

Függelék

1.sz. függelék

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és
Bányafelügyeleti Főosztály PE-06/KTF/21766-25/2021. ügyiratszámú határozata
(a Zugló Városcsözpont megvalósításának I. ütemére vonatkozó
előzetes vizsgálati eljárás lezárása)

2021.08.19.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Bélyegző PMKH
Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum: 2021.08.11
09:43:22 +02'00'



BA0083687

Ügyiratszám: PE-06/KTF/21766-25/2021.

Ügyintéző: Kamarásné Buchberger Edit

Jánoska-Orbán Hajnalka

Kapronczay Orsolya

Lázár Júlia

Scheiber Róbert

Tóthné Temesvári Anikó

Berényi Zsombor

Németh Orsolya

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

Tárgy: Budapest XIV. kerület „Zugló Városházaközpont”
megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati
eljárás

H A T Á R O Z A T

A Zugló-Városházaközpont Ingatlanfejlesztő Kft. (2038 Sós-kút, Bolyai János utca 15., Cg.: 13-09-195450; KÜJ: 102541173; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazása alapján a Progressio Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Múhar utca 54.; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Budapest XIV. kerület 31267/132 és 31267/133 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett „Zugló Városházaközpont” Iroda-, bevásárló- és lakó-funkciójú épületegyüttes megvalósításának

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

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésének cb) pontja alapján a fentiekkel egyidejűleg Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Jegyzőjének (a továbbiakban: Jegyző) 1/9331-7/2021. számon adott tájékoztatása alapján megállapítom, hogy a tervezett beruházás a létesítés helye szerinti településrendezési eszközökkel csak részben van összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem benyújtásáig megteremthető.

Felhívom a figyelmét, hogy a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály

1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.

Telefon: (06-1) 478-4400; Fax: (06-1) 478-4520; KRID: 201436115

E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu

Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

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

Környezetvédelmi és természetvédelmi feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység további engedélyezése során figyelembe kell venni:

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Örökségvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) BP/2604/01404-2/2021. számú szakvéleménye alapján:

Kulturális örökség védelmi szempontból:

- I. „Amennyiben a tervezett, földmunkával járó beruházás a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősül, akkor a tárgyi ingatlanra vonatkozóan előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és azt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: BFKH. Örökségvédelmi Osztály) eljár vagy szakhatóságként, vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik. Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság készíti el.*
- II. Régészeti lelőhelyen, a tervezett beruházással összefüggő olyan tevékenységek, amelyekhez 30 cm mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése szükséges, és amelyek más hatóság - örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott - engedélyéhez nem kötöttek, kizárólag BFKH. Örökségvédelmi Osztály engedélye alapján végezhetők.*
- III. Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)*
 - az a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,*
 - a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint*
 - a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyeztet,*
 - régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,*
 - nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.*

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

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

A tervezési terület helye: Budapest XIV. kerület 31267/132 és 31267/133 hrsz.-ú ingatlanok egy részén (kivett sporttelep), 30 542,85 m² nagyságú, a Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák köz – Bosnyák utca – Mosztár utca által határolt, az egykori Csömöri úti edzőpálya területén.

Létesítmény KTJ száma: 102935524

A tervezett létesítmény rövid ismertetése:

A „Zugló-Városközpont” létesítése során egy irodaépület kiskereskedelmi egységekkel és egy lakóépület kerül kialakításra.

A két épülettömböt a Bosnyák téri piac épülete mögött tervezik megépíteni. A Csömöri úti oldalon tervezett irodaépület 7 emeletes, üzlethelyiségekkel és 4 szintes mélygarázzsal; a Bosnyák utcai oldalon tervezett lakóépület 8 emeletes, alatta egy szintes mélygarázs.

A beruházás során összesen 997 parkolóhely létesül.

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) 35100/8709-4/2021.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett tevékenység megvalósításához az alábbi előírásokkal járult hozzá:

1. „A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, 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 és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
2. A tevékenységeket a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a földtani közeg, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet [a továbbiakban: 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet] mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
3. A tevékenységek során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.
4. Az építési munkálatok során, valamint azok befejezését követően a keletkezett hulladékok vízszennyezést megelőző, károsítást kizáró, jogszabályok szerinti környezetkímélő elhelyezéséről gondoskodni kell.
5. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.

6. A munkálat során csak kifogástalan műszaki állapotú, karbantartott munkagépek használhatók. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – kell gondoskodni.
7. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.
8. 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.
9. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
10. Amennyiben munkálatok során munkagödör víztelenítése válik szükségessé; meg kell oldani a kitermelt víz minőségének ellenőrzését, ezt követően ártalommentes elhelyezését. A kitermelt vizet közsatornába engedni csak az üzemeltető hozzájárulásával lehet.
11. A tevékenység végzése során fellépő rendkívüli események (havária) bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.
12. Havária esetén a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve kell elvégezni. A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a vízügyi hatóságnak, melyben ismertetni kell az esemény okát, a megtett intézkedéseket és azok eredményességét.
13. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek megfelelő előkezeléséről gondoskodni kell.
14. A közsatorna-hálózatba vezetett csapadékvíz és szennyvíz minőségének meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben megállapított határértékeknek.

Felhívom a figyelmet, hogy:

- A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek megfelelő előkezeléséről gondoskodni kell.
- Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő szennyvizek (mélygarázs csurgalékvizei, konyhatechnológiai szennyvíz) tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján a megvalósítás vízjogi létesítési engedély köteles. 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 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 kérhető a vízügyi hatóságtól.
- Amennyiben az épület állandó víztelenítése válna szükségessé, úgy a víztelenítési terv benyújtásával a tervezett vízelékesítmények létesítésére, üzemeltetésére vonatkozóan a 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával vízjogi létesítési, üzemeltetési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.
- Amennyiben közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válik szükségessé, a megvalósítás a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban:

Vgtv.) 28/A § (1) bekezdése, valamint a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedély köteles tevékenységnek minősül.

- ...A Vgtv. 33/G. § (1) bekezdésének 2020. január 01. napjától hatályos rendelkezése szerint: „Az elektronikusan kezdeményezett vízügyi hatósági eljárásoknál az ügyfél elektronikus azonosítását követően a beadványait – a Kormány rendeletében meghatározott módon elektronikusan hitelesítve – a VIZEK (vizek.gov.hu) rendszeren keresztül nyújtja be a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező vízügyi hatóság részére.

Fentiek maradéktalan betartása mellett a kivitelezés, az üzemeltetés és a felhagyás során a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerinti előírások érvényesíthetők, a felszíni- és felszín alatti vizek minősége, mennyisége, áramlási viszonyai, az árhullámok és a jég levonulása, valamint a földtani közeg vonatkozásában jelentős hatás nem várható.

III. EGYÉB

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

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

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet] **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé** nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

A határozat ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs, az a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási per indítható – az okozott jogsérelemre hivatkozással – a közléstől számított 30 napon belül a Fővárosi Törvényszéknek címzett, de a Pest Megyei Kormányhivatalhoz elektronikus úton benyújtott keresettel.

A keresetet űrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás igénybevételével a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/> oldalon keresztül kell benyújtani. A perben a jogi képviselő kötelező.

INDOKOLÁS

A Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a tárgyi eljárásra vonatkozó Dokumentációt.

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

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2021. május 18. napján megindította.

A Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

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

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett létesítmény helye szerinti Jegyzőnek.

A Jegyző a Környezetvédelmi Hatóságnál PE-06/KTF/21766-19/2021. számon iktatott 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.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időponton belül, elsősorban a tárgyi ingatlanok és szomszédos ingatlanok vonatkozásában a beépítésre, a településrendezésre, településfejlesztésre vonatkozó és egyéb a Környezetvédelmi Hatóság hatáskörét nem érintő észrevétel érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság az észrevételben foglaltakat érdemben megvizsgálta és jelen határozat indokoló részben ismertetettek szerint figyelembe vette.

Tárgyi eljárás során a Levegő Munkacsoport ügyféli jogállás iránti kérelmet nyújtott be, melyet a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/23491-2/2021. számú végzésben állapított meg.

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: 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] 2. § (1) bekezdése valamint az I. számú melléklet 9. pont 2. és 3. alpontja alapján az ügyben érintett szakhatóságot.

Az FKI-KHO 35100/8709-4/2021. ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság a hivatkozott számú szakhatósági megkeresésében az Ákr. 55. § (1) bekezdése és 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. számú melléklet 9. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

A Budapest XIV. kerület, 31267/132 és 31267/133 hrsz. alatti ingatlanokon, az egykori Csömöri úti edzőpálya területén, Zugló városközpont néven új lakó-, bevásárló- és irodaépületből álló ingatlanfejlesztést terveznek.

A tervek szerint a tárgyi területen tervezett – egy kiskereskedelmi egységet is magába foglaló – irodaépület 4 mélygarázsszinttel, földszinttel és 7 emelettel, a lakóépület 1 mélygarázsszinttel, földszinttel és 8 emelettel kerül kialakításra.

A PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest Muhar utca 54.) által készített 2021. január-május keltezésű dokumentációban foglaltak szerint a tervezett épületek vízellátása, illetve szenny- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldható. Az épületeken belül a szenny- és csapadékvíz elválasztott rendszerrel kerül elvezetésre, majd a közcsatorna hálózatba bevezetésre. A mélygarázs szinteken elhelyezésre kerülő gépkocsi parkolók csurgalékvíze olajfogó berendezésen, az üzletrész konyhájának konyhatechnológiai szennyvizei zsírfogó berendezésen keresztül, megtisztítva kerülnek bevezetésre a közcsatornába.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján megállapítható hogy az irodaépülethez tartozó mélygarázsszintek az áramló talajvízben kerülnek kiépítésre, így annak közvetlen környezetében megváltoznak a hidrogeológiai viszonyok, a mélygarázsok lokálisan megváltoztatják a talajvíz szivárgási rendszerét, hatással vannak a talajvíz áramlására, továbbá annak visszaduzzasztását eredményezik, mely által a talajvízszint emelkedése következik be.

A hiánypótlásként benyújtott, az ARGON-GEO Mérnöki Iroda Kft. (1143 Budapest, Hungária körút 134. 2. em. 5.; a továbbiakban: Tervező) által készített, 214-027-0 munkaszámú hidrogeológiai szakvélemény (a továbbiakban: Hidrogeológiai szakvélemény) szerint tárgyi területen a rendezett terepszint 113,0 mBf., a lakóépülethez tartozó egyszintes mélygarázs padlószintje 109,3 mBf., míg az irodaépülethez tartozó négyszintes mélygarázs padlószintje 98,25 mBf. szinten adható meg. Tárgyi területre vonatkozóan a mértékadó talajvízszintet Tervező 109,0 – 109,5 mBf. szinten adta meg. A Hidrogeológiai szakvélemény alapján az irodaépület vízzáró fekübe kötött résfal védelmében valósul meg, melynek mélysége 21,0 m (92,0 mBf.).

Tervező a tervezett résfal talajvízszintre gyakorolt hatásának előrejelzése érdekében hidrodinamikai modellezést végzett. A modellezéshez a Processing Modflow szoftver MODFLOW és MODPATH moduljait használta. Az 1200 x 1300 m oldalhosszúságú modellterület határai a beépíteni szánt ingatlan körül 500 méterre kerültek felvételre. A modell vertikális határai a terepszint, illetve a 80,0 mBf. szint (nagy vastagságú fekképződményen belül) voltak. A modellezés során a várható maximális talajvízszintet vették alapul, a modell K-i és Ny-i határánál állandó nyomást feltételezve.

A modellezés eredményei alapján a talajvízáramlás szempontjából felvízi oldalon (K-i oldal) a várható talajvíz visszaduzzasztás mértéke 0,213 m, mely közvetlenül a résfal mellett jelentkezik, a résfaltól távolodva azonban gyorsan csökken, 83 méternél távolabb a visszaduzzasztás mértéke 0,1 m alá csökken. A talajvízáramlás szempontjából alvízi oldalon (NY-i oldal) a várható talajvízszint csökkenés a résfal közvetlen környezetében 0,209 m, amely a résfaltól 75 méternél távolabb 0,1 m alá csökken.

Tervező álláspontja szerint a „hidrogeológiai modell egyértelműen és megbízhatóan igazolja, hogy a tervezett építési munkák – a véglegesen bennmaradó résfalas munkatér körülhatárolás – nem fognak jelentős hatást gyakorolni a talajvízszintre”, továbbá Tervező szerint „ilyen körülmények között a 0,05-0,1 m talajvízszint emelkedés a már meglévő épített környezetre vonatkozóan elhanyagolható, jelentéktelen hatás”.

A modellezés eredményeit figyelembe véve Tervezővel egyetértek. Fent leírtak alapján a benyújtott dokumentációban foglaltak ellen vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

Vízbázisvédelmi szempontból megállapításra került, hogy tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázis védőterületet nem érint.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép és a 2. számú melléklete alapján a terület szennyeződés érzékenysége: érzékeny.

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

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése alapján az ÉME engedéllyel, vagy CE megfeleléségi 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 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.

Az eljárás tárgya az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

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

Jelen döntés az Ákr. 55. § -án alapul. Hatáskörömet az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázata állapítja meg. (...)

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, 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 a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján - figyelemmel az Ákr. 25. (1) bekezdésére - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangja megállapítása érdekében megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző 1/9331-3/2021. számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

„(...) A Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének Zuglói építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) szerint a tárgyi ingatlan az Vt-M/1 építési övezetben helyezkedik el, (...).

A ZÉSZ 53. § (2) bekezdése szerint "a Vt-M/1 jelű építési övezet Csömöri úttal határos telkein az előírt legkisebb zöldfelület 20 %-át a Csömöri úttal párhuzamosan, összefüggően, legalább 5 méter szélességgel kell kialakítani. A Vt-M/1 jelű építési övezetben terepszint felett összesen legfeljebb 27 500

m2, lakás céljára szolgáló bruttó szintterület helyezhető el. A Vt-M/1 jelű építési övezet területén lakó rendeltetést tartalmazó épületrész a Csömöri úttal határos telkeinek homlokvonalától mért legalább 20 méter távolságra helyezhető el". (...)"

A rendelkezésre álló előzetes tanulmányterv alapján az alábbi észrevételeket teszem:

A tervezett beruházás nem veszi figyelembe a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatárokat. A tervezett terepszint alatti és a terepszint feletti beépítés mértéke, épületmagasság mértéke meghaladja a ZÉSZ által előírt értékeket. A zöldfelület tervezett értéke nem éri el a ZÉSZ által előírt értéket.

Helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatban Budapest XIV. kerületére vonatkozóan önkormányzati szabályozás nincs érvényben.

A tervdokumentációban szerepel a következő megállapítás: a helyi építési szabályzattal jelenleg nincs összhangban." (A jogszabályok jegyzéke szerint a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének Zuglói kerületi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendeletre utal.) A hivatkozott rendelettel sem volt összhangban, ahogyan a hatályos építési szabályzattal sincsen összhangban. Azaz megállapítom, hogy a tervezett beruházás a településrendezési eszközökkel (ZÉSZ) nincs összhangban. (...).

A Magyar Közlöny 2021. évi 135. számában került kihirdetésre az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló 436/2021. (VII. 16.) Korm. rendelet, melyben foglaltakra való tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság ismételt megkereste a Jegyzőt, a korábban adott állásfoglalásának felülvizsgálatára.

Az ismételt megkeresésre a Jegyző 1/9331-7/2021. számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

„A Budapest XIV. Kerület, Csömöri út 13-19. számú (31267/132, 31267/133 hrsz.) ingatlanokra tervezett Zuglói Városközpont megvalósítására vonatkozó PE-06/KTF/21766-23/2021 számú ismételt megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom:

A tervezett beruházás az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R141) 2. melléklet 32. sora alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

A Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének Zuglói építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) szerint a tárgyi ingatlan az Vt-M/1 építési övezetben helyezkedik el, ahol az alábbi szabályozási határértékek érvényesek.

Építési övezet jele	Lakásszám alap/engedm. értéke (m ² /db)	Kereskedelmi szintterület alap/engedm. értéke (m ²)	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség terepszint felett/alatt (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Szintterület: átl. alap/engedm./parkolási alap/engedm. (m ² /m ²)	Legnagyobb épületmagasság (m)
Vt-M/1	53. §/53. §	1500/1500	12000	Z	50/70	30	2,7/-1,3/-	18

Jelmagyarázat: -: nincs megállapított határérték

A ZÉSZ 53. § (2) bekezdése szerint „a Vt-M/1 jelű építési övezet Csömöri úttal határos telkein az előírt legkisebb zöldfelület 20 %-át a Csömöri úttal párhuzamosan, összefüggően, legalább 5 méter szélességgel kell kialakítani. A Vt-M/1 jelű építési övezetben terepszint felett összesen legfeljebb 27 500

Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400; Fax: (06-1) 478-4520; KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

m², lakás céljára szolgáló bruttó szintterület helyezhető el. A Vt-M/1 jelű építési övezet területén lakó rendeltetést tartalmazó épületrész a Csömöri úttal határos telkeinek homlokvonalától mért legalább 20 méter távolságra helyezhető el.

Az 1/9331-3/2021 számú, 2021. május 27-én kelt állásfoglalásunkat továbbra is fenntartjuk, mely szerint a tervezett beruházás nem veszi figyelembe a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatárokat. A tervezett terepszint alatti és a terepszint feletti beépítés mértéke, épületmagasság mértéke meghaladja a ZÉSZ által előírt értékeket. A zöldfelület tervezett értéke nem éri el a ZÉSZ által előírt értéket.

R141 6/R. § (1) bekezdése szerint a 2. mellékletben foglalt táblázat 32. sora szerinti beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre a sajátos beépítési szabályokat és az egyedi építési követelményeket a (2)–(10) bekezdés állapítja meg azzal, hogy

a) a hatályos OTÉK előírásait a (2)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2)–(10) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

1. a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m², kivéve az önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút területet, amely az OTÉK vagy a településrendezési eszköz szerinti ilyen területre meghatározott legkisebb terület mérettől eltérhet,

2. a terepszint alatti és a terepszint feletti építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,

3. a meglévő és újonnan megvalósuló épületekhez – akár szomszédos ingatlanon lévő épületekhez is – lehet zártan csatlakozni,

4. a beruházással összefüggésben megvalósuló építmények között nem kell telepítési távolságot tartani, azok a telekhatárokon is csatlakozhatnak egymáshoz,

5. az ingatlanokon nyitott gépkocsilehajtó létesíthető,

6. ha az ingatlan több közterülettel vagy magánúttal is határos, a gépjárművel való kiszolgálást egyidejűleg az erre alkalmas összes közterületről és magánútról is lehet biztosítani,

7. az épületek a felszín alatt és a földszinten összenyithatók,

8. a közterület fölé nyúló épületrész-kiugrás legfeljebb 1,5 m, az előtető legfeljebb 2,5 m kinyúlású lehet,

9. a külön helyrajzi számú ingatlanon lévő épület terepszint alatt az önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút alá kinyúlhat, abban az esetben is, ha a magánút közforgalom céljára megnyitott, a magánút alá kinyúló terepszint alatti épület kinyúlás a magán út teljes területére kiterjedhet, és azt nem kell az épülettől szerkezetileg leválasztott módon kialakítani,

10. a telkeken kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, sport és lakó rendeltetésű épületek, illetve ezek kiszolgáló építményei elhelyezhetőek,

11. a telken elhelyezhető épületek és rendeltetési egységek száma, illetve az egyes rendeltetési egységek területe nem korlátozott,

12. P+R rendszerű személygépkocsi-várakozóhelyet nem kell kialakítani,

13. a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt – az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú – személygépkocsi-várakozóhely legalább 55%-ának elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy

a) az OTÉK 42. § (11) bekezdése ezen követelmények érvényesítése esetében is alkalmazható,

b) az önálló rendeltetési egységek számától függetlenül, egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás önálló rendeltetési egysége után,

14. új épület építése esetén a zöldfelület minden 200 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve, ha az 5. mellékletben megjelölt földrészek terepszint alatti beépítésének megengedett legnagyobb mértéke 100%. A telepítendő fa az érintett földrészen kívül is elhelyezhető a 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkek és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkek bármelyikén,

15. zöldtető kialakítása nem kötelező,

16. a vízfelület az OTÉK 5. számú melléklete szerint számítandó be a zöldfelületbe,

17. a kialakításra kerülő zöldfelület a földrészekben belül korlátozás nélkül elhelyezhető,

18. az épületben kialakítható legfelső, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló szint burkolt padlószintjének magassága – az épületmagasság előírt mértékének betartása mellett – nem korlátozott,

19. zárt sorú beépítés esetén egy vagy több épületrész magassága tetszőleges mértékben meghaladhatja a párkánymagasságot az előírt épületmagasság megtartása mellett,

20. közhasználat céljára szolgáló területet nem kell kialakítani.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció nem teszi lehetővé az egyes épületek a ZÉSZ-nek és a 141/2018. (VII.27.) Korm. rendeletnek való megfelelés teljes körű vizsgálatát.

A tervezett beruházás az R141 előírásaival - az R141 6/R. § (2) bekezdés 18. pontja kivételével - összhangban van. A tervezett irodaépület földszint + 7 emelet magas, az épületmagasság várhatóan meghaladja a Vt-M/1 övezetben megengedett 18,0 m-t. A tervezett lakóépület földszint + 8 emelet magas, várhatóan meghaladja a Vt-M/1 övezetben megengedett 18,0 m-t.

A tervezett beruházás a kerületi településrendezési eszközökkel (ZÉSZ) nincs összhangban.
(...)"

A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző fenti számú tájékoztatását a döntése kiadásánál figyelembe vette.

A Meghatalmazott 2021. május 26. napján az Ákr. 49. § (1) bekezdése alapján tárgyi eljárás szüneteltetését kérte, tekintettel arra, hogy a vízügyi és vízvédelmi szakhatóság további iratok benyújtását kérte a tényállás tisztázása érdekében. A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/21766-10/2021. számon döntött az eljárás szüneteltetéséről.

A Meghatalmazott, 2021. július 15. napján érkezett, a Környezetvédelmi Hatóságnál PE-06/KTF/21766-20/2021. számon iktatott, levelében kérte az eljárás folytatását, mellékelten benyújtotta a hidrogeológiai szakvéleményt is.

Az eljárás folytatásáról a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/21766-22/2021. számon tájékoztatást adott.

*

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.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Dokumentáció tartalmazza a kivitelezési és az üzemeltetési szakaszban várhatóan keletkező hulladékok fajtáit, típusait, illetve azok gyűjtésének, továbbadásának tervezett módját.

A létesítési időszakban, az építési-szerelési munkák során keletkező hulladékok nagy része kommunális, illetve kommunális hulladékokkal együtt kezelhető hulladék (építési-szerelési anyagok: beton, bitumen, kábel, illetve kevert építési hulladékok; nem szennyezett csomagolóanyagok, göngyölegek; nem szennyezett föld és kövek), illetve újrahasznosítható másodnyersanyag (csődarabolási maradék, acél huzal, elektródák, betonacél, fémforgács stb.).

A munkagépek karbantartását a kivitelező cég telephelyén végzik. Veszélyes hulladék a területen a munkagépek üzemeltetése során nem keletkezhet. Kis mennyiségben keletkezhet speciális építőanyagok, festékek csomagolóanyagaiból, göngyölegeiből. Az építési munkálatok során keletkező veszélyes hulladékokat a jogszabályi előírásoknak megfelelő kialakítású munkahelyi gyűjtőben gyűjtik össze, ahonnan a lehető legrövidebb gyűjtési idő után elszállítják.

Az üzemelés időszakában a lakásokhoz kapcsolódó hulladékkeletkezéssel, valamint a kereskedelmi és irodai funkcióhoz kapcsolódó hulladékkeletkezéssel kell számolni. A létesítményben keletkező hulladékok jelentős része kommunális, illetve szelektíven gyűjthető hulladék (papír és műanyag csomagolási hulladék), továbbá konyhai hulladék (éttermek működése során ételmaradék, kávé, szerves hulladék keletkezik - a szerves hulladéktároló edénybe gyűjtik több rekeszes hűtőben), illetve veszélyes hulladékok keletkezésével is számolni kell.

A hulladékokat szelektíven gyűjtik, hulladéktároló edényekben tárolják. A közösségi terekben, liftek közelében, bejáratok mellett kommunális hulladékok részére gyűjtőedényeket helyeznek el. A keletkező hulladékok gyűjtésére az igényeknek megfelelően hulladék gyűjtőhelyek kerülnek kialakításra (munkahelyi gyűjtőhelyek).

A kommunális hulladékot, valamint a szelektíven gyűjtött csomagolási hulladékot a közszolgáltató heti rendszerességgel szállítja el, a szerves hulladékot és a veszélyes hulladékot szerződéses megbízás alapján, csak arra szakosodott cég szállíthatja el, a megfelelő telephelyre. A hulladéktároló helyiségek mérete alkalmas arra, hogy az edények mosását is itt végezzék. A hulladéktároló helyiségben elhelyezésre kerül 2db hulladékprés is.

A területen veszélyes hulladékok a közösségi területek, épületgépészeti egységek karbantartási munkái során, olajfogó tisztítása során keletkeznek, melyek kezelése, elszállítása a karbantartási munkával megbízott szervezet feladatkörébe tartozik.

Esetleges felhagyás során jelentős mennyiségű építési-bontási törmelék keletkezése várható. a bontási munkálatok során arra kell törekedni, hogy a bontott anyagok a későbbiek során minél nagyobb arányban hasznosíthatók legyenek.

