváltozás miatt nem állapíthatók meg.

A tevékenység levegőminőségre gyakorolt negatív hatása főként a létesítés időszakban jelentkezik a munkagépek kibocsátásaiból adódóan. Az üzemeltetés során, az épületek fűtése, a lakók közlekedése és a vásárlói forgalom emissziója révén. Azonban éghajlatvédelmi szempontból ezen tevékenységek a mértékükből adódóan elhanyagolható mértékűek.

---

Összességében megállapítható, hogy a tervezett tevékenység az éghajlatváltozásra nem gyakorol jelentős közvetlen és közvetett hatást.

---

\*

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/38999-8/2024. 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/39946-4/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/39946-4/2024. 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 felhagyási időszakban várhatóan keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.*

*A tervezett tevékenység kivitelezése során elsősorban nem veszélyes építési-bontási hulladékok keletkezése várható. A keletkező hulladékok egy része a keletkezés, illetve gyűjtés helyszínén megfelelő konténerekben, vagy zárható hordókban gyűjthető, illetve átmenetileg tárolható. A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve gyűjtik, és az adott típusú hulladék kezelésére*

engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adnák át. A hulladékhasznosító szervezetek kiválasztásakor előnyben kívánják részesíteni a hasznosítást végző cégeket az ártalmatlanító szervezetekkel szemben.

Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokat munkahelyi gyűjtőhelyen gyűjtenék elszállításig.

A társasház üzemeltetés során képződő települési hulladék elszállítását közszolgáltatási szerződés alapján a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztvevőket végző koncesszori alvállalkozó végzi majd.

A tevékenység felhagyása esetén nagyobb mennyiségű építési-bontási hulladék keletkezése várható, melynek minél nagyobb arányú hasznosítására fognak törekedni. A bontásból származó, hasznosításra alkalmatlan hulladékok megfelelő kezelő, illetve ártalmatlanító telepre történő juttatásáról a mindenkori jogszabályi előírások betartása mellett gondoskodni fognak.

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 a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: 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/38999-9/2024. 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 X. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályától (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály), aki BP-10/NEO/03921-3/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A Népegészségügyi Osztály BP-10/NEO/03921-3/2024. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

**„I. A tárgyi ügyben közegészségügyi szempontból észrevételt nem teszek.**

**II. Szakkérdésben való állásfoglalásom megadásánál a rendelkezésemre álló iratokban foglaltakat, valamint az alábbi jogszabályok vonatkozó előírásait vettem figyelembe:**

Az 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről

A 13/2017 (VI.12.) EMMI rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről

253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről.

25/1998. (XII. 27.) EüM rendelet a hátsérülések kockázatával járó kézi tehermozgatás minimális egészségi és biztonsági követelményeiről

306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről

Szakkérdésben való állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény által megállapított hatósági jogkörömben, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. §. (1) bek. által meghatározott hatáskörömben, a 4. § (1), 5. §, 2. melléklet 1. pontja által meghatározott illetékességemben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (1) és

(2) bekezdése, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005 (XII. 25.) Korm. rendelet alapján hoztam meg alapján hoztam meg.(...).”

#### **Kulturális örökség védelmi szempontból:**

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38999-10/2024.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 Osztályától, aki BP/2604/1226-2/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

Az **Örökségvédelmi Osztály** BP/2604/1226-2/2024. számú szakvéleményében a rendelkező részben tett előírásokat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett, a **Budapest X. ker., 38440/65 hrsz.** alatti ingatlan az MK 16150 törzsszámon bejegyzett műemléki környezetben található, így része a Kötv 7. § 17. pontjában meghatározott „műemléki értéknek”.

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

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

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

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

A 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 feltétekkel kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.

Az 68/2018. R 64. §. (2) c) és ca) pont szerint műemléki környezetben örökségvédelmi bejelentés alapján végezhető a műemlék megjelenését befolyásoló módon új építmény építése.

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/38999-3/2024. 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 építészetéről* 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 12.

**dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**dr. Cserkúti Szabolcs s. k.**  
főosztályvezető

A kiadmány hitelű:



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