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

Hulladékgazdálkodási szempontból tárgyi létesítmény megvalósítása kapcsán a Környezetvédelmi Hatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során, az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
2. A kivitelezés és az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a *hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet [a továbbiakban: 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet] 2. melléklete szerint, és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni, a hulladékokat további kezelésre csak az adott típusú hulladékra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adható át, melyről a hulladék átadását megelőzően meg kell győződni, továbbá a keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
3. A *hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 82. § (1) bekezdése alapján a kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-jegyeket) be kell nyújtani a Környezetvédelmi Hatóság részére.
4. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelésénél be kell tartani a *veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet] előírásait.
5. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie az *egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól* szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet] foglalt követelményeknek.
6. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
7. Amennyiben létesítési vagy az üzemeltetési szakaszban a veszélyes hulladékok, illetve a nem veszélyes hulladékok gyűjtésére üzemi gyűjtőhely kerül kialakításra (a hulladékok keletkezési helyeikről egy központi gyűjtőhelyre kerülnek át átmeneti gyűjtésre a hulladék elszállítását megelőzően), annak üzemeltetési szabályzatát meg kell küldeni a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi Hatóságnak jóváhagyásra.
8. Az üzemeltetéshez kapcsolódó engedélyköteles hulladékgazdálkodási tevékenység (pl. nem veszélyes hulladék előkezelésnek minősülő tömörítés, bálázás) csak az erre feljogosító hulladékgazdálkodási engedély birtokában végezhető.
9. A kivitelezés során kitermelt talajt a további felhasználás előtt vizsgálni kell a Ht. 2. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével. Az anyagot szennyezettség esetén, illetve abban az esetben, ha azt nem a kitermelés helyén használják fel, azonosító kód szerint be kell sorolni a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerint.
10. Feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a Ht. 9. § (1) bekezdésében foglalt hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek

teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat a Kérelmezőnek meg kell őrizni.

11. A kivitelezési munkálatok, illetve az üzemeltetés során keletkező hulladékok nyilvántartása és az adatszolgáltatás a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet] előírásai szerint végzendő.
12. A Ht. 4. §-ában foglaltaknak megfelelően a tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítást.

A Környezetvédelmi Hatóság hulladékgazdálkodási szempontú megállapításait a Ht., a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet, a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet és a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A tervezési terület környezete:

- ÉNy-i irányból: a Csömöri út határolja, az út másik oldalán kisvárosias, jellemzően zártosú jellegű lakóterületek (Lk) találhatóak.
- ÉK-i irányból: mellékközponti vegyes terület (Vt-M/1) helyezkedik el, melyen túl a tervezési területtől kb. 200 m-re folyik a Rákospatak.
- DK-i irányban: a Bosnyák utca határolja a tervezési területet, az utca túl oldalán kisvárosias, jellemzően zártosú jellegű lakóterületek (Lk) találhatóak.
- DNy-i irányban: a Mosztár utca határolja a tervezési területet, az utca másik oldalán, mellékközponti területen (Vt-M/1) helyezkedik el a Bosnyák téri piac.

Építési fázis

Az építkezés, a tervek szerint 2021 év végén kezdődne, időtartama kb. 33 hónap, 2024. III. negyedévében várható a teljes működés megkezdése.

Az építési tevékenység maximum 16 hónapot vesz igénybe, és kizárólag a nappali időszakban.

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

Az építkezés zajkibocsátása a szokásosan alkalmazott technológiai műveletek alapján határozható meg.

Az építési zaj becslésénél korábbi mérési eredményekre és szakirodalmi adatokra támaszkodtak.

Építési fázisok zajkibocsátása:

Ütem	Időtartam (hónap)	Zajtjeljesítmény szint összesen (dB(A))
1. munkafázis: földmunkavégzés	2	109
2. munkafázis: Zsaluzás, betonozás	5	110

3. munkafázis: Szerkezetépítés, falazás	7	105
4. munkafázis: Végső tereprendezés	2	104

A legnagyobb zajkibocsátással várhatólag a 2. munkafázis, zsaluzás, betonozás munkafolyamat jár.

A Dokumentációban közölt számítások alapján a legközelebbi védendő épületeknél a határértékek teljesülnek.

Amennyiben a zajterhelés túllépése várható, abban az esetben 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. § 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,

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

(2) A kérelemben meg kell jelölni a határérték túllépés okát, a felmentéssel érintett időszak kezdő és végnapját, a zajcsökkentés érdekében tervezett intézkedéseket és azok várható eredményeit.”

Az építés idejére a zajterhelési határértékek betartása alóli felmentést a Környezetvédelmi Hatóságtól kell kérni.

Felhívom a figyelmet, hogy 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. számú melléklete szerinti zajterhelési határértékek túllépésével érintett építési fázisok csak jogerős zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély határozat birtokában végezhetők.

A megvalósítás során az alapanyagok szállítása miatt megnövekvő teherforgalomra kell számítani, illetve a munkálatok elvégzéséhez munkagépek (daru, nehéz tehergépjármű, markoló, homlokrakodó, betonmixer) szükségesek.

Üzemelési fázis

A létesítmények fűtés/hűtését a tetőn elhelyezett hőszivattyúkkal oldják meg. Az Irodaház szellőzéséről a pincében elhelyezett összesen 12 db légkezelő berendezéssel gondoskodnak. A levegőbeszívás, illetve használt levegő kidobás a tetőn elhelyezett kürtőkön keresztül történik.

A gépészeti zajforrások pontos típusa és helye jelen tervezési fázisban még nem ismert.

A számítások alapján megállapítható, hogy a hatásterületen zajtól védendő épületek találhatók.

Felhívom a figyelmet, hogy zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelmet kell benyújtania a tevékenység megkezdésekor a Környezetvédelmi Hatósághoz.

Közlekedési zaj:

A fentiek alapján az iroda és szolgáltató épülethez nappal 369, éjjel pedig 12 jármű a lakóházhoz óránként nappal 37, éjjel 20, jármű kapcsolódik.

A lakóház mélygarázsa a Bosnyák utcáról közvetlenül közelíthető meg, míg a bevásárlóközpont/irodaház mélygarázsa a Csömöri útra nyúló belső útról nyílik.

A tevékenységhez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés kevesebb, mint 3 dB-el fog megnövekedni, így a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem állapítható meg.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás megvalósításának zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a létesítés során a munkálatokkal, illetve szállítással járó kipurzás, 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 létesítési munkálatokat során a vizsgált légszennyező anyagok közül az ülepedő por mennyisége a legjelentősebb, amelynek hatásterülete a tervezési terület határától mérve 75 m.

Az üzemelési időszak légszennyező kibocsátása a hőtermelő berendezések működéséből, valamint a gépjármű forgalomból adódik.

A Dokumentáció alapján a létesítményben kizárólag fűtési igények kielégítését biztosító berendezéshez kapcsolódó pontforrás telepítése tervezett, amelyhez Viessmann Vitocross 200 típusú (400-620 kW) kazán kapcsolódik. *A 140 kWth és annál nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb teljes névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések működési feltételeiről és légszennyező anyagainak kibocsátási határértékeiről* szóló 53/2017. (X. 18.) FM rendelet előírásai alapján a fentiek szerinti kazán pontforrás működési engedélyköteles. Az egyéb épületrészeknél tetőn elhelyezett DAIKIN típusú levegő-víz hőszivattyú telepítése tervezett.

A pontforrásra vonatkozó hatásterület lehatárolás, a pontforrástól számított 160 méteres sugarú körben határozható meg.

Az üzemelés során a létesítmény tehergépjármű forgalmából adódó levegőterhelés mértéke a Dokumentációban közölt számítások alapján várhatóan nem okoz jelentős változást a levegő minőségében. A számítási eredmények alapján megállapítható, hogy az érintett közutak tengelyében az egészségügyi határértéket nem meghaladó mértékű immissziós koncentrációk alakulnak ki

alapállapotban, melyhez a beruházás kapcsán hozzáadódó forgalmi többlet kismértékű többletterheléssel járul hozzá.

A fentiek alapján megállapítható, hogy az építési tevékenység, valamint az üzemeltetés során – a megfelelő intézkedések végrehajtása és a technológiai fegyelem betartása esetén – levegővédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság levegőtisztaság-védelmi szempontú megállapításait a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

A felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:

A Dokumentáció szerint a vizsgált területen 3 furat került mélyítésre, melyekből talajvíz mintavétel és vizsgálat történt. A vett minták általános vízkémiai komponensek (ÁVK), összes alifás szénhidrogén (TPH), benzol, toluol, etil-benzol, xilolok (BTEX), policiklikus aromás szénhidrogének (PAH), valamint fémek tekintetében kerültek bevizsgálásra. A laborvizsgálati eredményekből megállapításra került, hogy (B) szennyezettségi határérték feletti koncentrációjú szennyezettség csak Klorid, Nitrát és Nátrium tekintetében volt detektálható.

A mélygarázsok kialakítása és az alapozás során kitermelésre kerül ~200 ezer m³ talaj, melynek egy része elszállításra, egy része pedig a területen felhasználásra kerül.

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.

A területen elvégzett talajmechanikai vizsgálatok alapján a terepszint alatt heterogén, törmelékes feltöltés található. Kémiai vizsgálatok nem készültek, de a Budapest területére jellemző hasonló feltöltések tapasztalatai alapján ezen rétegek szennyezettsége nem zárható ki.

A felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából tárgyi létesítmény megvalósítása kapcsán a Környezetvédelmi Hatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
2. A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.
3. A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
4. A földmunkák során kitermelésre kerülő feltöltés és föld anyagát és szennyezettségét a vonatkozó hulladék-mintavételi szabványnak megfelelő számú mintából vizsgálni kell különös tekintettel a PAH,

valamint a fém és félfém komponensekre, és minőségüktől függően engedélyezett lerakó telepre kell elszállítani, vagy más módon, a jogszabályok betartásával lehet felhasználni.

5. A területfeltöltések során a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt nem károsítja.

A benyújtott Dokumentáció és a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint megállapítható, hogy a tárgyi ingatlanok kármentesítéssel érintett területet nem érintenek.

A Dokumentációban foglaltak alapján a tervezett beruházás a felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából jelentős környezeti hatással nem jár.

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

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében vízvédelmi és vízügyi hatóságként és szakhatóságként első fokon a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Budapest XIV. kerület 31267/132 és 31267/133 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) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érintenek. Továbbá az érintett terület az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érint. A tervezési terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. törvény) által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás megvalósításának táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása nincs, 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 és a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet és a 2018. évi CXXXIX. törvény figyelembevételével tette.

Településrendezési szempontból:

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat *Budapest Főváros XIV. kerület Zugló építési szabályzatáról* szóló 11/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete Vt-M/1 jelű településközpont vegyes – mellékközpont területe megnevezésű építési övezetbe sorolja.

A Dokumentáció „3. A tevékenység alapadatai” című fejezete szerint a helyi építési szabállyal a beruházás megvalósítása nem áll összhangban. A terület átsorolását a beruházó kezdeményezi az illetékes hatóságoknál.

A tervezett beruházás összhangban van a hatályos Vt-M/1 jelű építési övezetben elhelyezhető rendeltetésekkel, azonban az övezetben meghatározott építési paramétereknek nem felel meg.

A 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet 6/R. § (1) bekezdése kimondja, hogy

„A 2. mellékletben foglalt táblázat 32. sora szerinti beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre a sajátos beépítési szabályokat és az egyedi építési követelményeket a (2)–(10) bekezdés állapítja meg azzal, hogy

- a) a hatályos OTÉK előírásait a (2)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,*
- b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2)–(10) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.”*

A Dokumentációban közölt adatok és a Jegyző 1/9331-7/2021. számon adott tájékoztatása alapján a Környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy **a tervezett beruházás a létesítés helye szerinti településrendezési eszközökkel csak részben van összhangban**, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem benyújtásáig megteremthető.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A Dokumentációban a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének 1. ha) pontjában foglaltaknak megfelelően a tevékenység érzékenységének vizsgálata során - az éghajlatváltozás hatásait, érintettségét - a beruházásra és a beruházás által nyújtott szolgáltatások hatásának elemzése szerint vizsgálták.

A klíma adaptációra és klímaváltozásra gyakorolt hatások vizsgálata a 2014/52/EU irányelvvel módosított 2011/92/EU az egyes projektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló irányelv előírásainak megfelelően készült. Az elemzéshez felhasználták a Miniszterelnökség megbízásából a Klímapolitika Kft. által összeállított tanulmány alapján 2017 januárjában közzétett Klímakockázati útmutatóban foglaltakat.

A klímaváltozás hatása a beruházásra

A Dokumentáció szereplő Klímakockázati útmutató szerint érzékenységelemzés és a kitettség értékelése, valamint kockázatelemzés az érintett területre vonatkozóan nem indokolt.

A Pest Megyei Klímastratégia részletesen foglalkozik az elkövetkező évek szélsőséges időjárás viszonyainak elemzésével. Az épületek, építmények szerkezetét, állékonyságát az időjárási események változatos módon veszélyeztetik a hőhullámok, a tartós fagyok, a szélviharok és a szélsőséges csapadékok egyaránt kedvezőtlenül érinthetik az épített környezetet.

A Klímastratégia útmutatása szerinti javaslatok, melyeket a tervezett létesítményeknél is alkalmazni fognak:

- előre gyártott elemekből történő építés mérsékli az építési területeken jelentkező klimatikus kockázatokat,
- az új épületek tervezésénél hőszivattyúk alkalmazása.

Továbbá az épület kialakításánál ügyelni kell a megfelelő szigetelőrendszerek beépítésére, az energia csökkentés lehetőségeinek kiaknázására. A tervezett létesítménynél ezeket a szempontokat figyelembe veszik.

Annak érdekében, hogy a területen minimális legyen az éghajlati tényezőknek való kitétség, szükséges az épülettel és utakkal nem borított területek növényzeti fedettségének fenntartása, zöld tető kialakítása és az épületek közötti rész parkosítása.

A beruházás hatása a klímaváltozásra

A kiskereskedelmi egységekhez történő termékek szállítását euro5-ös besorolású gépjárművekkel végeztetik. A pakolás időtartama alatt a gépjárművek motorjának leállítása követelmény. A gépjárművek légszennyezésének csökkentése érdekében a teljes területen max. 20 km/h haladási sebesség a megengedett. Az elérhető legjobb technikának megfelelő technológiák és gépek alkalmazásával a levegőterhelés minimum szinten tartása lehetséges.

A tervezett beruházás csak a beruházási helyszínen befolyásolja a környezetének éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét, a tágabb környezetre nincs hatással.

Összességében a tervezett beruházás, valamint az éghajlatváltozással összefüggő környezeti hatások értékelése alapján megállapítható, hogy az adaptációs intézkedések megfelelő megválasztásával a tervezett létesítmény ellenálló lesz az éghajlat kedvezőtlenebb irányba történő változásával szemben.

*

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

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/21766-6/2021. számon, a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és 5. számú melléklet I. táblázat 3. pontjában megjelölt a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő szakkérdés

tekintetében megkereste a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály). A Népegészségügyi Osztály BP-14/NEO/30036-3/2021. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A Népegészségügyi Osztály BP-14/NEO/30036-3/2021. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

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

A Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály, a Budapest, XIV. Kerület, 31267/132 és 31267/133 hrsz-ú ingatlanokra tervezett Zuglói Városház központ megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárással kapcsolatban - **közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.**

II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indoklás:

A 2021. május 18-án megküldött dokumentáció áttanulmányozása után, a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálya megállapította, hogy a Budapest, XIV. Kerület, 31267/132 és 31267/133 hrsz-ú ingatlanokra tervezett Zuglói Városház központ megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyének **közegészségügyi akadálya nincs**, erre tekintettel az I. pontban foglaltak szerint határoztam.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján **környezet-egészségügyi terhelés nem keletkezik, szignifikáns humán-egészségügyi kockázatnövelő hatással nem kell számolni. A tevékenység folytatásának közegészségügyi szempontból nincs akadálya.**

A megkereséshez az állásfoglalást az alábbi jogszabályok alapján adtam meg:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény.

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet

Állásfoglalásomat, az 1991. évi XI. törvény által megállapított hatósági jogkörömben, az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben biztosított hatáskörömben, tekintettel a fent említett jogszabályhelyeken túl az általános közigazgatási rendtartásról szóló (Továbbiakban: Ákr.) 2016. CL. tv. 55. §, -ban foglaltakra, illetve az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, 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 5. § 2. számú melléklet szerint meghatározott illetékességemben eljárva adtam meg.

Felhívom az alapügyben eljáró szervezeti egység figyelmét, hogy

a) az ügyben meghozandó hatósági döntés rendelkező részének tartalmaznia kell az állásfoglalás I. pontja alatti részeit.

b) az ügyben meghozandó hatósági döntés indokolási részének tartalmaznia kell az állásfoglalás II. pontja alatti indokokat és jogszabályi hivatkozásait.

c) a hatósági eljárásban felhasznált szakkérdésben történő állásfoglalásomban foglaltak változatlan tartalommal építhetők be a hatóság által kiadásra kerülő döntésbe.”

Kulturális Örökségvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/21766-7/2021. számú megkeresésében a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és 5. melléklet I. táblázat 4. pontjában megjelölt, a kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére vonatkozó szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Örökségvédelmi Osztálytól.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01404-2/2021. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kialakításánál figyelembe vett.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01404-2/2021. számú szakvéleményét az alábbiakkal indokolta: „Eljárásom során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. Rendelet 5. számú melléklete 1. táblázatának 4. pontjában előírt örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam.

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

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

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 35. ca) pontja szerinti régészeti lelőhely, mely az 59616, 67381 lelőhely azonosító számon szerepel.

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

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

„7. § E törvény alkalmazásában:

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

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

b)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

„40. § (7) Az előzetes régészeti dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell

mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik."

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

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

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

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

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

*

A Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységét, 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 Dokumentációban nem került – megjelölve, elkülönítve – ismertetésre olyan adat, amely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3. b) pontja szerint minősített adat, vagy amely a Kérelmező szerint üzleti titkot képez.

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

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/21766-2/2021. számon tájékoztatta a Kérelmezőt arról, hogy a tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

A határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvtv. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján a hivatalában, a honlapján (www.kormanyhivatal.hu/hu/pest) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett Jegyzőnek, aki köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről. A Jegyző a határozat közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

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

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

A bíróság illetékességét a Kp. 4. § (1) bekezdése és 13. § (1)-(3) bekezdései alapján állapította meg a Környezetvédelmi Hatóság. A keresetlevél benyújtásának helye és ideje a Kp. 39. § (1) bekezdése alapján került meghatározásra.

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

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: 2006. évi LIII. törvény) hatálya alá tartozó kiemelt jelentőségű ügyekben e törvény 7. § (1) bekezdése alapján a közigazgatási perben a jogi képviselő kötelező. Ugyanezen § (3) bekezdése szerint a perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik.

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

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

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

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

Jelen döntés a közléssel külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. A 2006. évi LIII. törvény 2. § (2) bekezdése értelmében a hirdetmény útján közölt döntést a **hatóság hirdetőtábláján** való kifüggesztését követő 5. napon kell közzétek tekinteni.

Budapest, 2021. augusztus 9.



A kiadmány hitelül:

Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

2.sz. függelék

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási
Főosztály PE-06/KTF/26711-33/2022. ügyiratszámú határozata
(a Zuglói Városházpark megvalósításának II-III. ütemére vonatkozó
előzetes vizsgálati eljárás lezárása)



Bélyegző Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum: 2022.09.14
09:53:27 +02'00'

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE-06/KTF/26711-33/2022.

Ügyintéző: Kamarásné Buchberger Edit

Jánoska-Órbán Hajnalka

Kapronczay Orsolya

Lázár Júlia

Scheiber Róbert

Tóthné Temesvári Anikó

Berényi Zsombor

Németh Orsolya

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

Tárgy: A Budapest, XIV. kerület „Zugló
Városcsözpont” II. - III. ütemének megvalósítására
vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

HATÁROZAT

A Zugló-Városcsözpont Ingatlanfejlesztő Kft. (2038 Söskút, Bolyai János utca 15., Cg.: 13-09-195450; KÜJ: 102541173; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazása alapján a Progressio Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Múhar utca 54.; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Budapest XIV. kerület 31267/144-150 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett „Zugló Városcsözpont” II. - III. ütemének iroda, kereskedelmi-, szolgáltató és lakó funkciójú épületegyüttes megvalósításának

jelentős környezeti hatása nincs,

környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Környezetvédelmi és természetvédelmi feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység további engedélyezése során figyelembe kell venni:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

1. A tereprendezési és építési munkálatok során védett és fokozottan védett fajok egyedi nem károsodhatnak.
2. Az építés során keletkező munkagödröket reggelente ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hüllőket, kételtűeket ki kell menteni és szabadon kell engedni.
3. Amennyiben a magas épületeken nagyméretű üvegfelületeket létesítenek, a szerkezeti kialakítás során a madárfajok megóvása érdekében speciális üveget kell használni, mely
 - a) a madarak számára látható módon veri vissza az UV-fényt,
 - b) az üvegfelületekre speciális, matt felületet képező fóliát vagy mintás fóliát kell felhelyezni, vagy
 - c) az üvegfelületek elé külső árnyékolószervezetet kell tenni.
4. A munkálatok során szükségessé váló fa és cserje kivágást vegetációs időszakon kívül, valamint a madarak védelme érdekében a fészkelési időszakon kívül, szeptember 1. és március 1. között kell végezni. A fentiekől eltérő időpontban történő növényzetirtást a védett fajok védelme érdekében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel előzetesen a helyszínen egyeztetni kell.
5. Az invazív növényfajokat – pl.: bálványfa (*Ailanthus altissima*), fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), ürömlévelű parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*) – teljes mértékben vissza kell szorítani, visszatelepülésüket meg kell akadályozni. Ezért a földmozgatással érintett területeken a gyomosodást tisztító kaszálással kell visszaszorítani az első két évben legalább évi két alkalommal.
6. A létesítmények tájba illesztése során őshonos és termőhely honos, tájkarakterbe illeszkedő növényfajok telepítését kell előtérbe helyezni a tervezett növénytelepítés, fásítás és sövénytelepítés során.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Örökségvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) BP/2604/01898-2/2022. számú szakvéleménye alapján:

Kulturális örökség védelmi szempontból:

- I. „Amennyiben a tervezett, földmunkával járó beruházás a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősül, akkor a tárgyi ingatlanra vonatkozóan előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és azt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: BFKH Örökségvédelmi Osztály) eljár vagy szakhatóságként, vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik. Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum – Nemzeti Régészeti Intézet készíti el.
- II. Régészeti lelőhelyen, a tervezett beruházással összefüggő olyan tevékenységek, amelyekhez 30 cm mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése szükséges, és amelyek más hatóság - örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott - engedélyéhez nem kötöttek, kizárólag BFKH Örökségvédelmi Osztály engedélye alapján végezhetők.
- III. Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)
 - az a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény

erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,

- a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

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

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

A tervezési terület helye: Budapest XIV. kerület 31267/144-150 hrsz.-ú ingatlanokon (mind kivett terület), 48 645 m² nagyságú, a Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák köz – Bosnyák utca – Mosztár utca által határolt egykori Csömöri úti edzőpálya területén.

Létesítmény KTI száma: 103020948

A tervezett létesítmény rövid ismertetése:

A tervezett épületegyüttes – 3 lakóépület és 3 irodaház – iroda, kereskedelmi-, szolgáltató és lakó funkcióval fog rendelkezni.

A Iroda épületek (O2, O3, O4) földszint + 8 emelet magasságúak lesznek, ahol 3 szintes mélygarázst alakítanak ki összesen 1340 parkolóhellyel. A földszinten irodák és kiskereskedelmi egységek, a többi emeleten irodák kapnak helyet.

A Lakóépületek (R2, R3, R4) földszint + 8 emelet magasságúak lesznek, ahol 1 szintes mélygarázst alakítanak ki. Az összesen 932 parkolóhely a földszinten és a -1 szinten helyezkedik majd el.

A beruházás II. és III. ütemének megvalósítása során összesen 2 272 parkolóhely létesül.

Kapcsolódó új létesítmények:

Ivóvízvezeték, szennyvíz közcsatloma, csapadékvíz rendszer, tűzvíz hálózat, hűtés-fűtés-, szellőző rendszer, hő és füst elvezetés, elektromos hálózat.

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) 35100/10484-1/2022.ált. számú végzésével kiegészített, 35100/10484-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett tevékenység megvalósításához az alábbi előírásokkal járult hozzá:

1. „A tevékenység (építés, üzemeltetés, felhagyás) során a földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, 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 és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.

2. A tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a földtani közeg, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüMFVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.

3. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező havária esemény esetén, a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet és 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint havária terv előírásait követve kell elvégezni.

A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a vízügyi hatóságnak, melyben ismertetni kell az esemény okát, a megtett intézkedéseket és azok eredményességét.

4. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.

5. A munkálat során csak kifogástalan műszaki állapotú, karbantartott munkagépek használhatók. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – kell gondoskodni.

6. A tevékenységek során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.

7. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.

8. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.

9. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.

10. A burkolt felületekről összegyűjtött csapadékvíz csak előtisztítást követően szikkasztható 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. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.

13. Amennyiben munkálatok során munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz minőségének ellenőrzését, ezt követően ártalommentes elhelyezését. A kitermelt vizet közcsatornába engedni csak az üzemeltető hozzájárulásával lehet.

14. A közcsatornába bocsátott szennyvíz és csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben meghatározott küszöbértékeket.

15. Az építésügyi engedélyezési eljáráshoz benyújtott dokumentációnak tartalmaznia kell a Bosnyák utca – Szugló utca közötti házaknál készített állapotfelmérést, melynek ki kell térnie az ott kiépített pincékre. Továbbá tartalmaznia kell a résfalalas

munkatérlehatárolás ezekre gyakorolt – számítással vagy modellezéssel alátámasztott – hatását;

- **amennyiben szükséges, az esetleges talajvíz visszaduzzasztás elleni védelmi intézkedések és megoldások ismertetése.**

Felhívom a figyelmet, hogy:

- A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek megfelelő előkezeléséről gondoskodni kell.
- Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő szennyvizek (mélygarázs csurgalékvizei, konyhatechnológiai szennyvíz) tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján a megvalósítás vízjogi létesítési engedély köteles.
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 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 kérhető a vízügyi hatóságtól.
- Amennyiben az épület kivitelezésekor, annak állandó víztelenítése válik szükségessé, úgy a víztelenítési terv benyújtásával a tervezett vízeléptetőművek létesítésére, üzemeltetésére vonatkozóan a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával vízjogi létesítési, üzemeltetési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.
- Amennyiben közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válik szükségessé, a megvalósítás a 72/1996 (V.22) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésében foglalt eseteken kívül a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A § (1) bekezdése, valamint a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedély köteles tevékenységnek minősül.
- A Vgtv. 33/G. § (1) bekezdésének 2020. január 01. napjától hatályos rendelkezése szerint: „Az elektronikusan kezdeményezett vízügyi hatósági eljárásoknál az ügyfél elektronikus azonosítását követően a beadványait - a Kormány rendeletében meghatározott módon elektronikusan hitelesítve - a VIZEK (vizek.gov.hu) rendszeren keresztül nyújtja be a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező vízügyi hatóság részére.”

Fentiek maradéktalan betartása mellett a kivitelezés, az üzemeltetés és a felhagyás során a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerinti előírások érvényesíthetők, a felszíni- és felszín alatti vizek minősége, mennyisége, áramlási viszonyai, az árhullámok és a jég levonulása, valamint a földtani közeg vonatkozásában jelentős hatás nem várható.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály (a továbbiakban: Bányafelügyeleti Osztály) SZTFH-BANYASZ/8198-4/2022. számú végzésében a szakhatósági eljárást megszüntette.

III. EGYÉB

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

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

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet] **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé** nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

Az eljárás során 2022. augusztus 13-án hatályba lépett a Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet]. Ezen rendelet 7. §-ban foglalt rendelkezéseket a hatálybalépéskor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

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

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

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

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

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

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

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

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

INDOKOLÁS

A Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a tárgyi eljárásra vonatkozó Dokumentációt.

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

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2022. július 5. napján megindította.

A Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási-szolgáltatási díjat megfizette.

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

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

Fentiekre való tekintettel, a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/26711-3/2022. számon értesítette Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzatát az eljárás megindításáról. A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésében megjelölt időponton belül, Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata részéről nyilatkozat 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, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat és a teljes Dokumentációt – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett létesítmény helye szerinti Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Jegyzőjének (a továbbiakban: Jegyző).

A Jegyző 1/14080-2/2022. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről és a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról. A Jegyző 1/14080-2/2022. számú

levelében a kifüggesztés kezdő dátuma elírásra került, annak kezdő időpontja későbbi, mint a beérkezés időpontja, ezért azt a Környezetvédelmi Hatóságnál PE-06/KTF/26711-23/2022. számon iktatott levélben a helyes dátum megjelölésével pontosították.

Tárgyi eljárás során a Környezetvédelmi Hatósághoz a Civil Zugló Egyesület (1145 Budapest, Gyarmat u. 6.; a továbbiakban: Egyesület) és a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség (1081 Budapest, Üllői út 18. I. emelet 9/A.; a továbbiakban: Munkacsoport) ügyféli jogállás megállapítására vonatkozó kérelmet nyújtott be. A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/28615-2/2022. számú végzésével megállapította az Egyesület, PE-06/KTF/29053-2/2022. számú végzésével pedig megállapította a Munkacsoport ügyféli jogállását.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időponton belül észrevétel érkezett a Munkacsoporttól, melyben a tervezett beruházás Dokumentáció szerinti alapadatainak ellentmondásaira és egyéb a Környezetvédelmi Hatóság hatáskörét nem érintő (a beruházás volumene, épületmagasságok, zöldterületi mutatók, stb.) kérdéseket vet fel. A Környezetvédelmi Hatóság az ellentmondások feloldására PE-06/KTF/26711-17/2022. számú végzésével a tényállás tisztázására szólította fel a Meghatalmazottat, melynek az eleget tett.

Észrevétel érkezett az Egyesülettől is, melyben több szempontból is a Dokumentáció hiányosságaira és ellentmondásaira utalnak. Továbbá az eljárás során a Budapesti Városvédő Egyesület is észrevételeket tett, melyben felhívják a figyelmet a Dokumentációban lévő ellentmondásokra, valamint a beruházás nagyságrendjére és több vízvédelmi vonatkozású (pl.: csapadékvíz-elvezetés) problémára is.

A Környezetvédelmi Hatóság az ellentmondások feloldására PE-06/KTF/26711-20/2022. számú végzésével a tényállás tisztázására szólította fel a Meghatalmazottat, melynek az eleget tett.

A Környezetvédelmi Hatóság a fenti kiegészítéseket a honlapján közzé tette, a hatáskörét érintő észrevételeket pedig jelen határozat indokoló részében részletezettek szerint vette figyelembe.

A Környezetvédelmi Hatóság a Budapesti Városvédő Egyesület észrevételében foglalt vízügyi és vízvédelmi szempontú felvetések miatt PE-06/KTF/26711-21/2022. számon megkereste az FKI-KHO-t – mint hatáskörrel rendelkező hatóságot – vélemény kialakítása érdekében.

Az FKI-KHO a fentiekre 35100/10484-4/2022.ált. számon az alábbi véleményt adta.

„A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályára (a továbbiakban: FKI-KHO) 2022. augusztus 10. napján érkezett megkeresésére hivatkozva tárgyi ügyben az alábbiak szerint tájékoztatom:

A megküldött észrevétel alapján az FKI-KHO az alábbi tájékoztatást adja:

„Ebből egyenesen következik a k(t)erület túlhasználata, túlépítése, útjaink, a közművek túlterhelése, a parkolók elégtelensége, a sok éve tartó építkezések zajának, rezgéseinek, porának egészségünkre gyakorolt káros hatásai. A helyzet valós felméréshez szükséges, hogy erről kifejttesse a véleményét, a FCsM is!”

Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján az ingatlan vízellátását, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetését közmű-hálózatra csatlakozással oldják meg. Az FKI-KHO 35100/10484-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában felhívta a figyelmet, hogy:

Amennyiben közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válik szükségessé, a megvalósítás a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdésében foglalt eseteken kívül a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII.

törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A § (1) bekezdése, valamint a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedély köteles tevékenységnek minősül.

Az EVD alapján, közterületen elválasztott rendszerű szennyvíz-hálózat kiépítése tervezett. Az vízeléltetmény engedélyezése során a közműszolgáltató és leendő üzemeltető (FCSM Zrt.) hozzájárulása a benyújtandó dokumentumok részét képezi.

„Az FCsM szerint a természetes árterek megszűnése, beépítése problémát jelent?”

Az eljárás tárgyát képező ingatlanok 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 érintenek**.

„Zöld felület locsolásra és a hőszigetként funkcionáló burkolatok hűtésére lehetne használni ezeket.”

Az EVD alapján a tetőfelületi csapadékvizek egy része locsolási célokra felhasználásra kerül.

„Számíthatunk-e rá, hogy elegendő mennyiségű, jó minőségű csapadékvíz gyűjtővel tehermentesítik a csatornarendszert?”

Az EVD alapján területre hulló csapadékvizeket átmeneti záportároló közbeiktatásával, késleltetéssel vezetik a közterületi elvezető rendszerbe.

„Bizony nagy hatása van egy ilyen beruházásnak térben kilométerekben mérhetően, időben 50-60 év, vagy 100, magasság 10 emelet, mélység 20 méter?”

Az FKI-KHO az előzetes vizsgálati eljárás során benyújtott hidrogeológiai szakvélemény és abban ismertetett modellszámítás alapján vizsgálta az építkezés hidrogeológiai viszonyokat esetlegesen módosító hatását, valamint a tervezett pinceszintek által okozott talajvíz visszaduzzasztás mértékét és hatótávolságát, valamint a környező épületekre gyakorolt hatását.

A Budapest XIV. kerület „Zugló Városházaközpont” II.-III. ütemének (Budapest 14. ker. 31267/144-150 hrsz.) megvalósítására vonatkozóan 35100/10484-1/2022. ált. számon kiadott szakhatósági állásfoglalást egyéb rendelkezések változtatlanul hagyása mellett fenntartja és egyidejűleg az Ákr. 91.§ és 3. §-ra alapján kiegészíti a terület felszíni vízfolyás érintettségére vonatkozó szakkérdés vizsgálatának vonatkozásában.

Az eljárás tárgya az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű ügy**.

Kérem jelen tájékoztatás szíves tudomásulvételét.

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

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi GL. törvény (a továbbiakban: 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. melléklet 9. pont 2. és 3. alpontja alapján az ügyben érintett szakhatóságot.

Az FKI-KHO 35100/10484-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság a hivatkozott számú szakhatósági megkeresésében az Ákr. 55. § (1) bekezdése és 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. számú melléklet 9. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

A Budapest XIV. kerület, Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Bosnyák téri piac által határolt területen, az egykori Csömöri úti edzőpálya területén, Zugló-Városcsúcs néven új lakó-, bevásárló- és irodaépületből álló ingatlanfejlesztést terveznek. Az előzetes tervek szerint a pinceszintek védelme érdekében agyagfekübe kötött vasbeton résfalat terveznek kialakítani.

Az irodaépülete -3 pince + fsz. +8 emelet, a lakóépülete -1 pince + fsz. + 8 emelet számmal épülnek.

Az EVD alapján Zugló-Városcsúcs II. és III. ütem létesítése során 3 irodaépület és 3 lakóépület kerül kialakításra. A tervezett épületek vízellátása, illetve szenny- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldható. Az épületeken belül a szenny- és csapadékvíz elválasztott rendszerrel kerül elvezetésre, majd a közcsontra hálózatra bevezetésre. A csapadékvíz egy részét öntözésre fogják felhasználni, melyet tározóba gyűjtenek. A mélygarázs szinteken elhelyezésre kerülő gépkocsi parkolók csurgalékvíze olajfogó berendezésen, az üzletrész konyhájának konyhatechnológiai szennyvizei zsírfogó berendezésen keresztül, megtisztítva kerülnek bevezetésre a közcsontra.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból megállapítható, hogy a pinceszintek kiépítése annak közvetlen környezetében megváltoztatja a hidrogeológiai viszonyokat; lokálisan megváltoztatja a talajvíz szivárgási rendszerét, hatással van a talajvíz áramlására, továbbá annak visszaduzzasztását eredményezi, mely által a talajvízszint emelkedése következik be.

Az ARGON-GEO Mémöki Iroda Kft. (1143 Budapest, Hungária krt. 134.; a továbbiakban: Tervező) által készített 224-008-0 munkaszámú hidrogeológiai szakvéleménye (a továbbiakban: Hidrogeológiai szakvélemény) szerint tárgyi területen a rendezett terepszint 113,0 mBf., a lakóépülethez tartozó egyszintes mélygarázs padlószintje 109,3 mBf., míg az irodaépülethez tartozó négyszintes mélygarázs padlószintje 98,25 mBf. szinten adható meg.

Tárgyi területre vonatkozóan a mértékadó talajvízszintet Tervező 109,0 – 109,5 mBf. szinten adta meg. A Hidrogeológiai szakvélemény alapján az irodaépület vízzáró fekébe kötött résfal védelmében valósul meg, melynek mélysége 21,0 m (92,0 mBf.).

Tervező a tervezett résfal talajvízszintre gyakorolt hatásának előrejelzése érdekében hidrodinamikai modellezést végzett. A modellezéshez a Processing Modflow szoftver MODFLOW és MODPATH moduljait használta. Az 1200 x 1300 m oldalhosszúságú modellterület határai a beépíteni szánt ingatlan körül 500 méterre kerültek felvételre. A modell vertikális határai a terepszint, illetve a 80,0 mBf. szint (nagy vastagságú fekéképződményen belül) voltak. A modellezés során a várható maximális talajvízszintet vették alapul, a modell K-i és Ny-i határánál állandó nyomást feltételezve.

A modellezés eredményei alapján a talajvízáramlás szempontjából felvízi oldalon (K-i oldal) a várható talajvíz visszaduzzasztás mértéke 0,49 m, mely közvetlenül a résfal mellett jelentkezik, a résfaltól távolodva azonban gyorsan csökken, a visszaduzzasztás mértéke a Bosnyák utca tervezett mélygarázsok felé első részén 0,3 m alá csökken. A talajvízáramlás szempontjából alvízi oldalon (NY-i oldal) a várható talajvízszint csökkenés a résfal közvetlen környezetében 0,53 m, amely a Telepes utca vonalában 0,2 m alá csökken.

Tervező álláspontja szerint a „A talajvízáramlás szempontjából alvízi helyzetű NY-i oldalon, a Csömöri út szélén a várható vízszintcsökkentés számított maximuma – 100 éves gyakoriságú maximális talajvízállás idején – a résfal tövében 0,53 m, a hatás nyugat felé csökken, a vízszintcsökkentő hatás a Telepes utca vonalában már 20 cm-t. alatt marad. A talajvízszintváltozás a talaj természetes vízjárásán belül marad, a résfal és a mélygarázs nem okoz olyan állapotot, amilyen ne következett volna már be eddig is számtalanszor”, továbbá Tervező szerint „Döntés előkészítés és megalapozott szivárgó tervezés

céljára, a maximális-, a karakterisztikus- és a mértékadó talajvízszint meghatározása érdekében három ideiglenes talajvízszint-észlelő kút telepítését javasoljuk”

A modellezés eredményeit figyelembe véve Tervezővel egyetértek. Fent leírtak alapján a benyújtott dokumentációkban foglaltak ellen vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

Vízbázisvédelmi szempontból megállapításra került, hogy tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási társulások védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázis védőterületet **nem érint**.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép és a 2. számú melléklete alapján a terület szennyeződés érzékenysége: **érzékeny**.

Az eljárás tárgya az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű ügy**.

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

Jelen döntés az Ákr. 55. §-án alapul. Hatáskörömet az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázata állapítja meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

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, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

Az FKI-KHO 35100/10484-3/2022.ált. számú végzésével a 35100/10484-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalását kiegészítette, az alábbiak szerint:

„A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) által Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.; a továbbiakban: Kérelmező hatóság) szakhatósági megkeresésére kiadott 35100/10484-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalást saját hatáskörben eljárva, egyéb rendelkezéseinek változatlanul hagyása mellett,

kiegészítem

az alábbiak szerint:

Az Indokolás részt az alábbi ponttal egészíttem ki:

„Tárgyi terület 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 szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

Az FKI-KHO által 35100/10484-1/2022. ált. (a továbbiakban: szakhatósági állásfoglalás) iktatószámom tárgyi ügyben szakhatósági állásfoglalás került kiadásra.

Az FKI-KHO szakhatósági állásfoglalásának felülvizsgálata során megállapította, hogy a kiadott szakhatósági állásfoglalás az Indokolás része nem tartalmazta az eljárás tárgyát képező ingatlanok vízfolyás érintettségére vonatkozó megállapítást, melyet az eljárás során szakkérdésként vizsgált.

Az eljárás tárgya az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

Fentiekre tekintettel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (a továbbiakban Ákr.) 3. §-a és 91 § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az Ákr. 91. § (4) bekezdése alapján a döntés kiegészítéssel érintett része ellen ugyanolyan jogorvoslatnak van helye, mint az eredeti döntés ellen volt.

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

A Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/8198-4/2022. számú végzését az alábbiakkal indokolta:
„(...) Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a tárgyi környezetvédelmi engedélyezési eljárása során, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet, 9. táblázat, 20. sora alapján megkereste a Bányafelügyeletet szakhatósági állásfoglalása kiadására.

A Bányafelügyelet a beérkezett dokumentációk, valamint saját nyilvántartásai alapján az alábbiakat állapította meg:

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

A fentiek alapján az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet, 9. táblázat, 20. sorában foglalt szakhatóság bevonására vonatkozó feltételek nem teljesülnek, ezért a Bányafelügyelet hatáskörének hiányát állapította meg, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 17.§ alapján a rendelkező rész szerint döntött.

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

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

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 a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján - figyelemmel az Ákr. 25. (1) bekezdésére - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangja megállapítása érdekében megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző 1/14080-2/2022. számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

„A Budapest XIV. Kerület, Csömöri út 13-19. szám alatti (31267/144, 31267/145, 31267/146, 31267/147, 31267/149, 31267/150 hrsz.) ingatlanokra tervezett „Zugló Városközpont” II-III. ütemének megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében a PE-06/KTF/26711-5/2022 számú megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom:

A tervezett beruházás az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R141) 2. melléklet 32. sora alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

A Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) szerint a tárgyi ingatlan az Vt-M/1 építési övezetben helyezkedik el, ahol az alábbi szabályozási határértékek érvényesek:

Építési övezeti jel	Lakásszám alap/engedm. értéke (m ² /db)	Kereskedelmi szintterület alap/engedm. értéke (m ²)	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség terepszint feletti/alatti (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Szintterület átl. parkolási alap/engedm. (m ² /m ²)	Legnagyobb épületmagasság (m)
Vt-M/1	53.§/53.§	1500/1500	12000	Z	50/70	30	2,7/-1,3/-	18

Jelmagyarázat: - nincs megállapított határérték

A ZÉSZ 53. § (2) bekezdése szerint „a Vt-M/1 jelű építési övezet Csömöri úttal határos telkein az előírt legkisebb zöldfelület 20 %-át a Csömöri úttal párhuzamosan, összefüggően, legalább 5 méter szélességgel kell kialakítani. A Vt-M/1 jelű építési övezetben terepszint felett összesen legfeljebb 27 500 m², lakás céljára szolgáló bruttó szintterület helyezhető el.

A Vt-M/1 jelű építési övezet területén lakó rendeltetést tartalmazó épületrész a Csömöri úttal határos telkeinek homlokvonalától mért legalább 20 méter távolságra helyezhető el”.

A benyújtott dokumentumokat megvizsgálva az alábbi megállapításokat teszem:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a 21/2022. (VII.13.) számú határozata alapján a tárgyi ingatlan területére változtatási tilalom van elrendelve továbbá a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a 22/2022. (VII.13.) számú határozata alapján a tárgyi ingatlan területére építési és telekalakítási tilalom van elrendelve.

Az előzetes vizsgálati anyag szerint a tervezett terepszint alatti beépítés mértéke 74,93 % - 88,41 % között változik, a ZÉSZ által megengedett 70% értéket meghaladja. A telkek beépítettsége 35,65 % - 57,49 % között változik, a ZÉSZ által megengedett 50 %-os mértéket meghaladja. A zöldfelület mértéke 39,77 % - 54,12 %, a ZÉSZ szerinti 30 % előírásnak megfelel. Az épületmagasság mértéke a tervezett a fszt. + 8 emeletes épületek esetében várhatóan a 27 m -t meghaladja, a ZÉSZ szerint megengedett 18 m-es épületmagasságot jóval meghaladja.

A Csömöri út mentén tervezett mélygarázsok a Hidrogeológiai szakvélemény szerint a telekhatárig lesznek kialakítva, ezért a ZÉSZ 53. § (2) bekezdés előírása szerinti kötelező 5,0 m-es zöldsáv kialakítása a Csömöri út mentén, 100 % - os mértékben beszámítható zöldfelülettel nem biztosított.

Továbbá a Hidrogeológiai szakvélemény szerint Csömöri út mentén tervezett -4 szintes mélygarázs kialakítása (a -4. szint padlóvonala -14,75 m), a javasolt 21 m mély résfal építése számottevő hatással lesz a talajvíz természetes mozgására. A beruházás következtében a Csömöri úttól nyugatra a csökkenő talajvízszint, a Bosnyák utcától keletre pedig megemelkedő talajvízszint a beruházás környezetében lévő lakóépületek telkeinek pincéjét, annak állagát veszélyezteti, aggodalomra ad okot.

R141 6/R. § (1) bekezdése szerint a 2. mellékletben foglalt táblázat 32. sora szerinti beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre a sajátos beépítési szabályokat és az egyedi építési követelményeket a (2)–(10) bekezdés állapítja meg azzal, hogy

a) a hatályos OTÉK előírásait a (2)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,
b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2)–(10) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

1. a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m², kivéve az önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút területet, amely az OTÉK vagy a településrendezési eszköz szerinti ilyen területre meghatározott legkisebb terület mérettől eltérhet,
2. a terepszint alatti és a terepszint feletti építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,
3. a meglévő és újonnan megvalósuló épületekhez – akár szomszédos ingatlanon lévő épületekhez is – lehet zártan csatlakozni,
4. a beruházással összefüggésben megvalósuló építmények között nem kell telepítési távolságot tartani, azok a telekhatárokon is csatlakozhatnak egymáshoz,
5. az ingatlanokon nyitott gépkocsilehajtó létesíthető,
6. ha az ingatlan több közterülettel vagy magánúttal is határos, a gépjárművel való kiszolgálást egyidejűleg az erre alkalmas összes közterületről és magánútról is lehet biztosítani,
7. az épületek a felszín alatt és a földszinten összenyithatók,
8. a közterület fölé nyúló épületrész-kiugrás legfeljebb 1,5 m, az előtető legfeljebb 2,5 m kinyúlású lehet,
9. a külön helyrajzi számú ingatlanon lévő épület terepszint alatt az önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút alá kinyúlhat, abban az esetben is, ha a magánút közforgalom céljára megnyitott, a magánút alá kinyúló terepszint alatti épület kinyúlása a magán út teljes területére kiterjedhet, és azt nem kell az épületről szerkezetiileg leválasztott módon kialakítani,

10. a telkeken kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, sport és lakó rendeltetésű épületek, illetve ezek kiszolgáló építményei elhelyezhetőek,

11. a telken elhelyezhető épületek és rendeltetési egységek száma, illetve az egyes rendeltetési egységek területe nem korlátozott,

12. P+R rendszerű személygépkocsi-várakozóhelyet nem kell kialakítani,

13. a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt – az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú – személygépkocsi-várakozóhely legalább 55%-ának elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy

a) az OTÉK 42. § (11) bekezdése ezen követelmények érvényesítése esetében is alkalmazható,

b) az önálló rendeltetési egységek számától függetlenül, egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás önálló rendeltetési egysége után,

14. új épület építése esetén a zöldfelület minden 200 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve, ha az 5. mellékletben megjelölt földrészletek terepszint alatti beépítésének megengedett legnagyobb mértéke 100%. A telepítendő fa az érintett földrészleten kívül is elhelyezhető a 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkek és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkek bármelyikén,

15. zöldtető kialakítása nem kötelező,

16. a vízfelület az OTÉK 5. számú melléklete szerint számítandó be a zöldfelületbe,

17. a kialakításra kerülő zöldfelület a földrészleteken belül korlátozás nélkül elhelyezhető,

18. az épületben kialakítható legfelső, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló szint burkolt padlószintjének magassága – az épületmagasság előírt mértékének betartása mellett – nem korlátozott,

19. zárt sorú beépítés esetén egy vagy több épületrész magassága tetszőleges mértékben meghaladhatja a párkánymagasságot az előírt épületmagasság megtartása mellett,

20. közhasználat céljára szolgáló területet nem kell kialakítani.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének a természetvédelmi követelményekre vonatkozóan nincs előírása.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció nem teszi lehetővé az egyes épületek a ZÉSZ-nek és a 141/2018. (VII.27.) Korm. rendeletnek való megfelelés teljes körű vizsgálatát.

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete 252/2022. (VII.12.) önkormányzati határozata a tervezett beruházást nem támogatja.

A 21/2022. (VII.13.) számú önkormányzati rendelet alapján a tárgyi ingatlan területére változtatási tilalom van elrendelve, továbbá a 22/2022. (VII.13.) számú önkormányzati rendelet alapján a tárgyi ingatlan területére építési és telekalakítási tilalom van elrendelve.

A tervezett beruházás az R141 előírásaival – az R141 6/R. § (2) bekezdés 18. pontja kivételével – összhangban van. A tervezett irodaépületek és lakóépületek esetében az épületmagasság mértéke nem felel meg a Vt-M/1 övezetben megengedett 18,0 m-es előírásnak.

A tervezett beruházás a Zuglói településrendezési eszközökkel (ZÉSZ) nincs összhangban.

Továbbá a beruházás következtében megemelkedő talajvízszint aggodalomra ad okot.

Tekintettel arra, hogy a kért adatokkal részben rendelkezem, a megkeresést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény. 25. § (1) bekezdése alapján teljesítettem."

A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző fenti számú tájékoztatását a döntése kiadásánál figyelembe vette.

Külön-külön az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan, figyelembe véve az eljárás során benyújtott észrevételeket, valamint a Meghatalmazott által arra adott válaszokat is – a rendelkező részben előírásként rögzítetteken 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.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Dokumentáció tartalmazza a kivitelezési és az üzemeltetési szakaszban várhatóan keletkező hulladékok fajtáit, típusait, a PE-06/KTF/26711-20/2022. számú tényállás tisztázást követően már helyesen hulladékazonosító kódokként, valamint a hulladékok gyűjtésének, továbbadásának tervezett módját.

A létesítési időszakban, az építési-szerelési munkák során keletkező hulladékok nagy része kommunális, illetve építési hulladék (beton, bitumen, kábel, illetve kevert építési hulladékok; nem szennyezett csomagolóanyagok, göngyölegek; nem szennyezett föld és kövek).

A területen 300 építőmunkás jelenléte feltételezhető, az általuk keletkező kommunális hulladék mennyisége 240 kg/nap tömeggel becsülhető. A kommunális hulladék összegyűjtéséhez 5 db 1 100 literes gyűjtőedény kerül kihelyezésre a munkaterületen. A gyűjtőedényeket rendszeresen, heti egy alkalommal ürítetik a közszolgáltatóval.

A munkagépek karbantartását a kivitelező cég telephelyén végzik. Veszélyes hulladék a területen a munkagépek üzemeltetése során nem keletkezik. Kis mennyiségben veszélyes hulladék a speciális építőanyagok (tömítő anyagok) hulladékából, festékek csomagolóanyagaiból, göngyölegeiből származhat. Az építési munkálatok során keletkező veszélyes hulladékokat a jogszabályi előírásoknak megfelelő kialakítású munkahelyi gyűjtőben gyűjtik az elszállíttatásig.

Az üzemelés időszakában a lakóépületekre, valamint a kereskedelmi- és iroda épületekre jellemző hulladékok keletkezése várható; ezek jelentős része kommunális, illetve szelektíven gyűjthető hulladék (papír és műanyag csomagolási hulladék), konyhai hulladék (hűtött tárolása megoldott) és kis mértékben veszélyes hulladék.

A hulladékokat szelektíven gyűjtik, hulladéktároló edényekben tárolják. A közösségi terekben, liftek közelében, bejáratok mellett kommunális hulladékok részére gyűjtőedényeket helyeznek el. A keletkező hulladékok gyűjtésére munkahelyi gyűjtőhelyek kerülnek kialakításra.

A kommunális hulladékot, valamint a szelektíven gyűjtött csomagolási hulladékot a közszolgáltató heti rendszerességgel szállítja el, a szerves hulladékot és a veszélyes hulladékot szerződéses megbízás alapján, arra szakosodott cég szállítja el a megfelelő telephelyre.

A hulladéktároló helységben 2 db hulladékprés/épület telepítésére kerül sor.

A üzletekbe érkező termékek gyűjtőcsomagolása részben eldobható (papír karton, fólia), részben pedig többször használható (üveg, műanyag rekesz). A többször használható gyűjtőcsomagolásokat, a termék kirakodása után az élelmiszerektől elkülönítetten tárolják a következő árufeltöltő jármű érkezéséig, amikor is azt a logisztikai központba visszaszállítják.

A területen veszélyes hulladékok a közösségi területek, épületgépészeti egységek karbantartási munkái során, olajfogó tisztítása során keletkeznek, melyek kezelése, elszállítása a karbantartási munkával megbízott szervezet feladatkörébe tartozik.

Esetleges felhagyás során jelentős mennyiségű építési-bontási törmelék keletkezése várható. A bontási munkálatok során arra kell törekedni, hogy a bontott anyagok a későbbiek során minél nagyobb arányban hasznosíthatók legyenek.

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

Hulladékgazdálkodási szempontból tárgyi létesítmény megvalósítása kapcsán a Hulladékgazdálkodási Hatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során, az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
2. A kivitelezés és az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet [a továbbiakban: 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet] 2. melléklete szerint, és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni, a hulladékokat további kezelésre csak az adott típusú hulladéokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek szabad átadni, melyről a hulladék átadását megelőzően meg kell győződni, továbbá a keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
3. A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 82. § (1) bekezdése alapján 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.
4. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelésénél be kell tartani a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet] előírásait.
5. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet] foglalt követelményeknek.
6. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
7. Amennyiben a létesítési vagy az üzemeltetési szakaszban a veszélyes hulladékok, illetve a nem veszélyes hulladékok (kivéve a vegyes illetve elkülönítetten gyűjtött települési hulladékot) gyűjtésére üzemi gyűjtőhely kerül kialakításra (a hulladékok keletkezési helyeikről egy központi gyűjtőhelyre kerülnek át átmeneti gyűjtésre a hulladék elszállítását megelőzően), annak üzemeltetési szabályzatát meg kell küldeni a Hulladékgazdálkodási Hatóságnak jóváhagyásra.
8. Az üzemeltetéshez kapcsolódó engedélyköteles hulladékgazdálkodási tevékenység (pl. nem veszélyes hulladék előkezelésnek minősülő tömörítés, bálázás, kivéve az öntömörítő mobilkonténert) csak az erre feljogosító hulladékgazdálkodási engedély birtokában végezhető.

9. A kivitelezés során kitermelt talajt a további felhasználás előtt vizsgálni kell a Ht. 2. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével. Az anyagot szennyezettség esetén, illetve abban az esetben, ha azt nem a kitermelés helyén használják fel, azonosító kód szerint be kell sorolni a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerint.
10. Feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a Ht. 9. § (1) bekezdésében foglalt hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat a Kérelmezőnek meg kell őrizni.
11. A kivitelezési munkálatok, illetve az üzemeltetés során keletkező hulladékok nyilvántartása és az adatszolgáltatás a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet] előírásai szerint végzendő.
12. A Ht. 4. §-ában foglaltaknak megfelelően a tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentését, a hulladék hasznosítását, továbbá környezetkímélő ártalmatlanítást.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság a hulladékgazdálkodási megállapításait a Ht., a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet, a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet, a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet és a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet], illetve további, az előzetes vizsgálati dokumentáció benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján tette meg.

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

A Hulladékgazdálkodási Hatóság feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet szabályozza.

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

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A tervezési terület környezete:

- **ÉNy-i irányból:** a Csömöri út határolja, az út másik oldalán kisvárosias, jellemzően zárt sorú jellegű lakóterületek találhatók.
- **ÉK-i irányból:** a Rákospatak utca határolja, melynek másik oldalán a Rákospatak folyik. A patakon túl közkert, közpark és a Lantos Mihály sporttelep található.
- **DK-i irányból:** a Bosnyák köz és a Bosnyák utca határolja, az előbbi utca túloldalán mellékközpont terület (Vt-M/7), utóbbi túloldalán kisvárosias, jellemzően zárt sorú jellegű lakóterületek találhatók.
- **DNy-i irányból:** mellékközpont területen (Vt-M/1) az I. ütem valósul meg, melyet a Mosztár utca határol. A tervezési területet, az utca másik oldalán, mellékközpont területen (Vt-M/1) helyezkedik el a Bosnyák téri piac.

Építési fázis

Építési ütemezés (az egyes ütemek minimális átfedéssel egymás után következnek):

- II. ütem: 2 lakóépület és 2 irodaépület létesül; megkezdése várhatóan 2024 év második fele, időtartama kb. 72 hónap.
- III. ütem: 1 lakóépület és 1 irodaépület létesül; megkezdése várhatóan 2029 év eleje, időtartama kb. 38 hónap.

A munkálatokat kizárólag nappali időszakban, munkanapokon végzik, az építkezés teljes időtartama várhatóan 7-8 év lesz.

Az építkezés zajkibocsátása a szokásosan alkalmazott technológiai műveletek alapján határozható meg. Jelenleg a használni kívánt berendezésekről, gépekről nem állnak rendelkezésre pontos információk, ezért az építési zaj becslésénél korábbi mérési eredményekre és szakirodalmi adatokra támaszkodtak.

Építési fázisok zajkibocsátása:

Ütem	Időtartam (hónap)	Zajtjeljesítmény szint-összesen (dB(A))
1. munkafázis: földmunkavégzés	2	109
2. munkafázis: Zsaluzás, betonozás	5	110
3. munkafázis: Szerkezetépítés, falazás	7	105
4. munkafázis: Végző tereprendezés	2	104

A legnagyobb zajkibocsátással várhatólag a 2. munkafázis – zsaluzás, betonozás – munkafolyamat jár.

A teljes építési tevékenység több mint egy évet vesz igénybe; ennek megfelelően az építés időtartamára vonatkozó határértékek 1 évnél több munkavégzés esetén: nappal: 55 dB (kisvárosias), nappal: 60 dB (vegyes terület).

A számítási eredmények alapján megállapítható, hogy egyes pontokon a legnagyobb zajhatással járó építési ütemek esetén határérték túllépés várható.

Határérték túllépés esetén 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. § 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,

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

(2) A kérelemben meg kell jelölni a határérték túllépés okát, a felmentéssel érintett időszak kezdő és végnapját, a zajcsökkentés érdekében tervezett intézkedéseket és azok várható eredményeit.”

Az építés idejére a zajterhelési határértékek betartása alóli felmentést a Környezetvédelmi Hatóságtól kell kérni. 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. melléklete szerinti zajterhelési határértékek túllépésével érintett építési fázisok csak jogerős zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély határozat birtokában végezhetők.

Üzemelési fázis

Az irodaházak szellőzéséről a pincében elhelyezett összesen 4 db légkezelő berendezéssel gondoskodnak. A levegőbeszívás, illetve használt levegő kidobás a tetőn elhelyezett kürtőkön keresztül történik. A fűtést/hűtést a tetőn elhelyezett 3+1 tartalék hőszivattyúval oldják meg. A hőszivattyúk köré a gépészeti berendezéseknél 10 cm-rel magasabb, belső oldalon hangelnyelő tulajdonságú zajvédő falat építenek.

A lakóházak esetén szintén kiépítésre kerül két légkezelő rendszer melynek gépészeti egységei a pinceszintre kerülnek, levegő kidobás pedig a tetőn elhelyezett kürtőkön keresztül történik. A fűtést/hűtést a tetőn elhelyezett 2+1 tartalék hőszivattyúval oldják meg. A hőszivattyúk köré a gépészeti berendezéseknél 10 cm-rel magasabb, belső oldalon hangelnyelő tulajdonságú zajvédő falat létesítenek.

A gépészeti zajforrások pontos típusa és helye jelen tervezési fázisban még nem ismert.

A mélygarázsokhoz csak vészszellőzés kapcsolódik. A mélygarázból zaj nem jut ki.

A Dokumentációban lévő számítások alapján megállapítható, hogy a gépészeti berendezések zajterhelése meg fog felelni a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. mellékletében megállapított határértéknek.

A számítások alapján megállapítható, hogy a hatásterületen zajtól védendő épületek találhatóak.

A próbaüzem során a számításokat zajméréssel ellenőrizni kell és amennyiben szükséges a zajcsökkentését meg kell tervezni, valamint meg kell határozni a zajvédelmi szempontú hatásterületet.

Amennyiben a létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületén zajtól védendő épület, helyiség található, akkor a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerint a környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj-rezgésforrás üzemeltetője köteles a Környezetvédelmi Hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni.

Közlekedési zaj:

Az irodaházak személygépjárművel a Csömöri út, a lakóépületek pedig a Bosnyák utca és Bosnyák köz felől közelíthetők meg.

Az iroda és szolgáltató épületekhez nappal 369, éjjel pedig 12 jármű fele-fele arányban oszlik meg a Csömöri út két irányában. A lakóépületekhez óránként nappal 37, éjjel 20 gépjármű forgalmával kell számolni.

A számítások alapján megállapítható, hogy a legnagyobb változás a Bosnyák utcában várható, azonban a tevékenységhez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés kevesebb, mint 3 dB-el fog megnövekedni, így a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem állapítható meg.

Az építési engedélyezési eljárásakor kikötésként előírásra kerül, hogy a kivitelezőnek a tényleges műszaki megoldások és kiviteli tervek alapján akusztikai számításokkal alátámasztott zaj- és rezgésvédelmi szakvéleményben kell bemutatnia, hogy az építési munkálatok ideje alatt a környezetet

milyen zajterhelés éri. A vizsgálati eredmények ismeretében, a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. mellékletében előírt zajterhelési határértékek túllépésével érintett építési fázisok vonatkozásában a szakvéleményhez mellékelni kell a zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély kérelmet, melyet a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően kell elkészíteni. A szakvéleményt illetve a zajterhelési határérték betartása alóli felmentés az építési tevékenység megkezdése előtt 30 nappal kell kérni.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás megvalósításának zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a létesítés során a munkálatokkal, illetve szállítással járó kiporzás, valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok – az időjárási viszonyoktól függően – lokálisan jelentkező, időszakos levegőterhelést okozhatnak. A levegőterhelés mértékét a gépjárművek karakterének megfelelő takarásával, valamint a munkaterület és a szállítási útvonalak szükség szerinti locsolásával, tisztításával kívánják csökkenteni.

A létesítési munkálatok során a vizsgált légszennyező anyagok közül az ülepedő por mennyisége a legjelentősebb, amelynek hatásterülete a tervezési terület határától mérve 75 m.

Az üzemelési időszak légszennyező kibocsátása a hőtermelő berendezések működéséből, valamint a gépjármű forgalomból adódik.

A létesítményben kizárólag a fűtési igények kielégítését biztosító berendezéshez kapcsolódó 3 pontforrás telepítését tervezik, amelyhez 12 db (100 kW/db) földgáztüzelésű kazán kapcsolódik. A 140 kWth és annál nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb teljes névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések működési feltételeiről és légszennyező anyagainak kibocsátási határértékeiről szóló 53/2017. (X. 18.) FM rendelet előírásai alapján a fentiek szerinti kazán pontforrások működési engedélykötelesek.

Az egyéb épületrészeknél tetőn elhelyezett levegő-víz-hőszivattyút telepítenek.

A pontforrásra vonatkozó hatásterület lehatárolás, a pontforrástól számított 185 méteres sugarú körben határozható meg.

Az üzemelés során a létesítmény gépjármű forgalmából adódó levegőterhelés mértéke a Dokumentációban közölt számítások alapján várhatóan nem okoz jelentős változást a levegő minőségében. A számítási eredmények alapján megállapítható, hogy az érintett közutak tengelyében az egészségügyi határértéket nem meghaladó mértékű immisziós koncentrációk alakulnak ki alapállapotban, melyhez a beruházás kapcsán hozzáadódó forgalmi többlet kismértékű többletterheléssel járul hozzá. A használatba vételt megelőző, pontforrás működésére irányuló eljárás során a határértékek teljesítését igazoló méréseket kell majd végezni.

A fentiek alapján megállapítható, hogy az építési tevékenység, valamint az üzemeltetés során – a megfelelő intézkedések végrehajtása és a technológiai fegyelem betartása esetén – levegővédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság levegőtisztaság-védelmi szempontú megállapításait a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

A felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:

A tervezési területen egykor betonos, mára már erősen töredezett tenispályák, valamint igen degradálódott özönnövényekkel benőtt területek találhatók. A régészeti feltárás részben megtörtént a területen. A mélygarázsok építéséhez az iroda épületnél ~12,5 m-es, a lakó épületnél ~ 4,5 m mélységű munkagödör kialakítása szükséges. A II. ütemben kb. 227 000 m³, a III. ütemben kb. 103 000 m³ talaj kerül kitermelésre. A kitermelt talaj részben deponálásra és felhasználásra, részben elszállításra kerül.

A területen elvégzett talajmechanikai vizsgálatok alapján a terepszint alatt heterogén, törmelékes feltöltés található. Kémiai vizsgálatok nem készültek, de a Budapest területére jellemző hasonló feltöltések tapasztalatai alapján ezen rétegek szennyezettsége nem zárható ki.

A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából tárgyi létesítmény megvalósítása kapcsán a Környezetvédelmi Hatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
2. A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.
3. A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
4. A földmunkák során kitermelésre kerülő feltöltés és föld anyagát és szennyezettségét a vonatkozó hulladék-mintavételi szabványnak megfelelő számú mintából vizsgálni kell, különös tekintettel a policiklikus aromás szénhidrogének, valamint a fém és félfém komponensekre, és minőségüktől függően engedélyezett lerakó telepre kell elszállítani, vagy más módon, a jogszabályok betartásával lehet felhasználni.
5. Esetleges területfeltöltések során a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt nem károsítja.

A benyújtott Dokumentáció és a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint megállapítható, hogy a tárgyi ingatlanok kármentesítéssel érintett területet nem érintenek.

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.

A területen tervezett tevékenység nem szerepel a *környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. számú melléklet az „üzemi terv készítésére

kötelezettek” felszólításában, melynek értelmében üzemi kárelhárítási terv benyújtására Kérelmező nem kötelezett.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében vízvédelmi és vízügyi hatóságként és szakhatóságként első fokon a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Budapest XIV. kerület 31267/144-150 hrsz.-ú belterületi ingatlanok egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területét és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érintenek. Továbbá a terület az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

A tervezési terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. törvény) által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része.

A magas épületeken alkalmazott teljesen átlátszó üvegfelület különösen nagy veszélyt jelent a repülő madarakra nézve, mert azok szabad repülésre alkalmas képet látnak, ezért teljes sebességgel nekirepülnek és az esetek jelentős százalékában halálos sérülést szenvednek. Az ütközések elkerülése érdekében a Természetvédelmi Hatóság jelen határozat rendelkező részében a továbbtervezéshez a 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet 5. § (13) bekezdés 6. pontjában foglaltak szerint előírta, hogy az érintett ablakfelületeken alkalmazzanak speciális UV fólia felhelyezését, amely matt felületet képez, ezáltal a fény bejutását nem zavarja, azonban a madarak számára érzékelhetővé válik az üvegfelület. További megoldás az úgynevezett madárvédő üvegek (pl. Omilux), alkalmazása, melyeket olyan bevonat fed, ami a madarak számára érzékelt UV tartományban láthatóvá teszi a madarak számára az üvegfelületet, de az emberi szem számára tökéletes átláthatóságot biztosít. Egyszerűbb megoldások a kisebb üvegfelületeken jelenthetnek hatékony védelmet, mint például az ún. ragadozómadár-sziluettek, amelyek segítségével a madarak időben észreveszik és el tudják kerülni az ütközést, így nagymértékben csökkenthető az ütközések száma. Az üvegfelületek madárbaráttá tételére alkalmas madárvédelmi technológiákról és alkalmazásuk lehetőségéről további információk állnak rendelkezésre a http://www.mme.hu/ablaknak_utkozes oldalon.

A tényállás tisztázása során kiadott PE-06/KTF/26711-20/2022. számú végzésre a Dokumentáció kiegészítéseként benyújtott tájvédelmi munkarészeiben leírtak elfogadhatóak. A beruházással és hatásterületével érintett belterületi ingatlanok jelenleg is sűrűn beépített városi környezetben találhatóak, ahol a tervezett beépítés a Tvt.-ben foglalt tájvédelmi szempontú jogszabályi előírásokkal nem ellentétes, a terület alapvetően urbanus tájkarakterére nincsen jelentős hatással a tervezett építés.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 5. § (2) bekezdése kimondja, hogy „A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.”

A Tvt. 6. § (2) bekezdése értelmében „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdésének f) pontja szerint „A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében a táj jellegének megfelelően rendezni kell a felszíni tájsebeket.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése alapján „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

(2) bekezdése értelmében „Őshonosak mindazok a vadon élő szervezetek, amelyek az utolsó két évezred óta a Kárpát-medence természetföldrajzi régiójában - nem behurcolás vagy betelepítés eredményeként - élnek, illetve éltek.”

A Tvt. 9. § (1) bekezdése alapján „A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján „A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdés szerint „tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

Továbbá a Tvt. 43. § (1) bekezdés szerint „tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás megvalósításának – a rendelkező részben tett előírások maradéktalan betartása esetén – táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Településrendezési szempontból:

A fejlesztéssel érintett ingatlanokat Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete Vt-M/1 jelű településközpont vegyes – mellékközpont területe megnevezésű építési övezetbe sorolja.

A tervezett beruházás összhangban van a hatályos Vt-M/1 jelű építési övezetben elhelyezhető rendeltetésekkel, azonban az övezetben meghatározott építési paramétereknek nem felel meg.

A 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet 6/R. § (1) bekezdése kimondja, hogy

„A 2. mellékletben foglalt táblázat 32. sora szerinti beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre a sajátos beépítési szabályokat és az egyedi építési követelményeket a (2)–(10) bekezdés állapítja meg azzal, hogy

- a) a hatályos OTÉK előírásait a (2)–(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,
- b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2)–(10) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.”

A területre vonatkozóan időközben hatályba lépett a 314/2022. (VIII.11.) Korm. rendelet], amely újabb részletszabályokat határoz meg a beruházással kapcsolatban.

A 314/2022. (VII. 11.) Korm. rendelet 5. § kimondja, hogy:

„(1) A Beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:2 mezőjében megjelölt telkekre, az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre a sajátos beépítési szabályokat, az egyedi építési követelményeket, az egyedi településképi követelményeket és a fás szárú növények védelmére vonatkozó egyedi előírásokat a (2)–(14) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

- a) a hatályos településrendezési tervek, településképi rendelet és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait a (2)–(14) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,
- b) ha a hatályos településrendezési terv, településképi rendelet, egyéb önkormányzati rendelet vagy az OTÉK a beépítés (2)–(14) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet, településképi rendeletet, egyéb önkormányzati rendeletet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:2 mezőjében megjelölt telkek, az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkek tekintetében változtatási és építési tilalom nem alkalmazható.”

A tervezett fejlesztés így várhatóan megfelel a 314/2022. (VIII. 27.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdésében foglalt építési paramétereknek.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A Dokumentációban a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének 1. ha) pontjában foglaltaknak megfelelően a tevékenység érzékenységeinek vizsgálata során - az éghajlatváltozás hatásait, érintettségét - a beruházásra és a beruházás által nyújtott szolgáltatások hatásának elemzése szerint vizsgálták.

A klíma adaptációra és klímaváltozásra gyakorolt hatások vizsgálata a 2014/52/EU irányelvvel módosított 2011/92/EU az egyes projektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló irányelv előírásainak megfelelően készült. Az elemzéshez felhasználták a Miniszterelnökség megbízásából a Klímapolitika Kft. által összeállított tanulmány alapján 2017 januárjában közzétett Klimakockázati útmutatóban foglaltakat.

A klímaváltozás hatása a beruházásra

A Dokumentáció szereplő Klimakockázati útmutató szerint érzékenységelemzés és a kitétségi értékelése, valamint kockázatelemzés az érintett területre vonatkozóan nem indokolt.

A Zöld Zuglói Községi Klímastratégia – Zuglói klímavédelmi terve (2021.06.10.) részletesen foglalkozik az elkövetkező évek szélsőséges időjárás viszonyainak elemzésével. Az épületek, építmények szerkezetét, állékonyságát az időjárási események változatos módon veszélyeztetik a hőhullámok, a tartós fagyok, a szélviharok és a szélsőséges csapadékok egyaránt kedvezőtlenül érinthetik az épített környezetet.

A Klímastratégia útmutatása szerinti javaslatok, melyeket a tervezett létesítményeknél is alkalmazni fognak:

- előre gyártott elemekből történő építés mérsékli az építési területeken jelentkező klimatikus kockázatokat,
- az új épületek tervezésénél hőszivattyúk alkalmazása.

Továbbá az épület kialakításánál ügyelni kell a megfelelő szigetelőrendszerek beépítésére, az energia csökkentés lehetőségeinek kiaknázására. A tervezett létesítménynél ezeket a szempontokat figyelembe veszik.

Annak érdekében, hogy a területen minimális legyen az éghajlati tényezőknek való kitétségi, szükséges az épülettel és utakkal nem borított területek növényzeti fedettségének fenntartása, zöld tető kialakítása és az épületek közötti rész parkosítása.

A beruházás hatása a klímaváltozásra

A kiskereskedelmi egységekhez történő termékek szállítását euro5-ös besorolású gépjárművekkel végeztetik. A pakolás időtartama alatt a gépjárművek motorjának leállítása követelmény. A gépjárművek légszennyezésének csökkentése érdekében a teljes területen max. 20 km/h haladási sebesség a megengedett. Az elérhető legjobb technikának megfelelő technológiák és gépek alkalmazásával a levegőterhelés minimum szinten tartása lehetséges.

A tervezett beruházás csak a beruházási helyszínen befolyásolja a környezetének éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét, a tágabb környezetre nincs hatással.

Összességében a tervezett beruházás, valamint az éghajlatváltozással összefüggő környezeti hatások értékelése alapján megállapítható, hogy az adaptációs intézkedések megfelelő megválasztásával a tervezett létesítmény ellenálló lesz az éghajlat kedvezőtlenebb irányba történő változásával szemben.

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

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/26711-8/2022. számon, a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és 5. számú melléklet I. táblázat 3. pontjában megjelölt a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő szakkérdés tekintetében megkereste a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály). A Népegészségügyi Osztály BP-14/NEO/35518-2/2022. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A Népegészségügyi Osztály BP-14/NEO/35518-2/2022. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

A 2022. július 13-án a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályához a PE-06/KTF/26711-8/2022. hivatkozási számon és tárgyban megküldött megkeresésére az alábbi választ adom.

A Zugló-Városcsúszpont Ingatlanfejlesztő Kft. (2083 Sósút, Bolyai János u. 15.) meghatalmazása alapján a Progressio Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Múhar utca 54.) által tervezett Zugló-Városcsúszpont II. III. ütemben, a Budapest, XIV. kerület 31267/144-150 hrsz-ú ingatlanokon, a Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák köz – Bosnyák utca – Mosztár utca által határolt egykori Csömöri úti edzőpálya területén megvalósításra vonatkozó épületegyüttes, lakóépületek, irodaházak, kereskedelmi-, szolgáltató és lakó funkciójú épületek, a hozzájuk tartozó parkoló létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati eljárás ügyében a Pest és Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya hivatkozott számú levelében a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 28. § (1) bekezdésében, illetve 5. melléklet I. táblázat 3. pontjában megjelölt szakkérdések vizsgálatát kérte.

A Korm. rendelet szerint az előzetes vizsgálati, a környezeti hatásvizsgálati, az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban, az összevont eljárásban, valamint a felülvizsgálati 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 elektronikus úton közzétett dokumentációt áttanulmányoztam és a dokumentáció, illetve a szakkérdések vizsgálata alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A Zugló-Városközpont Ingatlanfejlesztő Kft. (2083 Sósút, Bolyai János u. 15.) meghatalmazása alapján a Progressio Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54.) által tervezett Zugó Városközpont II.-III. ütemben, a Budapest, XIV. kerület 31267/144-150 hrsz-ú ingatlanokon, a Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák köz – Bosnyák utca – Mosztár utca által határolt egykori Csömöri úti edzőpálya területén megvalósításra kerülő épületegyüttes létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyét kérte.

A beruházáshoz tartozóan az érintett ingatlanok (mind kivett terület) teljes területe 48 645 m². Az engedélyes több ütemben kíván a területen beruházást végrehajtani. Jelen dokumentáció a beruházás II. - III. ütemére vonatkozik. A tervezési terület korábban lakott volt, 1960-as években sportlétesítményeket (Csömöri úti edzőpálya, tanuszoda) építettek, napjainkra azonban erősen degradálódott, beépítetlen rész alakult itt ki. Jelenleg nincs funkciója.

A beruházó a területen folytatólagosan ÉK-i irányban a Rákospatakig kívánja folytatni a fejlesztést, további két ütemben, amely során további 3 irodaépületet, valamint 3 lakóépület létesítését tervezi. Az irodaépületek 8 emeletesek, földszinten kialakított üzlethelyiségekkel és 3 szintes mélygarázzsal tervezettek. A tervezéssel érintett területet ÉNy-i irányból a Csömöri út határolja, az út másik oldalán kisvárosias, jellemzően zártosú jellegű lakóterületek (Lk) találhatóak. ÉK-i irányból a tervezési területet a Rákospatak utca határolja, melynek másik oldalán a Rákospatak folyik. A patakon túl közpark, közpark (Zkp/Kp-1) és a Lantos-Mihály sporttelep található (K-Rek/1). DK-i irányban a Bosnyák köz és a Bosnyák utca határolja a tervezési területet, az előbbi utca túloldalán mellékközpont terület (Vt-M/7), utóbbi túloldalán kisvárosias, jellemzően zártosú jellegű lakóterületek (Lk) találhatóak. DNy-i irányban mellékközpont területen (Vt-M/1) az I. ütem valósul meg, melyet a Mosztár utca határol. A tervezési területet, az utca másik oldalán, mellékközpont területen (Vt-M/1) helyezkedik el a Bosnyák téri piac.

A terület enyhén, átlagban mintegy 2 métert lejt a Rákospatak irányába. Legmagasabb pontja a Csömöri út melletti északi ponton 113,1 m, a legmélyebb, 110,6 m szintén a Csömöri út mentén délen található.

A tervezett épületek alapozása a tervek szerint cölöpalapozású lesz. A fúrt cölöpöket monolit vasbeton cölöpfek és azokkal közös szerkezetű alaplemez fogja össze. A mélygarázsok építéséhez szükséges a jelenlegi terepszinttől számított iroda épületnél ~11 m-es, lakó épületnél ~ 4,5 m-es munkagödör kiemelés résfalas határolással, illetve 4/4-es rézsúvval kiemelhető. A terület talajviszonya egységesnek mondható. Az alulról jövő talajvíz beáramlást pedig az alaplemez alatti vízzáró rétegek akadályozzák meg. Így sem az építés közben, sem az üzemelés alatt nem várható talajvíz beáramlás. Becsült építési talajvízszint: -4-5 m. A projekt megvalósítása a hatással lesz a talajvízre, azonban jelentős hatások nem várhatóak.

A leendő létesítményekben kommunális vízigény jelentkezik. Az épület vízellátását a városi vízhálózatról biztosítják. Az ingatlan megfelelő közműkapcsolati rendszere (közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés) és infrastruktúrája, valamint használati funkciója által a földtani közeg elszennyeződése nem valószínűsíthető, ugyanis közvetlen szennyezőanyag elhelyezés nem valósul meg. Az utak és az épületek üzemelésekor a közlekedésben résztvevők kommunális jellegű hulladéka, a gépjárművek üzeméből származó kicsapódás és bemosódás, a légköri száraz kiülepedés, a csapadékvízzel lemosódó szennyező anyagok, a karbantartási munkálatok hatásai, valamint egyes havária események lehetnek hatással a talajra, illetve a talajvízre. Az üzemelés időszakában a

vízvezető rendszer működése lehet hatással a felszíni víz minőségére, azonban a csapadékvizek elvezetése biztosítva lesz. A tervezési terület ivóvízbázis védőövezetét nem érint.

A tervezett beruházás a térség forgalmi viszonyait átrendezi. Az üzemelés időszakában egyes útszakaszokon a levegőminőség kisebb-nagyobb mértékű változása várható, határérték túllépéssel ugyanakkor nem kell számolni. Az építés során a földmunkáktól és a szállítási tevékenységektől származnak majd jelentősebb, levegőt terhelő hatások. Az építés alatti szakaszban fontos a kiporzás elleni védelemről való gondoskodás. Ülepedő porszennyezéssel kell számolni. Szállópor légszennyezés nem várható. A védelem eszköze lehet a szállító járművek ponyvás takarása, ejtőcsőves összegyűjtés esetén a fogadó konténerek takarása, valamint a beszállítási útvonalak és az anyagdepóniák locsolása. A fentiek alapján a levegőminőségre gyakorolt hatás a létesítés időszakában elviselhetőnek minősíthető. Jelenleg a beruházási terület környezetében nem jellemző a határérték feletti a zajterhelés nappal és éjjel egyaránt. A tervezett beruházás megvalósulása esetén a kedvezőbb útburkolat alkalmazásával és a megengedett sebesség korlátozásával a zajterhelés csökkenése érhető el. A tervezett beruházás a környezetében lévő védendő létesítmények zajhelyzetén érdemben nem változtat. A dokumentáció szerint a kivitelezési munkákat úgy kell megszervezni a Kivitelezőnek, hogy a védendő épületek térségében a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesüljenek. Az építés során várható ideiglenes környezeti hatások „véltetően nem okoznak szignifikáns változásokat a lakosság egészségi állapotában”.

Az építés ideje alatt a hulladékok gyűjtése és megfelelő tárolása a Kivitelező feladata lesz. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező vállalkozóknak adják majd át. Az épületek és a közlekedési infrastruktúrák üzemelése/üzemeltetése során jellemzően a lakóktól, a közlekedőktől és a gépjárművektől származó, valamint a közút üzemeltetéséből adódó hulladékok keletkezése várható. A hulladéknak, mint önálló hatótényezőnek hatása elviselhető.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam továbbá, hogy a tervezett beruházás megvalósítását követően a térség forgalmi viszonyai átrendeződnek. Egyrészt a beruházás közvetlen helyben élő környezetre, másrészt a közvetett átutazó hatástérületre lesz hatással. A közlekedési infrastruktúrák létesítése elsősorban zaj- és levegőminőség-védelmi szempontból lehet jelentős hatású. A levegőt terhelő hatások vonatkozásában a határértékek várhatóan teljesülni fognak.

A környezetvédelmi engedély kiadásának – a vizsgált szakkérdések tekintetében – jogszabályi akadálya nincs, jelentős környezet-egészségügyi terheléssel várhatóan nem kell számolni. Fontos kiemelni azonban, hogy az építés körülményeiről, technológiájáról jelenleg csak tájékoztató jellegű információk állnak rendelkezésre. A kivitelezéskor várható hatások érdemben nem ismertek, ugyanakkor a megfelelő technológia kiválasztásával és a védelmi intézkedések betartásával azok jelentősen mérsékelhetők.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján jelentős környezet-egészségügyi terhelés nem keletkezik, szignifikáns humán-egészségügyi kockázatnövelő hatással nem kell számolni. A tevékenységnek közegészségügyi szempontból nincs akadálya.

A megkereséshez az állásfoglalást az alábbi jogszabályok alapján adtam meg:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény.

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet

Állásfoglalásomat, az 1991. évi XI. törvény által megállapított hatósági jogkörömben, az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben biztosított hatáskörömben, tekintettel a fent említett jogszabályhelyeken túl az általános közigazgatási rendtartásról szóló (Továbbiakban: Ákr.) 2016. CL. tv. 55. §, -ban foglaltakra, illetve az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, 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 5. § 2 számú melléklet szerint meghatározott illetékességemben eljárva adtam meg.

Felhívom az alapügyben eljáró szervezeti egység figyelmét, hogy

- a) az ügyben meghozandó hatósági döntés rendelkező részének tartalmaznia kell az állásfoglalás I. pontja alatti részeit.
- b) az ügyben meghozandó hatósági döntés indokolási részének tartalmaznia kell az állásfoglalás II. pontja alatti indokokat és jogszabályi hivatkozásait.
- c) a hatósági eljárásban felhasznált szakkérdésben történő állásfoglalásomban foglaltak változatlan tartalommal építhetők be a hatóság által kiadásra kerülő döntésbe."

Kulturális Örökségvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/26711-9/2022. számú megkeresésében a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és 5. melléklet I. táblázat 4. pontjában megjelölt, a kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére vonatkozó szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Örökségvédelmi Osztálytól.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01898-2/2022. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kialakításánál figyelembe vett.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01898-2/2022. számú szakvéleményét az alábbiakkal indokolta:

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

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

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

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 35. ca) pontja szerinti régészeti lelőhely, mely a 67381 lelőhely azonosító számon szerepel.

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

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

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

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

II. A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint. A 68/2018. R. 43. § (3) bekezdése szerint.

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

Az örökségvédelmi szakkérdést a 68/2018. R. 3. § (1) bekezdés a) pontjával keletkeztetett hatáskörömben eljárva vizsgáltam.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala ügyrendjéről szóló 7/2022.(IV.25.) utasítás 25. számú melléklete IV. Fejezet 16. pont 16.4 pontja alapján történt kijelölés alapján került sor.”

*

A Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységét, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóság, valamint a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizárókat 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 Dokumentációban nem került – megjelölve, elkülönítve – ismertetésre olyan adat, amely a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3. b) pontja szerint minősített adat, vagy amely a Kérelmező szerint üzleti titkot képez.

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

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/26711-2/2022. számon tájékoztatta a Kérelmezőt arról, hogy a tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

A határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvtv. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján a hivatalában, a honlapján (www.kormanyhivatal.hu/hu/pest) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett Jegyzőnek, aki köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről. A Jegyző a határozat közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

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

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

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

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

A tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről való tájékoztatás a Kp. 77. §-án alapul, amely szerint, ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság tárgyaláson

kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye.

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

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

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: 2006. évi LIII. törvény) hatálya alá tartozó kiemelt jelentőségű ügyekben e törvény 7. § (1) bekezdése alapján a közigazgatási perben a jogi képviselő kötelező. Ugyanezen § (3) bekezdése szerint a perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik.

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

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

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

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

Jelen döntés a közléssel külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján**. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. A 2006. évi LIII. törvény 2. § (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 2. § (2) bekezdése értelmében a hirdetmény útján közölt döntést a hatóság **hirdetőtábláján** való kifüggesztését követő **5. napon kell közölni**nek tekinteni.

Budapest, 2022. szeptember 13.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető



A kiadmány hitelül:

Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

3.sz. függelék

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály PE/KTHF/00416-13/2024. ügyiratszámú határozata
(a PE-06/KTF/26711-33/2022. ügyiratszámú határozat módosítása)



PVKH
BÉLYEGZŐ

Digitálisan aláírta:
PVKH BÉLYEGZŐ
Dátum: 2024.05.09
11:36:18 +02'00'

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/00416-13/2024.

Ügyintéző: Kamarásné Buchberger Edit

Jánoska-Orbán Hajnalka

Kapronczay Orsolya

Lázár Júlia

Galamb István

Tárgy: A Budapest XIV. kerület, „Zugló Városházak” beruházás (korábban II. - III. ütem) megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárást lezáró PE-06/KTF/26711-33/2022. számú határozat hivatalból történő módosítása

Telefon: (06-1) 77 66 280

H A T Á R O Z A T

A Zugló-Városházak Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (2083 Sósút, Bolyai János u. 15.; Cg.: 13-09-195450; KÜJ: 102 541 173; a továbbiakban: Kérelmező) részére adott, a Budapest XIV. kerület, 31267/144-150 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett „Zugló Városházak” II. - III. ütemének iroda, kereskedelmi-, szolgáltató és lakó funkciójú épületegyüttes megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárást lezáró PE-06/KTF/26711-33/2022. számú határozatot (a továbbiakban: **Határozat**) a beérkezett keresetek és tervek módosítása kapcsán, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 5. § (9) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 115. §-a alapján hivatalból

módosítom,

az alábbiak szerint:

I.

A Határozat rendelkező részének a „Környezetvédelmi és természetvédelmi feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység további engedélyezése során figyelembe kell venni:” című fejezetét az alábbiakkal egészítem ki:

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

1. A tényleges műszaki megoldások és kiviteli tervek alapján akusztikai számításokkal alátámasztott zaj- és rezgésvédelmi szakvéleményben (a továbbiakban: **Szakvélemény**) kell bemutatni, hogy az építési munkálatok ideje alatt a környezetet milyen zajterhelés éri. A vizsgálati eredmények ismeretében, a 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 előírt zajterhelési határértékek túllépésével érintett építési fázisok vonatkozásában a Szakvéleményhez mellékelni kell a zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély kérelmet, melyet 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. § (2) bekezdése szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően kell elkészíteni.

A Szakvéleményt illetve a zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély iránti kérelmet a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság, hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság, természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) részére kell benyújtani.

Határidő: az építési tevékenység megkezdése előtt 30 nappal.

2. A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a környezeti zajt előidéző üzemi zajforrásokra vonatkozóan Kérelmezőnek a használatbavételi engedélyezési kérelem benyújtásával egyidejűleg környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérnie a Környezetvédelmi Hatóságtól, amennyiben a létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterülete védendő épületet, helyiséget érint.

II.

A Határozat I. „**A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK**” fejezetében „**A tervezett létesítmény rövid ismertetése**” bekezdést törölöm, helyébe az alábbi bekezdés kerül:

A tervezett létesítmény rövid ismertetése:

A tervezett épületegyüttes megvalósítása során összesen 6 irodaházat építenek.

Az O2, O3, O4 jelű épületek földszint + 8 emelet magasságúak lesznek, ahol 3 szintes mélygarázst alakítanak ki 1417 parkolóhellyel. A földszinten irodák és kiskereskedelmi egységek, a többi emeleten irodák kapnak helyet.

Az O5, O6 jelű épületek földszint + 7 emelet; az O7 jelű épület pedig földszint + 6 emelet magasságú lesz, az O5, O6 és O7 jelű épületekben 1 szintes mélygarázst alakítanak ki 560 parkolóhellyel. A földszinten irodák és kiskereskedelmi egységek, a többi emeleten irodák kapnak helyet.

A beruházás megvalósítása során **összesen 1977 parkolóhely létesül.**

A tervek szerint a 6 épület megvalósítására párhuzamosan, egy ütemben kerül sor.

Kapcsolódó létesítmény:

Időközben a Budapest XIV. ker. 31267/150 hrsz-ú ingatlanon a „Zugló Városközpont” beruházás tervezett épületeinek geotermikus hőhasznosításához – az épületek fűtési és használati meleg víz ellátásához – a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) által 35100/3298-31/2023.ált. számon kiadott, véglegessé vált vízjogi létesítési engedélye alapján – 2023 júliusában „Bosnyák tér, ZVK-1 jelű hévízkút” létesült. A Kérelmező kérelme alapján később a meglévő hévízkút kitermelési kapacitásának növelésére vonatkozóan a Környezetvédelmi Hatóság előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, mely lezárásaként 2024. február 5. napján kiadott PE/KTHF/00090-12/2024. számú határozatban megállapításra került, hogy a hévízkút kitermelés bővítésének jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás nem szükséges. A PE/KTHF/00090-12/2024. számú határozat kiadásának alapjául szolgáló dokumentáció szerint a hőhasznosítást követően a hűtött vizet a Rákos-patakba tervezték bevezetni.

Ezt követően a Kérelmező a rendelkezésre álló adatok feldolgozása és értékelése alapján a kitermelt termálvíz hőhasznosítását követő visszasajtolása mellett döntött, melyhez új kút létesítésére van szükség. A visszasajtoló kút létesítése érdekében a Kérelmező 2024. február 26. napján új előzetes

vizsgálati eljárást kezdeményezett, mely eljárás jelenleg a Környezetvédelmi Hatóságon PE/KTHF/12501/2024. számon folyamatban van.

III.

A Határozat „INDOKOLÓ” részének „Zaj- és rezgésvédelmi szempontból” bekezdését törlöm, helyébe az alábbi bekezdés kerül:

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A tervezési terület Budapest XIV. kerületében, a Bosnyák téri piac szomszédságában az egykori Csömöri úti edzőpálya területén található. A Zuglói kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelet alapján a terület besorolása „Vt-M” jelű Mellékközponti vegyes terület.

A tervezési terület környezete:

- **ÉNy-i irányból:** a 2x2 sávós Csömöri út határolja, az út másik oldalán „Lk” jelű Kisvárosias lakóterületen, jellemzően zárt soros beépítésű emeletes lakóházak vannak.
- **ÉK-i irányból:** a Rákospatak utca határolja, mely túloldalán a Rákos-patak folyik. A patakon túl pedig közkert, közpark és az MTK Lantos Mihály Sportközpont található.
- **DK-i irányból:** a Bosnyák köz és a Bosnyák utca határolja, az előbbi utca túloldalán „Vt-M/7” jelű Mellékközponti vegyes terület, utóbbi túloldalán „Lk” jelű Kisvárosias lakóterületen, jellemzően zárt soros beépítésű lakóépületek találhatók.
- **DNy-i irányból:** a „Zugló Városházaközpont” I. ütemének területe van „Vt-M/1” jelű Mellékközponti vegyes területen, melyet a Mosztár utca határol. A Mosztár utca másik oldalán, szintén „Vt-M/1” Mellékközponti vegyes területen helyezkedik el a Bosnyák téri piac.

Építési fázis

Az építkezési munkákat kizárólag nappali időszakban, munkanapokon végzik.

Az építkezés zajkibocsátása a szokásosan alkalmazott technológiai műveletek alapján határozható meg. Jelenleg a használni kívánt berendezésekről, gépekről nem állnak rendelkezésre pontos információk, ezért az építési zaj becslésénél korábbi mérési eredményekre és szakirodalmi adatokra támaszkodtak.

A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációban és kiegészítéseiben (a továbbiakban együtt: **Dokumentáció**) lévő számítások alapján megállapítható, hogy egyes pontokon a legnagyobb zajhatással járó építési ütemek esetén határérték túllépés várható.

A „Zugló Városházaközpont” I. ütemének építése jelenleg szintén folyamatban van. Megállapítható, hogy a létesítmény zajszempontú vélelmezett hatásterületén (100 m) védendő építmények találhatók.

Határérték túllépés esetén 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,

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

(2) A kérelemben meg kell jelölni a határérték túllépés okát, a felmentéssel érintett időszak kezdő és végnapját, a zajcsökkentés érdekében tervezett intézkedéseket és azok várható eredményeit."

Az építés idejére a zajterhelési határértékek betartása alóli felmentést a Környezetvédelmi Hatóságtól kell kérni.

Felhívom a figyelmet, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. melléklete szerinti zajterhelési határértékek túllépésével érintett építési fázisok csak jogerős zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély birtokában végezhetők.

Üzemelési fázis

Az irodaházak szellőzéséről a pincében elhelyezett összesen 4 db légkezelő berendezéssel gondoskodnak. A levegőbeszívás, illetve használt levegő kidobás a tetőn elhelyezett kúrtókon keresztül történik. Az épületek fűtését geotermikus energia segítségével oldják meg. Amennyiben a geotermikus energia nem fedezi az épületek hőigényét, úgy rásegítő fűtés céljából telepítésre kerülő gázkazánok használatára kerül sor. Az épületek hűtését a tetőn elhelyezett gépészeti berendezésekkel oldják meg. A gépészeti berendezések köré azoknál 10 cm-rel magasabb, belső oldalon hangelnyelő tulajdonságú zajvédő falat építenek.

A számítások alapján megállapítható, hogy a hatásterületen zajtól védendő épületek találhatók.

Javasolt a próbaüzem során az üzemi zaj zajméréssel történő ellenőrzése, amennyiben szükséges a megfelelő zajcsökkentést meg kell tervezni, továbbá a zajvédelmi szempontú hatásterületet meg kell határozni.

Amennyiben a létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületén zajtól védendő épület, helyiség található, akkor a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerint a környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt, jelen esetben a használatbavételi engedélyezési kérelem benyújtásával egyidejűleg a környezeti zaj-rezgésforrás üzemeltetője köteles a Környezetvédelmi Hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, melyet a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozat rendelkező részének I. pontjában előírt.

Közlekedési zaj

A létesítményhez kapcsolódó forgalom legnagyobb mértékben a Csömöri utat, illetve a Bosnyák utcát érinti.

A tervezési terület megközelítése 12 tonnánál nagyobb össztömegű tehergépjárművekkel behajtási hozzájárulás esetén lehetséges.

Az anyagbeszállítás eszközigénye 5 teherautó óránként, kizárólag munkanapokon, nappali időszakban 8 órás munkarenddel számolva.

A Dokumentációban vizsgálták a belső utak, valamint a be és kiállítás zajkibocsátását is. A számítások alapján megállapítható, hogy a telekhatáron belüli közlekedés okozta zajhatás elhanyagolható.

A területen mobil betonüzemet állítottak fel, ami jelentős terhelést von ki a forgalomból, mert a cement és sóder sokkal hatékonyabban szállítható normál tehergépkocsival, mint betonkeverővel.

A szükséges víz hozzáadására is a helyszínen kerül sor, így annak szállítása már nem terheli tovább a közutakat, a betonkeverő teherautók csak a területen belül közlekednek. Ezzel a megoldással a szerkezet építéshez kötött közúti teherforgalom jelentősen csökken.

A beruházás megvalósulását követően kisebb zajterhelés várható az érintett utakon. A Dokumentációban hivatkoztak arra, hogy az EU normatívák egyre szigorítják a gépjárművek káros anyag kibocsátását, ami azzal is jár, hogy a korszerűbb belsőégésű motorok zajkibocsátása kisebb lesz, nő az elektromos autók száma, valamint kevesebb parkoló fog megépülni a tervezettnél.

A tevékenységhez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés kevesebb, mint 3 dB-el fog megnövekedni, így a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem állapítható meg.

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

IV.

A Határozat rendelkező részének II. „SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS” című fejezetét az alábbiakkal egészítem ki:

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE-06/KTF/45341-2/2023. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett tevékenység megvalósításához hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiak szerint járult hozzá:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kérelmező hatóság) fenti hivatkozási számú megkeresésére a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Hatóság) az alábbi

szakhatósági állásfoglalást adja:

A Zugló-Városház központ Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (2083 Sós-kút, Bolyai János u. 15., a továbbiakban: Környezethasználó) meghatalmazása alapján eljáró Progressio Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Múhar utca 54.; a továbbiakban: Tervező) kérelmére a Budapest, XIV. kerület „Zugló Városház központ” II. - III. ütemének megvalósítására vonatkozó, 2022. január-június keltezésű előzetes vizsgálati dokumentáció (a továbbiakban: EVD) elfogadásához és az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához

hulladékgazdálkodási szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:

1. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
2. A kivitelezés és az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni. A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladékokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át, melyről a hulladék átadását megelőzően Környezethasználónak meg kell győződnie, továbbá a keletkező

hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.

3. A 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.
4. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
5. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak.
6. **Amennyiben létesítési vagy az üzemeltetési szakaszban a veszélyes hulladékok, illetve a nem veszélyes hulladékok (kivéve a vegyes, illetve az elkülönítetten gyűjtött települési hulladékot) gyűjtésére üzemi gyűjtőhely kerül kialakításra (a hulladékok keletkezési helyeiről egy központi gyűjtőhelyre kerülnek át átmeneti gyűjtésre a hulladék elszállítását megelőzően), annak üzemeltetési szabályzatát meg kell küldeni a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Hulladékgazdálkodási Hatóságnak jóváhagyásra.**
7. **Az üzemeltetéshez kapcsolódó engedélyköteles hulladékgazdálkodási tevékenység (pl. nem veszélyes hulladék előkezelésnek minősülő tömörítés, bálázás, kivéve az öntömörítő mobil konténert) csak az erre feljogosító hulladékgazdálkodási engedély birtokában végezhető.**
8. 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.
9. **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.**
10. A kivitelezési munkálatok, illetve az üzemeltetés során keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
11. A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

V.

A Határozat „INDOKOLÓ” részét kiegészítem az alábbiakkal:

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE-06/KTF/45341-2/2023. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján szakhatósági állásfoglalást kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól tárgyi ügyben.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság által 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. melléklet 9. táblázat 22. pontja alapján tárgyi ügy kapcsán a hulladékgazdálkodási szakhatósági hatáskörben vizsgálendő szakkérdések az alábbiak:

- Hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés.
- A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, valamint a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése.
- A képződő hulladék elhelyezésére, előkezelésére, a kezelés megfelelőségére, hasznosítására, ártalmatlanítására vonatkozó hulladékgazdálkodási előírások vizsgálata.
- Szükséges-e hulladékkezelő létesítmény létesítése, merülnek-e fel a technológiából eredő környezetterhelési és a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatok.
- Az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelése, valamint a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedések bemutatása.

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

Környezethasználó Zugló Városközpont (ZVK) néven új lakó- és irodaépületből álló ingatlanfejlesztést kíván végrehajtani Budapest XIV. kerületben, a Csömöri út – Rákospatak utca –Bosnyák köz-Bosnyák utca – Mosztár utca által határolt területen. Környezethasználó a területen folytatólagosan ÉK-i irányban a Rákospatakig kívánja folytatni a fejlesztést, további két ütemben, amely során további 3 irodaépületet, valamint 3 lakóépület létesítését tervezi. Az irodaépületek 8 emeletesek, a földszinten kialakított üzlethelyiségekkel és 3 szintes mélygarázzsal tervezettek.

Az EVD tartalmazza a kivitelezési, üzemeltetési és esetleges felhagyási szakaszban, a tervezett létesítési helyszíneken keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

A létesítési időszakban, az építési-szerelési munkák során keletkező hulladékok nagy része kommunális, illetve építési hulladék (beton, bitumen, kábel, illetve kevert építési hulladékok; nem szennyezett csomagolóanyagok, göngyölegek; nem szennyezett föld és kövek).

A munkagépek karbantartását a kivitelező cég telephelyén végzik.

Kis mennyiségben keletkezhet veszélyes hulladék a speciális építőanyagok (tömítő anyagok) hulladékából, festékek csomagolóanyagaiból, göngyölegeiből. Az építési munkálatok során keletkező veszélyes hulladékokat a jogszabályi előírásoknak megfelelő kialakítású gyűjtőben tervezik gyűjteni az elszállíttatásig.

Az üzemelés időszakában a lakásokhoz kapcsolódó hulladékkeletkezéssel, valamint a kereskedelmi és irodai funkcióhoz kapcsolódó hulladékkeletkezéssel kell számolni. A létesítményben keletkező hulladékok jelentős része kommunális, illetve szelektíven gyűjthető hulladék (papír és műanyag csomagolási hulladék), továbbá konyhai hulladék (hűtött tárolása megoldott).

A hulladékokat szelektíven gyűjtik, a keletkező hulladékok gyűjtésére munkahelyi gyűjtőhelyek kerülnek kialakításra, továbbá elhelyezésre kerül 2 db hulladékprés épületenként.

A területen veszélyes hulladékok a közösségi területek, épületgépészeti egységek karbantartási munkái során, olajfogó tisztítása során keletkeznek, melyek kezelése, elszállítása a karbantartási munkával megbízott szervezet feladatkörébe tartozik.

Esetleges felhagyás során jelentős mennyiségű építési-bontási törmelék keletkezése várható. A bontási munkálatok során arra kell törekedni, hogy a bontott anyagok a későbbiek során minél nagyobb arányban hasznosíthatók legyenek.

Megállapítható, hogy a tervezett létesítmény II.-III. ütemének megvalósítási tevékenységével összefüggésben hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatásra nem kell számítani. Ebben a vonatkozásban környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem indokolt.

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

A fent leírtak alapján megállapítom, hogy a hulladékgazdálkodási szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam. Az EVD-ben foglaltak a rendelkező részben foglalt előírások betartása mellett megfelelnek a vonatkozó jogszabályi előírásoknak. Környezethasználó tervezett fejlesztési tevékenységével kapcsolatban kizáró ok hulladékgazdálkodási szempontból nem áll fenn.

A kivitelezési munkálatok során keletkező építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos előírást a Hulladékgazdálkodási Hatóság az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3-7. §-aiban foglaltak alapján tette.

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 keletkező hulladékok további kezelésre történő átadásával, illetve ennek igazolására vonatkozó dokumentumok benyújtásával kapcsolatos kötelezettségeket a Ht. 31. § (10), illetve 82. § (1)-(2) bekezdései szabályozzák.

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 munkahelyi gyűjtőhely, valamint a szükség esetén létesítendő üzemi gyűjtőhely kialakításának és üzemeltetésének szabályait az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet] 13-17. §-a tartalmazza.

A 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 17 § (3) bekezdése értelmében: „...Az üzemi gyűjtőhely csak az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint, a hulladékgazdálkodási hatóság általi jóváhagyását követően üzemeltethető.”

A Ht. 62. § (1) bekezdése értelmében hulladékgazdálkodási tevékenység csak a végzendő tevékenységre vonatkozó, érvényes hulladékgazdálkodási engedély birtokában végezhető.

A kitermelt talajra vonatkozó előírás a Ht. 2. § (4) bekezdésén alapul.

A feltöltésre, illetve visszatöltésre felhasználható anyagokkal kapcsolatos előírást a Hulladékgazdálkodási Hatóság a Ht. 9. § (1) bekezdése alapján tette.

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 Ákr. 55. § -án alapul.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

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.”

VI.

A Határozat „INDOKOLÓ” részének „Hulladékgazdálkodási szempontból” bekezdését törlöm, helyébe az alábbi bekezdés kerül:

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet] 3. számú melléklet 17. pontja alapján tárgyi eljárásban:

- a hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedéseket,
- a hulladékezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítését,
- a hulladékgazdálkodási előírások alapján a technológiából származó környezetterhelések kockázatát, a tevékenység végzése során képződő hulladék elhelyezését,
- a hulladék kezelésének megfelelőségét, továbbá
- a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatokat,
- az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelését, valamint
- a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedéseket,

mint hulladékgazdálkodási szakkérdéseket is szükséges vizsgálni.

A fentiek vizsgálatát követően megállapításra került, hogy a szakkérdések vizsgálata alapján kialakított hulladékgazdálkodási állásfoglalás teljes körűen megfeleltethető a Hulladékgazdálkodási Hatóság PE-06/KTF/45341-2/2023. számú szakhatósági állásfoglalásában foglaltaknak.

Egyebekben a beruházás hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolható.

*

A Határozat egyéb előírásai változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

A keresetekben foglalt kifogásokra a szakmai válaszokat jelen határozat indokolása tartalmazza, melyek jelen módosításban orvoslásra kerültek.

*

Egyidejűleg megállapítom, hogy tárgyi eljárásban eljárási költség nem merült fel.

A Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet] **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé, valamint kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági eljárást.**

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Fővárosi Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A perben a jogi képviselő kötelező. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton vagy papír alapon **(Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – 1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.)** is benyújthatja.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. **A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.**

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

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

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

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

INDOKOLÁS

A Kérelmező meghatalmazása alapján a Progressio Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54.; a továbbiakban: **Meghatalmazott**) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelem és Dokumentáció, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet **128. b) pontja** [„Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen **b) 300 parkolóhelytől**”] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján a Környezetvédelmi Hatóság 2022. szeptember 14. napján kiadott Határozatában megállapította, hogy a Budapest XIV. kerületi „Zugló Városcsoporthoz” beruházás II. - III. ütemének – iroda, kereskedelmi-, szolgáltató és lakó funkciójú épületegyüttes – megvalósításának jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. A Határozat 2022. szeptember 19. napján véglegessé vált.

Tekintettel arra, hogy a Határozat ellen keresetek kerültek benyújtásra, továbbá a Kérelmező által közölt funkcióváltoztatás miatt a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (9) bekezdése és az Ákr. 115. §. (1), (3) bekezdése alapján a Határozat hivatalból történő módosítása vált szükségessé.

A benyújtott keresetekben foglaltakra a Környezetvédelmi Hatóság **hatáskörét érintően** az alábbiakat adja elő.

A Végegylet Egyesület és a Civil Zugló Egyesület a PE/100/956-2/2022. számú megkereséshez csatolt keresete

A megvalósításhoz kapcsolódóan, az anyagnyerő helyek, a bányák vonatkozásában a Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során szakhatósági állásfoglalás megadása céljából bevonta a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztályt (a továbbiakban: Bányafelügyeleti Osztály), amely SZTFH-BANYASZ/8198-4/2022 számú végzésével a szakhatósági eljárást megszüntette, ez a tény a Határozatban rögzítésre került.

Az egyesített hatásterületi lehatárolással kapcsolatban megállapítható, hogy a Meghatalmazott által készített Dokumentáció tartalmazza az egyesített hatásterületet (7. számú térkép). A eljárásba bevont szakhatóságok, illetve szakkérdés vizsgálata ügyében megkeresett hatóságok, valamint a Környezetvédelmi Hatóság ezzel kapcsolatban tényállás tisztázását nem tartotta indokoltnak.

Tájvédelmi értékelés a megállapított hatásterülettel kapcsolatban:

A Környezetvédelmi Hatóság álláspontja szerint a tényállás tisztázása érdekében kiadott, PE-06/KTF/26711-20/2022 számú végzésre tekintettel a Dokumentáció kiegészítéseként benyújtott tájvédelmi munkarészeiben leírtak elfogadhatóak. A beruházással és hatásterületével érintett belterületi ingatlanok jelenleg is sűrűn beépített városi környezetben találhatóak, ahol a tervezett beépítés a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Tvt.) foglalt tájvédelmi szempontú jogszabályi előírásokkal nem ellentétes, a terület alapvetően urbanus tájkarakterére nincsen jelentős hatással a tervezett építés.

Más tevékenységek hatásával való összeadódás vizsgálatával kapcsolatos kifogásokra vonatkozóan megállapítható, hogy a patak revitalizációjáról és az önkormányzati fejlesztési tervekről a Dokumentáció nem tartalmaz információt és erre nincs is szükség tekintettel arra, hogy a fenti fejlesztések nem ezen eljárás tárgyát képezik, mivel jelen eljárásnak nem lehet tárgya olyan későbbi fejlesztés, amely tervezéséről még sem a Kérelmező sem a Környezetvédelmi Hatóság nem rendelkezik információval. A területen tervezett későbbi fejlesztés(ek) ügyében induló eljárás(ok) lefolytatásakor kell a kumulatív hatásokat a már odatelepített tevékenységekkel összesítve vizsgálni.

Levegővédelmi szempontból megállapítható, hogy a Dokumentációban alkalmazott terjedésszámítási módszer teljes körűen alkalmas a maximális légszennyezettségi koncentráció meghatározására, ezért más modell használatának megkövetelése nem volt indokolt. Az eredmények alapján megállapítható, hogy határérték feletti légszennyezettség nem alakul ki.

Zajvédelmi szempontból a közlekedési zaj távlati (2037) állapotának meghatározását abban az esetben kell vizsgálni, ha a közlekedési létesítmény (pl. út, körforgalmi csomópont) a beruházás tárgya. A hivatkozott jogszabályt az utak létesítésénél kell figyelembe venni, ezen eljárásban – mivel az nem útépítésre vonatkozik – az abban foglaltakat nem kellett vizsgálni.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése szerint: „*a közlekedési vonalas létesítmény létesítésre vonatkozó engedélyezési tervének zaj- és rezgésvédelmi munkarésében igazolni kell, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek a távlati forgalom nagysága mellett teljesülnek*”.

A Dokumentációban a Csömöri út, Lócsei utca és a Bosnyák utca által generált forgalmat vizsgálták. Az építési tevékenységhez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés tekintetében a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján **közvetett hatásterület** nem állapítható meg.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy: „*Új tevékenység telepítéséhez és megvalósításához szükséges szállítási tevékenység hatásterülete az a szállítási útvonalakkal szomszédos, zajtól védendő terület, amelyen a szállítási, fuvarozási tevékenység legalább 3 dB mértékű járulékos zajterhelés-változást okoz.*”

Az üzemeltetés során az ingatlanok napi célforgalmából adódó zajterhelés mértéke a Dokumentációban közölt számítások alapján határérték túllépést nem eredményez. A méréseket a *zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet] 4. számú melléklete alapján kell vizsgálni.

A felperes által hivatkozott, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 7. számú melléklet I. fejezetének 2. pontja szerint a közvetett hatásterületet környezeti hatástanulmány készítésekor kell figyelembe venni, mivel azonban jelen eljárás előzetes vizsgálati eljárás és nem környezeti hatásvizsgálati eljárás, ezért a Dokumentációt és annak zajvédelmi munkarészét nem a 7. számú, hanem a 4. számú mellékletben előírt tartalmi követelmények szerint kell összeállítani, úgy, hogy az a 284/2007 (X. 29.) Korm. rendelet szerinti követelményeknek is megfeleljen.

Továbbá, mivel a Határozat nem engedély jellegű döntés, abban a Környezetvédelmi Hatóság a továbbtervezéshez szükséges egyéb engedélyek megszerzését írja elő, pl., hogy a tevékenység véglegessé vált építési és vízjogi létesítési engedély, majd az ezek alapján elkészült létesítményre vonatkozó használatbavételi és vízjogi üzemeltetési engedély birtokában kezdhető meg, ezért a konkrét zajvédelmi előírások az építési engedélyezési eljárásakor kerülnek előírásra.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésének második fordulata szerint: „*(...) A környezetvédelmi hatóság a határozata rendelkező részében meghatározhat olyan környezetvédelmi feltételeket, illetve szempontokat, amelyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni.*”

A Budapest Főváros XIV. Kerület Önkormányzatának a PE/100/968-2/2022. számú megkereséshez csatolt keresete

A kereset egy jövőbeni esetleges környezeti hatásvizsgálati eljárásra vonatkozó tartalmi elemeket részletezi, amelyben a népesség egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében várható változások kötelező értékelését irányozza elő. A Környezetvédelmi Hatóság előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, így a környezeti hatásvizsgálati eljárás követelményeinek figyelembe vétele irreleváns.

Továbbá a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárás során, a környezet-egészségügyi szakkérdés vizsgálata ügyében megkereste Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát, melynek BP-14/NEO/35518-2/2022. számú szakvéleményét a Határozat kiadásánál figyelembe vette és abban rögzítette. Szakvéleményében a fenti hatóság az alábbi

megállapítást tette: „(...) *A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján jelentős környezet-egészségügyi terhelés nem keletkezik, szignifikáns humán-egészségügyi kockázaton növelő hatással nem kell számolni. A tevékenységnek közegészségügyi szempontból nincs akadálya.* (...)”

A településrendezési eszközökkel való összhang meglétével kapcsolatban a Környezetvédelmi Hatóság a Határozat indokolásában rögzítette, hogy *„a tervezett beruházás összhangban van a hatályos Vt-M/1 jelű építési övezetben elhelyezhető rendeltetésekkel, azonban az övezetben meghatározott építési paramétereknek nem felel meg”*.

A területre vonatkozóan az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása során időközben hatályba lépett a 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet, amely újabb részletszabályokat határoz meg a beruházással kapcsolatban.

A 314/2022. (VII. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) és (2) bekezdései szerint:

„(1) A Beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:2 mezőjében megjelölt telkekre, az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre a sajátos beépítési szabályokat, az egyedi építési követelményeket, az egyedi településképi követelményeket és a fás szárú növények védelmére vonatkozó egyedi előírásokat a (2)-(14) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek, településképi rendelet és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait a (2)-(14) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

b) ha a hatályos településrendezési terv, településképi rendelet, egyéb önkormányzati rendelet vagy az OTÉK a beépítés (2)-(14) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet, településképi rendeletet, egyéb önkormányzati rendeletet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:2 mezőjében megjelölt telkek, az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkek tekintetében változtatási és építési tilalom nem alkalmazható.”

A tervezett fejlesztés így várhatóan megfelel a 314/2022. (VIII. 27.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdésében foglalt építési paramétereknek.

Az összetartozó tevékenységek vonatkozásában a Környezetvédelmi Hatóság megállapítja, hogy a területen tervezett későbbi fejlesztés(ek) ügyében induló eljárás(ok) lefolytatása során fogja a kumulatív hatásokat a már odatelepített tevékenységekkel összesítve vizsgálni, mint ahogy a II. - III. ütem előzetes vizsgálati eljárása során a Dokumentáció figyelembe vette, hogy az I. ütemmel kapcsolatos környezeti hatások összeadódnak, azok összetartozó tevékenységek.

*

A keresetek fentiek szerinti vizsgálatát követően – elsősorban a Dokumentációban szereplő létesítmény funkciójának megváltoztatására irányuló adatokra tekintettel - a Környezetvédelmi Hatóság felülvizsgálta korábbi döntését és megállapította, hogy a benyújtottak alapján a Határozat hivatalból történő módosítása szükséges, ezért a Környezetvédelmi Hatóság a Határozat hivatalból történő módosítására irányuló eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (9) bekezdése és az Ákr. 115. §. (1), (3) bekezdése alapján 2024. január 4. napján megindította és erről PE/KTHF/00416-1/2024. számon értesítette az összes címzettet, akiknek a Határozat korábban megküldésre került.

A Környezetvédelmi Hatóság ezt követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat és a teljes Dokumentációt – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett létesítmény helye szerinti Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Jegyzőjének (a továbbiakban: Jegyző).

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata a Környezetvédelmi Hatóságon PE/KTHF/00416-11/2024. számon iktatott levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről és a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

Tárgyi eljárás során a Környezetvédelmi Hatósághoz a Civil Zuglói Egyesület (1145 Budapest, Gyarmat u. 6.; a továbbiakban: Egyesület) ügyféli jogállás megállapítására vonatkozó kérelmet nyújtott be. A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/03032-2/2024. számú végzésével megállapította az Egyesület ügyféli jogállását.

Továbbá tárgyi eljárás során a Környezetvédelmi Hatósághoz a Nagy Tavak és Vizes Élőhelyek Szövetsége (8226 Alsóörs, Barátság u. 16.; a továbbiakban: Szövetség) 2024. január 24. napján szintén ügyféli jogállás megállapítására vonatkozó kérelmet nyújtott be. A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/07861-2/2024. számú végzésével megállapította a Szövetség ügyféli jogállását is.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időponton belül az Egyesület EPAPIR-20240126-2634 azonosítószámú beadványában észrevételt tett.

Az Egyesület észrevételében zaj- és rezgésvédelmi, levegővédelmi, tájvédelmi, természetvédelmi, valamint a Környezetvédelmi Hatóság hatáskörét nem érintő vízügyi-vízvédelmi szempontú kérdéseket is felvet, ezért a Környezetvédelmi Hatóság az érdemi vizsgálat érdekében az észrevételt PE/KTHF/00416-7/2024. számon megküldte a vízügyi és vízvédelmi hatáskörrel rendelkező FKI-KHO részére vélemény kialakítása érdekében.

Az FKI-KHO a fenti észrevételre 35100/2720-1/2024.ált számon adott véleményében a 35100/10484-3/2022.ált. számon kiegészített 35100/10484-1/2022.ált. számon kiadott szakhatósági állásfoglalásban foglaltakat változatlanul fenntartotta.

A Környezetvédelmi Hatóság az érkezett észrevételt PE/KTHF/00416-6/2024. számú végzésben válasz kialakítása érdekében megküldte a Meghatalmazottnak, aki a megadott határidőn belül a felszólításnak eleget tett.

A PE/KTHF/00416-6/2024. számú végzésre a Meghatalmazott tételesen megválaszolta a felvetett kérdéseket, észrevételeket, megtette a szükséges pontosításokat, melyre vonatkozó kiegészítő dokumentációt – az észrevétellel együtt - a Környezetvédelmi Hatóság teljes terjedelmében a honlapján közzé tett. A közzétételről új közlemény kiadására nem került sor, tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság a 2024. január 5. napján közzé tett közleményben felhívta az érintettek figyelmét arra, hogy „(...) a tárgyi eljárás során hiánypótlásra, vagy tényállás tisztázásra felszólító végzésekre benyújtott összes további kiegészítő dokumentációkkal folyamatosan frissíti a fenti – KEO-00416-1-2024 számon – közzé tett mappát, ezekről újabb közlemény közzétételére nem kerül sor.”

A Környezetvédelmi Hatóság a hatáskörét érintő felvetések tartalmát teljes körűen megvizsgálta és azokra vonatkozóan szakterületenként az alábbiakat állapította meg.

A komplex engedélyezésre vonatkozóan:

A Környezetvédelmi Hatóság az Egyesület észrevételében foglaltakkal nem ért egyet, abban két különböző előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelmet együttesen véleményez, mintha azok egy eljáráshoz tartoznának. Azonban tényként leszögezhető, hogy a Budapest, XIV. kerület „Zugló Városközpont” II. - III. ütemének megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás jóval korábban indult meg, 2022. július 5. napján, az eljárást lezáró, keresettel megtámadott döntés pedig 2022. szeptember 14. napján került kiadásra. A Budapest, XIV. kerület „Zugló Városközpont” geotermikus hőhasznosításához létesített termálkút kitermelésének növelésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárást viszont 2023. november 22. napján kezdeményezték, az időközben kialakult energiaválságra tekintettel felmerült új beruházási igényeknek megfelelően. Ennek az eljárásnak a lezárása 2024. február 5. napján történt meg.

A megnövekedett termálvíz kitermelés hatásai részletesen vizsgálatra kerültek a PE/KTHF/00090/2024. számon lefolytatott előzetes vizsgálati eljárásban, melyben az FKI-KHO, mint vízügyi és vízvédelmi hatáskörrel rendelkező szakhatóság bevonásra került. Az FKI-KHO szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult a tervezett mennyiségű vízkivételhez, melyben előírásokat tett a tevékenység további engedélyezése és megvalósítása vonatkozásában, kötelezően megvalósítandó visszasajtolást nem írt elő.

Továbbá az eljárásba szakhatóságként szintén bevonásra került a Bányafelügyeleti Osztály, aki SZTFH-BANYASZ/15385-4/2023. számú végzésében a szakhatósági eljárását megszüntette, hivatkozva arra, hogy az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. §-a és 1. számú mellékletének 9. tábla 20. pontjára tekintettel megvizsgálta a beérkezett dokumentációkat, nyilatkozatokat és ezek, valamint saját nyilvántartásai alapján megállapította, hogy az eljárás tárgyát képező építési tevékenység nem felszínmozgás-veszélyes területen és nem bányászati tevékenységgel érintett területen tervezett.

A fentiek alapján a Bányafelügyeleti Osztály megállapította, hogy a szakhatóság bevonásának és közreműködésének a feltételei nem teljesülnek, ezért hatásköre hiányában az Ákr. 17. § alapján szakhatósági eljárását megszüntette.

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (1034 Budapest, Szőlő u. 38.; a továbbiakban: BGYH) BGYH6-22-1/2024 számon módosított BGYH6-19-25/2023 számú vízbázis üzemeltetői nyilatkozatában szintén hozzájárult a tervezett vízkivételhez, feltételekhez szabva azt.

A zaj- és rezgésvédelmi szempontokra vonatkozóan:

A Környezetvédelmi Hatóság álláspontja szerint az Egyesület észrevétele szakmailag hibás felvetésekből indul ki, melyekből adódóan hibás következtetéseket tartalmaz. Az észrevételekre a Környezetvédelmi Hatóság szakmailag az alábbiakat állapítja meg.

A közlekedési zajra vonatkozóan:

Az irodaépületekbe érkező gépkocsik csak a mélygarázsokba parkolhatnak, tehát az utakról (Csömöri út) egyből rámpán keresztül a mélygarázsba hajtanak be.

A Dokumentációban a parkolók kihasználtságát 100% értékben veszik figyelembe a számításoknál. A nappali legzajosabb 8 órában minden parkoló állás esetén egy járműmozgást vettek figyelembe. Az éjszakai időszakban jelentős járműmozgás nem várható (ha lesz, nem olyan mértékű, mint nappal). Az irodaépületek 100% kihasználtsága nem életszerű, inkább ez az állítás a bevásárlóközpontokra igaz. A Dokumentációban vizsgálták a belső utak valamint a be és kiállítás zajkibocsátását. A számítások alapján megállapítható, hogy a telekhatáron belüli közlekedés okozta zajhatás elhanyagolható. Megjegyzendő, hogy a telekhatáron belül nem közutak lesznek, hanem magánutak.

A méréseket a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. számú melléklete alapján kell vizsgálni.

A telephelyen belüli járműforgalom résztvevői a KRESZ szabályai szerint kötelesek közlekedni, mely szerint a telephelyen belüli járművek legnagyobb sebessége 10 km/óra.

A beruházás megvalósulását követően kisebb zajterhelés várható az érintett utakon, mivel az EU normatívák egyre szigorítják a gépjárművek káros anyag kibocsátását, ami azzal is jár, hogy a korszerűbb belsőégésű motorok zajkibocsátása kisebb lesz, valamint nő az elektromos autók száma (2030-as években). A fentiek miatt kevesebb parkoló fog megépülni a korábban tervezettnél.

A +15 éves távlatban a zajterhelési értékek a jelenleg modellezés alapján kiszámolt forgalomból adódó zajterheléssel azonosnak vehetők, de a fenti hivatkozások alapján, vélhetően, a kalkulált értéknél valójában kedvezőbb állapot fog kialakulni.

A számítások alapján megállapítható, hogy a legnagyobb változás a Bosnyák utcán várható, azonban a tevékenységhez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés kevesebb, mint 3 dB-el fog megnövekedni, így a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem állapítható meg.

A Csömöri úton a számítások alapján 0,8 dB-es növekmény várható.

Az üzemelési fázisra vonatkozóan:

Az irodaházak szellőzéséről a pincében elhelyezett összesen 4 db légkezelő berendezéssel gondoskodnak. A levegőbeszívás, illetve használt levegő kidobás a tetőn elhelyezett kürtökön keresztül történik. A fűtést/hűtést a tetőn elhelyezett 3+1 tartalék hőszivattyúval oldják meg. A hőszivattyúk köré a gépészeti berendezéseknél 10 cm-rel magasabb, belső oldalon hangelnyelő tulajdonságú zajvédő falat építenek.

A garázs szintek hő- és füstelvezetését és a CO elszívást elválasztott, külön rendszerként tervezték, a 3 db elszívó ventilátor a tetőn lesz elhelyezve.

A gépészeti zajforrások pontos típusa és helye jelen tervezési fázisban még nem ismert.

Az építési engedélyezési eljárásban benyújtott zajvédelmi dokumentációban már a kivitelező cég tudja, hogy pontosan milyen típusú hang és rezgéscsillapítókat, zajárnyékoló eszközöket fog használni.

A korábban benyújtott dokumentáció számításai alapján megállapítható, hogy a gépészeti berendezések zajterhelése meg fog felelni a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. mellékletében megállapított határértéknek.

A számítások alapján megállapítható, hogy a hatásterületen zajtól védendő épületek találhatók.

Javasolt a próbaüzem során a határértékek zajméréssel történő ellenőrzése és amennyiben szükséges a zajcsökkentését meg kell tervezni, valamint meg kell határozni a zajvédelmi szempontú hatásterületet.

Amennyiben a telephely zajvédelmi szempontú hatásterületén zajtól védendő épület, helyiség található, akkor a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerint a környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a

környezeti zaj-rezgésforrás üzemeltetője köteles a Környezetvédelmi Hatósághoz környezeti zajkibocsátási határérték megállapítására irányuló kérelmet benyújtani.

A jogszabályi megfelelésre vonatkozóan:

A hangterjedés számítását CadnaA szoftver, valamint SoundPlan zajtérképező program alkalmazásával végezték el. Megállapítható, hogy mind a két szoftver alkalmazása a hazai hatályos jogszabályoknak megfelel, a bemutatott eredmények megfelelően értékelhetők voltak, ezért más szoftver alkalmazásának előírására, megkövetelésére nem volt szükség.

A levegővédelmi megállapításokra vonatkozóan:

A Dokumentációban a beruházás levegőterhelése részletesen bemutatásra került a létesülő pontforrások, a gépjárművek kibocsátása, valamint a kapcsolódó közúti forgalom tekintetében is (22-28. old.). Továbbá a hatásterület is megfelelően lehatárolásra került (28-29. old.). A fentiek miatt további kiegészítések benyújtása ezek tekintetében nem volt szükség. Megjegyzendő, hogy a hatásterület megállapításával kapcsolatban hivatkozott, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 7. számú mellékletének alkalmazását csak a környezeti hatástanulmány készítésekor kell figyelembe venni, mivel azonban jelen eljárás előzetes vizsgálati eljárás és nem környezeti hatásvizsgálati eljárás, ezért a Dokumentációt és annak zajvédelmi munkarészét nem a 7. számú, hanem a 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelmények szerint kell összeállítani, úgy, hogy az a 284/2007 (X. 29.) Korm. rendelet szerinti követelményeknek is megfeleljen.

A tájvédelmi megállapításokra vonatkozóan:

Az érintett belterületi városrész beépített, városias tájkarakterrel, tájképi adottsággal rendelkezik. A Tvt. 7. § (2) bekezdése c) pontjába foglalt - tájképi adottságok megőrzésére vonatkozó - előírás a már beépített területek vonatkozásában csak általánosan értelmezhető. Az épületek, építmények elhelyezése során konkrét tájképvédelmi szempontrendszer érvényesítése a Tvt. 7. § (2) bekezdése a) pontjára tekintettel csak külterületen szükséges. Annak elbírálása, hogy belterületen, beépített városias környezetben milyen léptékű és minőségű beépítés tervezett, alapvetően nem tájlesztétikai vagy tájvédelmi, hanem településrendezési és városépítészeti, építési szabályzat szempontjából vizsgálendő kérdéskör.

A természetvédelmi megállapításokra vonatkozóan:

A termál kúttal érintett Budapest XIV. 31267/150 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a Tvt. 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Továbbá az érintett terület az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti. Továbbá a tervezési terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része, azonban az elhasznált és visszahűtött termálvizeket a Rákos-patakba vezetik el, amely az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének

része. Megjegyzendő azonban, hogy a Rákos-patak érintett szakasza mesterségesen kialakított, részben betonburkolatú rézsűzött mederként jellemezhető.

Az élővilágra vonatkozó vizsgálatokat a termálkút kitermelésének növelésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljáráshoz benyújtott dokumentáció tartalmazza. A lefolytatott eljárás végén kiadásra került PE/KTHF/0090-12/2024. számú határozatban megállapításra került, hogy a tervezett tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, azonban a Természetvédelmi Hatóság a továbbtervezéshez előírásokat tett a Rákos-patakba bevezetendő termálvíz megfelelő hőmérsékletre hűtése, valamint a Rákos-patak élővilágára gyakorolt hatásának vizsgálatára biológiai monitoring rendszer kidolgozására és erről a Természetvédelmi Hatóságra történő részletes jelentés benyújtására.

Ezt követően a Kérelmező a rendelkezésre álló adatok feldolgozása és értékelése alapján a kitermelt termálvíz hőhasznosítását követő visszasajtolása mellett döntött, melyhez új kút létesítésére van szükség. A visszasajtoló kút létesítése érdekében a Kérelmező 2024. február 26. napján új előzetes vizsgálati eljárást kezdeményezett, mely eljárás jelenleg a Környezetvédelmi Hatóságon PE/KTHF/12501/2024. számon folyamatban van.

*

Az I. valamint a II és III. ütem létesítésével kapcsolatos összetartozó tevékenységek vizsgálata a módosítási kérelemhez benyújtott dokumentációban történt meg, több hiánypótlási és tényállás tisztázási felszólításra benyújtott kiegészítések szerint.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a Dokumentáció – a létesítmény funkciójának megváltoztatása miatt – nem tartalmaz minden információt zaj- és rezgésvédelmi és élővilágvédelmi szempontból, ezért az Ákr. 62. §-a alapján további tényállás tisztázására volt szükség.

Ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/00423-5/2023. számú végzésével tényállás tisztázására szólította fel a Meghatalmazottat, aki EPAPIR-20230322-5478 azonosító számú beadványában kérte a végzésben előírt dokumentumok 2023. március 30. napjában megjelölt benyújtási határidejének halasztását 2023. április 30. napjára, ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/00423-11/2023. számú végzésével a benyújtási határidőt módosította.

A fenti végzésre EPAPIR-20230428-9383 azonosítószámra benyújtott dokumentáció továbbra is hiányos volt, az abban előírtak csak részben kerültek bemutatásra, ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/00423-14/2023. számú végzésével ismételt felszólította a Meghatalmazottat kiegészítő adatok benyújtására.

A Meghatalmazott EPAPIR-20230719-7708 azonosító számú beadványában kérte a PE-06/KTF/00423-14/2023. számú végzésben előírt dokumentumok 2023. augusztus 1. napjában megjelölt benyújtási határidejének meghosszabbítását 2023. szeptember 30. napjára.

A Környezetvédelmi Hatóság ezért PE-06/KTF/00423-16/2023. számú végzésével a benyújtási határidőt módosította.

A Meghatalmazott EPAPIR-20230428-9383 és EPAPIR-20230929-9695 azonosítószámokon kiegészítő dokumentációkat nyújtott be a Környezetvédelmi Hatósághoz, melyek vizsgálatát követően megállapításra került, hogy azok továbbra is hiányosak.

A fentiek miatt a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/00423-21/2023. számú végzésével ismételt felszólította a Meghatalmazottat kiegészítő adatok benyújtására.

A Meghatalmazott EPAPIR-20231026-9987 azonosító számú beadványában kérte a fenti végzésben előírt dokumentumok 2023. október 10. napjában megjelölt benyújtási határidejének

meghosszabbítását 2023. november 10. napjára, ezért a Környezetvédelmi Hatóság ennek akadályát nem látta, ezért PE-06/KTF/00423-23/2023. számú végzésével a benyújtási határidőt módosította.

A Meghatalmazott végül a megadott határidőn belül, 2023. november 10. napján, a Környezetvédelmi Hatóságnál PE-06/KTF/00423-24/2023. számon érkezett, EPAPIR-20231110-2192 azonosító számú beadványában benyújtotta a kért kiegészítő dokumentációt, melyek vizsgálatát követően a Környezetvédelmi Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelen határozat rendelkező részének I. fejezetében foglaltak szerint a tervezett beruházás továbbtervezéséhez előírást tett, melyeket jelen határozat rendelkező részének III. fejezetében foglaltak szerint indokolt.

A tervezett beruházás építményeinek funkcióváltozása miatt – 3 lakóépület + 3 irodaépület helyett összesen 6 irodaépületet alakítanak ki – pedig a Környezetvédelmi Hatóság a tervezett létesítmény rövid ismertetését jelen határozat rendelkező részének II. fejezetében foglaltak szerint módosította.

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, valamint az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és az I. számú melléklet 9. pontja szerinti szakkérdésben résztvevő hatóságok, illetve szakhatóságok megkeresését mellőzte, kivéve jogszabályváltozás miatt a Hulladékgazdálkodási Hatóságot, tekintettel arra, hogy a hatáskörükbe tartozó környezeti elemre vagy rendszerre vonatkozó szakkérdés nem merül fel tárgyi ügyben.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE-06/KTF/45341-2/2023. számú szakhatósági állásfoglalását és indokolását a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozat rendelkező részének IV. és V. fejezetébe foglalta, valamint a Határozat „*INDOKOLÓ*” részének „*Hulladékgazdálkodási szempontból*” bekezdését jelen határozat rendelkező részének VI. fejezete szerint aktualizálta.

A Határozat módosítása levegővédelmi, földtani közeg védelmi, táj- és természetvédelmi, vagy egyéb szempontból nem volt indokolt.

*

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

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (9) bekezdése valamint az Ákr. 115. § (1), (3) bekezdése értelmében a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást lezáró döntését a körülményekben bekövetkezett változások esetén - hivatalból vagy kérelemre - módosíthatja.

A fentiekre tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság a Kvtv. 71. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 67. § (1) bekezdése, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (9) bekezdés értelmében – az Ákr. 81. § (1) bekezdésére, valamint az Ákr. 115. §-ára figyelemmel – a rendelkező részben foglaltak szerint döntött és a Határozat kapcsán beérkezett keresetek és tervek módosítása miatt módosította a korábban kiadott Határozatot.

A Környezetvédelmi Hatóság a határozatot, a Kvtv. 71. § (3) bekezdése alapján - figyelemmel az Ákr. 88. § (3) bekezdésére - a hivatalában és a honlapján közzéteszi, továbbá a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése alapján megküldi a **jegyzőnek**, 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.

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

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

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

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

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

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

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

A *magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény [a továbbiakban: 2023. évi C. törvény] hatálya alá tartozó kiemelt jelentőségű ügyekben e törvény 199. § (1) bekezdése alapján a közigazgatási perben a jogi képviselő kötelező. Ugyanezen § (3) bekezdése szerint a perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik.

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a *környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet alapján hatósági nyilvántartásba veszi. Tájékoztatásul közlöm, hogy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése, valamint a 108. § (5) bekezdése alapján a 9. § (1) bekezdésében felsorolt ügyfél, szervezet, szerv, képviselő stb. elektronikus ügyintézésre köteles.

A Környezetvédelmi Hatóság környezetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 5. § (1) bekezdésének 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) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése szabályozza.

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

Budapest, 2024. május 8.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelűl:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

4.sz. függelék

A Fővárosi Törvényszék 110.K.702.512/2024. ügyszámú ítélete



Fővárosi Törvényszék

Az ügy száma: 110.K.702.512/2024.

Az I. rendű felperes: Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata
(1145 Budapest, Pétervárad utca 2.)

Az I. rendű felperes képviselője: dr. Barcsai Beáta kamarai jogtanácsos

A II. rendű felperes: Védegylet Egyesület
(1137 Budapest, Pozsonyi út 14.)

A III. rendű felperes: Civil Zuglói Egyesület
(1145 Budapest, Gyarmat utca 6. II/5.)

A II-III. rendű felperes képviselője: dr. Berki Zsuzsanna ügyvéd
(2011 Budakalász, Bokros utca 11.)

Az alperes: Pest Vármegyei Kormányhivatal
(1052 Budapest, Városház utca 7.)

Az alperes képviselője: dr. Szurovecz Zoltán kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: ZVK Development Kft.
(2038 Sós-kút, Homokbánya út 3.)

Az alperesi érdekelt képviselője: Ékes Ügyvédi Iroda (eljár: dr. Ékes Edvárd Ádám ügyvéd; 1022 Budapest, Bimbó út 4. III/11.)

A per tárgya: előzetes vizsgálati eljárásban meghozott, a PE/KTHF/00416-13/2024. számú határozatával módosított, a PE-06/KTF/26711-33/2022. számú felülvizsgálatával kapcsolatos közigazgatási jogvita elbírálása

Í T É L E T

A bíróság az alperes PE/KTHF/00416-13/2024. számú határozatával módosított PE-06/KTF/26711-33/2022. számú határozatát megsemmisíti és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű felperesnek 66.000 (hatvanhatezer) forint, a II-III. rendű felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 156.000 (százötvenhatezer) forint perköltséget.

A 30.000 (harmincezer) forint eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A per alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az alperesi érdekelt 2022. július 5. napján kérelmet terjesztett elő az alperesnél, annak előzetes vizsgálatára vonatkozóan, hogy a Budapest XIV. kerület, 31267/144-150 helyrajzi szám (hrs.) alatt felvett, természetben a Budapest, XIV. kerület, Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák köz – Bosnyák utca – Mosztár utca által határolt (egykori a Csömöri úti edzőpálya) területén tervezett, kivett rendeltetésű földrészleteken (a továbbiakban: perbeli ingatlanok, illetve perbeli terület) a „Zugló Városközpont” II.-III. üteme részeként tervezett iroda, kereskedelmi-, szolgáltató és lakófunkciójú épületegyüttes megvalósítása esetén származik-e a tervezett tevékenységből jelentős környezeti hatás.
- [2] Az alperesi érdekelt kérelme részeként rögzítette, hogy a perbeli területre vonatkozóan tervezett épületegyüttes (3 lakóépület és 3 irodaház) iroda, kereskedelmi-, szolgáltató és lakó funkcióval fog rendelkezni. A tervek szerint az iroda épületek (O2, O3, O4 jelű épületek) földszint + 8 emelet szintszámúak lesznek, ahol a tervek szerint 3-3 szintes mélygarázs alakítanak ki, összesen 1.340 db parkolóhellyel. A földszinten irodák és kiskereskedelmi egységek, a többi emeleten irodák kapnak helyet. Ezt meghaladóan a perbeli területre tervezett lakóépületek (R2, R3, R4 jelű épületek) földszint + 8 emelet szintszámúak lesznek, ahol 1-1 szintes mélygarázs kialakítására kerül sor. A perbeli lakóépületekhez kapcsolódóan

932 db parkolóhely kerül kialakításra, amely a földszinten (fszt.) és a -1. szinten lévő mélygarázsban kerül elhelyezésre. A tervezett beruházás II.-III. üteme részeként összesen 2.272 db parkolóhely létesítésére kerül sor. Az alperesi érdekelt kérelme részeként rögzítette, hogy a perbeli területre tervezett létesítményekhez kapcsolódóan, az azt kiszolgáló, kapcsolódó, új létesítményként ivóvízvezeték, szennyvízköz-csatorna, csapadékvízrendszer, tűzvíz hálózat, hűtés-fűtés, szellőzőrendszer, hő- és füstelvezetés, valamint elektromos hálózat kerül kialakításra.

- [3] Az alperesi érdekelt kérelme alapján eljáró alperes 2022. szeptember 14. napján kelt PE-06/KTF/26711-33/2022. ügyiratszámú határozatával (a továbbiakban: alperesi határozat) megállapította, hogy a perbeli ingatlanokra vonatkozóan tervezett „Zugló Városházaközpont” II.-III. ütemének iroda, kereskedelmi -, szolgáltató és lakó funkciójú épületegyüttes megvalósításának jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. Az alperes határozatában utalt rá, hogy a tevékenység véglegessé vált építési és vízjogi létesítési engedély, majd az ezek alapján elkészült létesítményre vonatkozó használatbavételi és vízjogi üzemeltetési engedély birtokában kezdhető meg. Egyúttal hozzátette még, hogy az építési engedélyhez és a használatbavételi engedélyhez szükséges az alperes környezetvédelmi és természetvédelmi szakképzésben adott állásfoglalása is.
- [4] Az alperes határozata rendelkező részeként rögzítette azokat a környezeti és természetvédelmi feltételeket, szempontokat, amelyeket a tevékenység további engedélyezése során figyelembe kell venni. Ezt meghaladóan az alperes határozata rendelkező részeként rögzítette Budapest Főváros Kormányhivatala által kulturális örökségvédelmi szempontból tett BP/2604/01898-2/2022. számú szakvéleményében foglaltakat; valamint az alperes határozata rendelkező része II. Szakhatósági állásfoglalás alatti fejezetcím, kikötések részeként utalt a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (FKI) által, a 35100/10484-3/2022. számú végzésével kiegészített, a 35100/10484-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában foglaltakra, amelynek részeként a tárgyi ügyben szakhatóságként eljáró FKI a tervezett tevékenység megvalósításához kikötésekkel hozzájárult. Ezt meghaladóan az alperes határozata rendelkező részeként még rögzítette annak tényét, hogy a tárgyi ügyben a szakhatóságként megkeresett Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (SZTFH) az általa SZTFH-BANYASZ/8198-4/2022. szám alatt kiadott végzésével a szakhatósági eljárást megszüntette.
- [5] Az alperes határozata rendelkező része III. Egyéb fejezetcím alatt rögzítette, hogy az alperesi határozatban meghatározott létesítmény a jelen határozat I. fejezetében foglalt alapadatokkal a tovább tervezésre jogosít. Hangsúlyozta, hogy amennyiben az alperesi érdekelt a tervezés, a megvalósítás során vagy azt követően bármikor a tevékenység módosítását, bővítését tervezi, az erről szóló részletes leírással meg kell keresni az alperest, mint környezetvédelmi hatóságot

annak megállapítására vonatkozóan, hogy a változtatás milyen engedélyezési kötelezettséget von maga után.

- [6] Egyebekben az alperes határozata rendelkező része III. Egyéb fejezetcím alatt rögzítette még azt, hogy a Kormány az egyes gazdaságfejlesztési fejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 141/2018.R.) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást. Egyebekben hozzátette még, hogy a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során, 2022. augusztus 13. napján lépett hatályba a Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2022.R.), amelynek rendelkezését az ugyanezen 314/2022.R. 7. §-a alapulvételével a hatálybalépéskor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.
- [7] Az alperes határozata indokolása részeként egyrészről rögzítette, hogy az alperes a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során az általa PE-06/KTF/26711-2/2022. szám alatt kiadott végzésével tájékoztatta az alperesi érdekeltet arról, hogy a tárgyi megelőző eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 43. § (2) bekezdése alapulvételével teljes eljárásban folytatja le. Ezt meghaladóan az alperes még rögzítette, hogy figyelemmel a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2005.R.) 1. § (6b) bekezdésében foglaltakra, az általa kiadott PE-06/KTF/26711-3/2022. számú végzésével értesítette az I.r. felperest a tárgyi eljárás megindításáról. Az I.r. felperes részéről a 314/2005.R. 1. § (6b) bekezdésében megjelölt időponton belül nyilatkozat nem érkezett. Ezt követően az alperes a 314/2005.R. 3. § (3)-(4) bekezdése alapulvételével, mind a hivatalában, mind a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, és egyúttal az ügyben addig keletkezett iratokat, valamint az alperesi érdekelt, mint kérelmező által rendelkezésre bocsátott Dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció), és azt közhírré tétel céljából megküldte a tervezett létesítmény helye szerint illetékes, Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata Jegyzőjének (a továbbiakban: jegyző).
- [8] Az alperes határozata indokolása részeként utalt rá, hogy a jegyző által 1/14080-2/2022. számú levelében történt tájékoztatás megtételét követően (amely szerint a tárgyi megelőző eljárás megindításáról szóló közlemény a jegyző által a Polgármesteri Hivatalban

kifüggesztésre került) az alpereshez a II.r. felperes, valamint a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség (a továbbiakban: Levegő Munkacsoport) ügyféli jogállás megállapítására irányuló kérelmet nyújtott be. Az alperes – a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során – az általa PE-06/KTF/28615-2/2022. szám alatt kiadott végzésével megállapította a III.r. felperes, míg a PE-06/KTF/29053-2/2022. szám alatt kiadott végzésével pedig megállapította a Levegő Munkacsoport ügyféli jogállását.

- [9] A III.r. felperestől valamint a Levegő Munkacsoport részéről az alpereshez a 314/2005.R. 3. § (3) bekezdés d) pontjában megjelölt időponton belül észrevétel érkezett, amelyben a két szervezet egyrészt a tervezett beruházás Dokumentációja szerinti alapadatainak állított ellentmondásosságára, hiányosságaira, valamint egyéb, az alperes – későbbi megállapításai szerint – hatáskörét nem érintő kérdésekre (beruházás volumene, épületmagasság, zöldterületi mutató állomány stb.) vonatkozólag terjesztettek elő észrevételeket.

- [10] Az alperes a III.r. felperes, valamint a Levegő Munkacsoport által eszközölt észrevételekben foglaltak vizsgálata céljából az alperesi érdekeltet egyrészt az általa PE-06/KTF/26711-17/2022., valamint a PE-06/KTF/26711-20/2022. számú végzésével – a tényállás tisztázása érdekében – kérelme hiányainak pontosítására szólította fel.

- [11] Az alperesi érdekelt az alperes által kiadott, a tényállás tisztázását célzó hiánypótlási felhívásra vonatkozó végzésekben foglaltaknak – az ügyben eljáró alperes későbbi hatósági megállapításai szerint – eleget tett, és ezzel összefüggésben az általa elkészített kiegészítő Dokumentációt megküldte az alperes részére. Az alperes az alperesi érdekelt által eszközölt, kiegészítő Dokumentációt a honlapján közzétette.

- [12] Egyúttal az alperes – a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során – a Budapesti Városvédő Egyesület észrevételében foglalt vízügyi és vízvédelmi szempontú felvetésekre tekintettel a PE-06/KTF/26711-21/2022. számú végzésével megkereste az FKI-t, mint hatáskörrel rendelkező hatóságot a vélemény kialakítása céljából. Az FKI a Budapesti Városvédő Egyesület észrevételében foglalt vízügyi és vízvédelmi szempontú felvetések vizsgálata kapcsán, az alperes részére véleményét a 35100/10884-4/2022.ált. számú véleményében foglalta össze.

- [13] Ezt megelőzően az alperes – figyelemmel az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 531/2017.R.) 1. § (1) bekezdése, 1. számú melléklet 9. számú pontjának 2. és

3. alpontja, valamint az 531/2017.R. 1. számú melléklet 9. táblázat 20. sora alapulvételével – a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során megkereste az ügyben érintett szakhatóságokat. Az FKI ezen ügyben, mint érintett szakhatóság a 35100/10484-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett tevékenység megvalósításához, a szakhatósági állásfoglalásban rögzített előírásokkal, kikötésekkel hozzájárult. Utóbb a tárgyi ügyben eljáró FKI az általa kiadott 35100/10484-3/2022.ált. számú végzésével az általa 35100/10484-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalását kiegészítette, annak indokolása körében.

- [14] Ezt meghaladóan a tárgyi ügyben a szakhatóságként megkeresett SZTFH az általa kiadott SZTFH-BANYASZ/8198-4/2022. számú végzésével a megindított szakhatósági eljárást megszüntette. Tekintettel arra, hogy az SZTFH, mint szakhatóság a tárgyi ügyben beérkezett dokumentációk, valamint a saját nyilvántartásai alapulvételével azt állapította meg, hogy az 531/2017.R. 1. számú melléklet 9. számú táblázat 20. sorában foglalt jogszabályi feltételek nem teljesülnek; a perbeli ingatlanokat magába foglaló perbeli terület nem felszínmozgás, nem veszélyes terület; és ezt meghaladóan a tárgyi ügyben azt is megállapította, hogy a perbeli területen bányatelek, nyilvántartott ásványvagyon nincs; ekként a jelen ügyben a megkeresett szakhatóság hatásköre hiányát állapította meg, és egyúttal az Ákr. 17. §-a alapulvételével a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.
- [15] Ezt meghaladóan az alperes határozata indokolása részeként még rögzítette, hogy a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során – az általa kiadott PE-06/KTF/26711-5/2022. számú megkeresése alapulvételével – a jegyző az 1/14080-2/2022. számú levelében tájékoztatást adott az alperesnek a perbeli ingatlanokra vonatkozóan tervezett létesítmény megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében, a tervezett beruházással összefüggésben a perbeli területre vonatkozó építészeti szempontokról és követelményekről, amelyet az alperes a hatósági döntése kialakítása során – megállapítása szerint – figyelembe vett.
- [16] Ezt meghaladóan az alperes – hatósági döntése meghozatala során – figyelemmel az egyes környezeti elemekre és a tárgyi beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan, továbbá figyelembe véve a megelőző eljárás lefolytatása során benyújtott észrevételeket, valamint az alperesi érdekelt által, az arra vonatkozóan adott válaszokat is, az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan a hulladékgazdálkodási szempontból felmerült megállapításokat és következtetéseket a határozat 15-18. oldalain; a zaj - és rezgésvédelmi szempontból megtett megállapításokat és következtetéseket a határozat 18-21. oldalain; a levegővédelmi szempontból megtett megállapításokat és következtetéseket a határozat 21-22. oldalain; a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából eszközölt megállapításokat és következtetéseket a határozat 22-23. oldalain; a táj - és természetvédelmi szempontból megtett megállapításokat és következtetéseket a határozat 23-24. oldalain; a településrendezési szempontból megtett megállapításokat és következtetéseket a határozat 25. oldalán; az éghajlatvédelmi szempontból felmerült megállapításokat és

következtetéseket a határozat 26-27. oldalain; a népegészségügyi szempontból felmerült megállapításokat és következtetéseket a határozat 27-30. oldalain; míg a kulturális örökségvédelmi szempontból megtett megállapításokat és következtetéseket a határozat 30. oldalain rögzítette.

- [17] Az alperes határozatában – figyelemmel a 314/2005.R.-ben, valamint annak 5. számú mellékletében foglaltakra, egyúttal tekintettel a telepítési helyre, a feltételezhető hatásterületek érzékenységeire, valamint a várható környezeti hatások jellemzőiben foglaltakra – a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során összességében azon hatósági megállapításokra és következtetésekre jutott, hogy az alperes valamint a tárgyi megelőző eljárásba bevont szakhatóságok az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása során, a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró okot nem találtak; a környezetre gyakorolt hatást nem ítélték jelentősnek; ekként a környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.
- [18] Egyúttal az alperes a tevékenység további engedélyezéséhez szükséges környezetvédelmi feltételeket – a 314/2005.R. 5. § (3) bekezdése alapulvételével – az alperesi határozata rendelkező részében foglalta. Hozzátette még, az alperesi érdekelt által elkészített Dokumentációban nem került megjelölésre, elkülönítésre, és ismertetésre olyan adat, amely a 314/2005.R. 4. számú melléklet 3.b) pontja alapulvételével minősített adatnak minősül, vagy amely az alperesi érdekelt szerint üzleti titkot képez.
- [19] Egyebekben az alperes hatósági döntését a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 71. § (1) bekezdés a) pontjára, 67. § (2) bekezdésére, valamint a 314/2005.R. 5.§ (2) bekezdés a) pontjára és ac) alpontjára alapítottan hozta meg, figyelemmel még az Ákr. 81. § (1) bekezdésében is foglaltakra.
- [20] A felperesek keresetei előterjesztését követően, figyelemmel egyrésről arra, hogy az alperesi határozattal szemben keresetek kerültek benyújtásra, valamint tekintettel azon tényre, hogy az alperesi érdekelt részéről a tervezett létesítménnyel összefüggésben, a kérelmezett funkció változtatására irányuló kérelem került előterjesztésre; az alperes az általa meghozott határozata módosítására vonatkozóan a PE/KTHF/00416-1/2024. szám alatt kiadott levelével 2024. január 4. napjával hivatalból eljárást indított. Ennek részeként tájékoztatta a tárgyi megelőző eljárás valamennyi ügyfelét arra vonatkozóan, hogy mivel az alperesi érdekelt által készítettett új tervek alapján a tervezett létesítménynek a Dokumentáció szerinti, tervezett funkciója megváltozik; az alperes az általa korábban meghozott határozatot felülvizsgálva megállapította, hogy az alperesi határozat hivatalból történő módosítása válik szükségessé, figyelemmel a 314/2005.R. 5. § (9) bekezdésében foglaltakra. Az alperes az alperesi határozat módosítására irányuló eljárás megindítása napjának 2024. január 4. napját jelölte meg.

- [21] Az alperes a határozat módosítására irányuló eljárás lefolytatását követően a 2024. május 8. napján kelt PE/KTHF/00416-13/2024. számú határozatával (a továbbiakban: alperesi módosító határozat) az alperes határozatát – az alperesi határozat rendelkező részének fej részéből kitűnően, az Ákr. 115. §-ára alapítottn, hivatalból – hat szempont vonatkozásában módosította.
- [22] Egyrészt az alperes határozatát akként módosította, hogy az alperesi határozat rendelkező részének I. A környezetvédelmi és természetvédelmi feltételek alatti szempontok vonatkozásában, zaj és rezgésvédelmi szempontból további két ponttal egészítette ki.
- [23] Másrészt az alperes a határozata rendelkező része I. A tevékenységét jellemző adatok fejezetében, a tervezett létesítmény rövid ismertetése körében az alperesi határozatot az alábbiak szerint módosította. Rögzítette, hogy a perbeli ingatlanokra vonatkozóan tervezett épületegyüttes megvalósítása során összesen 6 irodaházat építenek. Az O2, O3, O4 jelű épületek földszint + 8 emelet szintszámúak lesznek, ahol 3 szintes mélygarázs kialakítására kerül sor, 1417 db parkolóhellyel. A földszinten irodák és kiskereskedelmi egységek, a többi emeleten pedig irodák kapnak helyet. Az O5, O6 jelű épületek földszint + 7 emelet szintszámúak lesznek, míg az O7 jelű épület pedig földszint + 6 emelet szintszámú lesz, azzal, hogy az O5, O6 és O7 jelű épületekben 1-1 szintes mélygarázst alakítanak ki 560 db parkolóhellyel. A földszinten irodák és kiskereskedelmi egységek, a többi emeleten pedig irodák kapnak helyet. A tárgyi beruházás megvalósítása során összesen 1977 db parkolóhely létesül. A módosított tervek szerint a 6 db épület megvalósítására párhuzamosan, egy műszaki ütemben kerül sor.
- [24] Az alperes módosító határozatában a tervezett létesítménnyel összefüggésben, a kapcsolódó létesítménnyel kapcsolatban rögzítette még, hogy a Budapest XIV. kerület, 31267/150 hrsz. alatti ingatlanon a „Zugló Városközpont” beruházás tervezett épületeinek geotermikus hőhasznosításához, az épületek fűtési és használati melegvíz ellátásához kapcsolódóan, az FKI által 35100/3298-31/2023. ált. számon kiadott, véglegessé vált vízjogi létesítési engedély alapján 2023. év július hónapjában „Bosnyák tér ZVK-1 jelű” hévízkút létesült. Az alperesi érdekelt kérelme alapján, később, a meglévő hévízkút kitermelési kapacitásának növelésére vonatkozóan az alperes. mint környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, amelynek lezárásaként az általa 2024. február 5. napján kiadott PE/KTHF/00090-12/2024. számú határozatában megállapította, hogy a hévízkút kitermelése bővítésének jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás pedig nem szükséges. Egyebekben utalt rá, hogy ezen határozat kiadásának alapjául szolgáló Dokumentáció szerint a hő hasznosítás követően a hűtött vizet a Rákos-patakba tervezik bevezetni. Ezen előzményeket követően az alperesi érdekelt – a részére rendelkezésre álló adatok feldolgozása és értékelése

alapján – a kitermelt termálvíz hőhasznosítását követő visszacsatolása mellett döntött, amelyhez új kút létesítésére van szükség. Erre tekintettel az alperesi érdekelt a visszasajtoló kút létesítése érdekében az alperes előtt 2024. február 26. napján új előzetes vizsgálati eljárást kezdeményezett, amely eljárás az alperesnél, mint környezetvédelmi hatóságnál PE/KTHF/12501/2024. szám alatt folyamatban van.

- [25] Harmadrésről az alperes határozatát, annak indokolási részében, a zaj és rezgésvédelmi szempontok vonatkozásában törölte, és egyúttal az alperesi hatósági döntésnek a zaj és rezgésvédelmi szempontú indokait az alperes módosító határozata 3-5. oldalain részeként rögzítette.

- [26] Negyed- és ötödrésről az alperes az alperesi határozata rendelkező része II. Szakhatósági állásfoglalás című fejezetét kiegészítette a hulladékgazdálkodási hatóság által PE-06/KTF/45431-2/2023. szám alatt kiadott szakhatósági állásfoglalásában, és ezen szakhatósági állásfoglalás indokolásában foglaltakkal.

- [27] Hatodrésről az alperes törölte az alperesi határozat indokolási része hulladékgazdálkodási szempontokra vonatkozó indokolását, és egyebekben ide tartozóan rögzítette az alperesi határozatnak (hatósági döntésnek) a hulladékgazdálkodási szempontokra vonatkozó, átdolgozott indokait.

- [28] Az alperes a módosító határozata indokolása részeként egyrészről rögzítette a tárgyi ügy előzményeit. Ennek részeként utalt az alperes határozatával szemben a felperesek által előterjesztett keresetek benyújtásának tényére; valamint azon körülményre, hogy az alperesi érdekelt az előzetes vizsgálati eljárás tárgyát képező, a tervezett létesítménnyel összefüggésben funkcióváltás iránti kérelmet terjesztett elő. Hangsúlyozta, hogy az előzőekben részletezett körülményekre tekintettel az alperes részéről egyrészről a 314/2005.R. 5. § (9) bekezdése, valamint az Ákr. 115. § (1), (3) bekezdése alapulvételével az alperesi határozat hivatalból történő módosítása vált az ügyben szükségessé.

- [29] Az alperes módosító határozata indokolása 11-12. oldalain rögzítette a II-III.r. felperesek által előterjesztett keresetekkel összefüggésben, az ezen a keresetben foglaltakkal összefüggő hatósági észrevételeket, valamint megtett következtetéseket. Egyúttal ezt meghaladóan az alperes módosító határozata 12-13. oldalain rögzítette az I.r. felperes keresetével összefüggésben megtett hatósági észrevételeket, valamint következtetéseket.

- [30] Az alperes módosító határozata indokolása részeként kiemelte: a felperesi keresetek vizsgálatát követően – elsősorban a Dokumentációban szereplő, tervezett létesítmény funkciójának megváltoztatására irányuló adatokra tekintettel – az alperes felülvizsgálta korábbi hatósági döntését, és e körben megállapította, hogy a benyújtottak alapján az alperesi határozat hivatalból történő módosítása vált szükségessé.
- [31] Ide tartozóan rögzítette, hogy az alperes a 314/2005.R. 3. § (3)-(4) bekezdése alapulvételével, mind a hivatalában, mind a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, és egyúttal az ügyben addig keletkezett iratokat, valamint az alperesi érdekelt, mint kérelmező által az alperes rendelkezésére bocsátott teljes (kiegészített) Dokumentációt, valamint utalt rá, hogy az alperes közhírré tétel céljából megküldte ezen iratokat a tervezett létesítmény helye szerint illetékes jegyző részére. Utalt rá, hogy Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata az alperesnél PE/KTHF/00416-11/2024. szám alatt iktatott levelében arról tájékoztatta az alperest, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztésre került, és egyúttal a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintés lehetőségének módjáról szóló tájékoztatás megtételére is sor került az ügyben.
- [32] Utalt még rá, hogy a tárgyi módosító eljárás lefolytatása részeként a III.r. felperes ügyféli jogállás megállapítására irányuló kérelmet nyújtott be az alpereshez, amely kérelemnek helyt adva, az alperes a PE/KTHF/03032-2/2024. számú végzésével megállapította a III.r. felperes ügyféli jogállását. Ezt meghaladóan még utalt rá, hogy a tárgyi módosító eljárás lefolytatása részeként a Nagy Tavak és Vizes Élőhelyek Szövetsége is 2024. január 24. napján ügyféli jogállás megállapítására irányuló kérelmet nyújtott be az alpereshez, amely kérelemnek helyt adva, az alperes a PE/KTHF/07861-2/2024. számú végzésével megállapította a Nagy Tavak és Vizes Élőhelyek Szövetsége ügyféli jogállását is.
- [33] Kiemelte, hogy a III.r. felperes részéről az alpereshez a 314/2005.R. 3. § (3) bekezdés d) pontjában megjelölt időponton belül észrevétel érkezett, amelyben a III.r. felperes észrevétele zaj - és rezgésvédelmi, levegővédelmi, tájvédelmi, természetvédelmi, valamint az alperes hatáskörét nem érintő vízügyi, vízvédelmi szempontú kérdéseket, kifogásokat tartalmazott. Mindezekre tekintettel az alperes a III.r. felperes észrevételében előterjesztett, utóbb megjelölt vízügyi és vízvédelmi szempontú kérdések, kifogások körében a III.r. felperes beadványát a PE/KTHF/00416-7/2024. számú végzésével megküldte a vízügyi és vízvédelmi hatáskörrel rendelkező FKI részére, szakkérdésben adandó vélemény kialakítása érdekében. Rögzítette, hogy a tárgyi módosító eljárás lefolytatása részeként az FKI az általa 35100/2720-1/2024.ált. szám alatt kiadott véleményében a korábban kiadott, kiegészített szakhatósági állásfoglalásában foglaltakat változatlanul fenntartotta.

- [34] Egyúttal még utalt rá, hogy az alperes a tárgyi módosító eljárás lefolytatása során érkezett észrevételeket – a válaszok kialakítása, nyilatkozatok megtétele érdekében – a PE/KTHF/00416-6/2024. számú végzésével megküldte az alperesi érdekelt részére, aki a részére megadott határidőn belül a felszólításnak eleget tett, és a tárgyi ügygel összefüggésben válaszait, nyilatkozatait megküldte az alperes részére. Az alperes hatósági döntése indokaként rögzítette, hogy az alperesi érdekelt ennek keretein belül egyrészről megválaszolta a részére felvetett kérdéseket, kifogásokat; megtette a kiegészített Dokumentáció további pontosítása érdekében ezen kiegészített Dokumentáció további pontosítását, amely kiegészített Dokumentációt az alperes az észrevételekkel együtt teljes terjedelmében a honlapján közzétette.
- [35] Az alperes a III.r. felperes valamint a Nagy Tavak és Vizes Élőhelyek Szövetsége által felvetett észrevételekben foglalt felvetések, kifogások tartalmát teljes körűen, külön-külön megvizsgálva, azokra vonatkozóan, az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozó válaszait, megállapításait és következtetéseit a komplex engedélyezéssel összefüggésben a módosító határozat 15. oldalán; zaj - és rezgésvédelmi szempontból a módosító határozat 15-17. oldalain; levegővédelmi szempontból a módosító határozat 17. oldalán; tájvédelmi szempontból a módosító határozat 17. oldalán; természetvédelmi szempontból a módosító határozat 17-18. oldalán tette meg.
- [36] Az alperes az alperesi módosító határozata indokolása részeként rögzítette, hogy a tárgyi módosító eljárás lefolytatása során a hatáskörét érintő felvetésekben foglaltak vizsgálatával összefüggésben azon következtetés volt megtehető, hogy az alperesi érdekelt által elkészített, ismételten kiegészített Dokumentáció a létesítmény funkciójának megváltoztatása miatt nem tartalmaz minden információt zaj - és rezgésvédelmi, valamint élővilág védelmi szempontból. Erre tekintettel az alperes jogkövetkeztetése szerint a tárgyi eljárás lefolytatása során az Ákr. 62. §-a alapulvételével a tényállás további tisztázására volt szükség.
- [37] Így az alperes a PE-06/KTF/00423-5/2023. számú végzésével 2023. március 30-i határidővel az alperesi érdekeltet a tényállás tisztázására szólította fel. Az alperesi érdekelt közbenső nyilatkozatában kérte az alperest, hogy a hivatkozott végzésben előírt dokumentumok benyújtására vonatkozó határidőt hosszabbítsa meg 2023. április 30. napjáig, amely határidő hosszabbítása iránti kérelemnek az alperes az általa meghozott PE-06/KTF/00423-11/2023. számú végzésével helyt adott. Tekintettel azonban arra, hogy az alperesi érdekelt által eszközölt hiánypótlás, és az e körben benyújtott, ismételten kiegészített Dokumentáció az alperes hatósági megállapítása szerint továbbra is hiányos volt, és az alperes hivatkozott PE-06/KTF/00423-5/2023. számú végzésében előírt bizonyítékok kizárólag részben kerültek bemutatásra; erre tekintettel az alperes az általa a PE-06/KTF/00423-14/2023. számú

végzésével az alperesi érdekeltet 2023. augusztus 1-jei határidővel ismételt, további kiegészítő adatok benyújtására hívta fel. Ezzel összefüggésben az alperesi érdekelt az alperesnek címzett közbenső beadványában, nyilatkozatában kérte az alperes PE-06/KTF/00423-14/2023. számú végzésében, az előírt dokumentumok benyújtásának határideje meghosszabbítását 2023. szeptember 30. napjáig, amely határidő hosszabbítása iránti kérelemnek az alperes az általa meghozott PE-06/KTF/00423-16/2023. számú végzésével helyt adott. Tekintettel azonban arra, hogy az alperesi érdekelt által második alkalommal eszközölt hiánypótlás, és az e körben benyújtott kiegészített Dokumentáció az alperes hatósági megállapítása szerint továbbra is hiányos volt, és az alperes hivatkozott PE-06/KTF/00423-14/2023. számú végzésében előírt bizonyítékok kizárólag részben kerültek bemutatásra; erre tekintettel az alperes az általa a PE-06/KTF/00423-21/2023. számú végzésével az alperesi érdekeltet 2023. október 10-i határidővel ismételt, kiegészítő adatok benyújtására hívta fel. Ezzel összefüggésben az alperesi érdekelt az alperesnek címzett közbenső beadványában, nyilatkozatában kérte az alperes PE-06/KTF/00423-21/2023. számú végzésében, az előírt dokumentumok benyújtásra nyitvaálló határidő meghosszabbítását 2023. november 10. napjáig, amely határidő hosszabbítása iránti kérelemnek az alperes az általa meghozott PE-06/KTF/00423-23/2023. számú végzésével helyt adott.

[38] Az alperesi érdekelt az alpereshez 2023. november 10. napján benyújtott beadványához egyrészről csatolta az alperes által kért kiegészítő adatokat, kiegészítő Dokumentációt. Ennek vizsgálatát követően az alperes módosító határozata részeként, az alperesi érdekelt módosított kérelméhez kapcsolódóan, zaj és rezgésvédelmi szempontból – a jelen módosító határozat I. fejezetében foglaltak szerint – a tervezett beruházás tovább tervezéséhez kapcsolódóan további előírásokat tett, amely hatósági döntései indokait a jelen módosító határozata rendelkező része III. fejezetében foglaltak szerint rögzítette. Egyúttal az alperes módosító határozata részeként kiemelte, hogy a perbeli ingatlanokra vonatkozóan tervezett beruházás, az építmények funkcióváltása miatt (3 db lakó épület + 3 db irodaépület helyett, összességében 6 db irodaépület kialakítása) az alperes a tervezett létesítmény rövid ismertetését az alperesi módosító határozat rendelkező része II. fejezetében foglaltak szerint módosította.

[39] Ezt meghaladóan az alperes módosító határozata indokolása részeként rögzítette, hogy az alperes érdekelt által kérelmezett, kiegészített Dokumentációval összefüggésben és egyúttal a módosult kérelemmel összefüggésben, az alperes által meghozott határozatnak levegővédelmi, földtani közeg védelmi, táj - és természetvédelmi vagy egyéb szempontból történő módosítása nem volt indokolt.

[40] Ugyanakkor az alperes módosító határozata indokolása részeként rögzítette, hogy az alperes a tárgyi módosító eljárás lefolytatása során a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a

továbbiakban: 624/2022.R.) 11. § (1) bekezdése, valamint 3. számú melléklete továbbá az 531/2017.R. 1. § (1) bekezdése és az 1. számú melléklet 9. pontja alapulvételével a tárgyi eljárásban szakkérdésben résztvevő hatóságok illetve szakhatóságok megkeresését mellőzte; kivéve a jogszabályváltozás miatt eljáró hulladékgazdálkodási hatóságot. Tekintettel arra, hogy ezen közigazgatási szervek vonatkozásában a hatáskörükbe tartozó környezeti elemre vagy rendszerre vonatkozó szakkérdés nem merült fel a tárgyi módosító eljárás lefolytatása során.

- [41] Egyúttal az alperes a tevékenység további engedélyezéséhez szükséges környezetvédelmi feltételeket – a 314/2005.R. 5. § (3) bekezdése alapulvételével – az alperesi határozata rendelkező részében foglalta. Hozzátette még, az alperesi érdekelt által elkészített, több alkalommal kiegészített Dokumentációban nem került megjelölésre, elkülönítésre, és ismertetésre olyan adat, amely a 314/2005.R. 4. számú melléklet 3.b) pontja alapulvételével minősített adatnak minősül, vagy amely az alperesi érdekelt szerint üzleti titkot képez.

Az I.r. felperes keresete

- [42] Az I.r. felperes az alperes határozatával szemben keresetet terjesztett elő. Keresete részeként kérte, hogy a bíróság az alperes határozatát elsődlegesen semmisítse meg; másodlagos kereseti kérelme részeként kérte, hogy a bíróság az alperesi határozatot helyezze hatályon kívül, és egyúttal kötelezze az alperest új eljárás lefolytatására. Keresete részeként hivatkozott az alperesi érdekelt által elkészített, többször kiegészített előzetes vizsgálati dokumentációban (a továbbiakban: Dokumentációban, illetve EVD), valamint az alkalmazott joganyag körében a 314/2005.R., a Kvt., továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) rendelkezéseiben foglaltakra.
- [43] Keresete részeként felhívva az alperes határozatában foglaltakat, annak megállapítása lényegét, előadta, hogy álláspontja szerint az alperesi határozat jogszabálysértő. Tekintettel arra, hogy az alperesi érdekelt által a perbeli területre tervezett épületegyüttes megvalósításának jelentős környezeti hatása van, és az ügyben környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása szükséges.
- [44] Első kereseti kérelme részeként sérelmezte, hogy az alperes a tárgyi megelőző lefolytatása során figyelmen kívül hagyta, illetve helytelenül értelmezte az általa előadottakat.

- [45] Második kereseti kérelme részeként utalt arra, hogy az alperesi érdekelt által tervezett tevékenység megtiltásának lenne helye jogszabálysértés miatt. Figyelemmel arra, hogy a tárgyi ügyben a 314/2005.R. 5. § (2) bekezdés ca) alpontja szerinti kizáró ok áll fenn, amelyre tekintettel a tevékenység végzésére engedély nem lenne adható. Ugyanis az alperesi határozatban rögzítésre került, hogy a tervezett tevékenység a településtervnek nem felel meg, és egyúttal az alperes határozata részeként felhívott 314/2005.R. 5. § (2) bekezdés cb) alpontja szerinti szükséges összhang nem teremthető meg. Mindezekre figyelemmel a tárgyi ügyben a 314/2005.R. 5. § (2) bekezdés ca) alpontja szerinti kizáró ok fennállta miatt, az alperesi érdekelti kérelem elutasításának, és a tevékenység megtiltásának van helye.
- [46] Harmadik kereseti kérelme részeként, az építésjogi követelmények körében utalt a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete által elfogadott és megalkotott, a Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) előírásaira, közöttre a ZÉSZ 9. §-ában foglaltakra, valamint az OTÉK 1. számú melléklet 30. pont a) és b) alpontjában, továbbá az építési telek fogalom meghatározása részeként rögzítettek, ezen rendelkezések állított sérelmére. Hozzátette még, hogy a perbeli ingatlanokra vonatkozóan a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete által elfogadott és megalkotott, a 190-es tömb területére vonatkozóan a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2022. (VII. 13.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: 21/2022. sz. Ör.), valamint az építési és telekalakítási tilalom elrendeléséről szóló 22/2022. (VII. 13.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: 22/2022. sz. Ör.) van hatályban.
- [47] Negyedik kereseti kérelme szerint az alperesi határozat arra tekintettel is jogszabálysértő, hogy a tárgyi ügyben környezeti hatásvizsgálat készítése kötelező, figyelemmel az alábbiakra. Állította, hogy a környezeti hatásvizsgálati eljárásnak ki kellene térnie a 314/2005.R.-ben valamint a Kvt.-ben felsorolt hatások következtében érintett népesség egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében várható változások értékelésére. Kiemelte, hogy az alperes határozata a környezeti hatásokat területi értelemben nem összegezte, és ugyancsak ezen környezeti hatások területi értelemben vett összegzéséről az alperesi érdekelt által elkészített, több alkalommal kiegészített EVD sem ad számot. Ekként jogkövetkeztetése szerint a 314/2005.R. 2. § (1) bekezdésében foglalt, az összetartozó tevékenység fogalmi ismérveire vonatkozó rendelkezések nem teljesültek, amelyre tekintettel az alperesi határozat önmagában jogszabálysértő. Hozzátette még, hogy az összetartozó tevékenységeket az alperesi érdekeltnek az I. ütem során már előre jeleznie kellett volna, ekként a jelen alperesi határozat sérti a 314/2005.R. 2. § (1) bekezdésében, valamint 5. számú melléklete 1.h) alpontjában foglaltakat. Álláspontja szerint a tárgyi ügyben az alperesi érdekelt kérelme alapulvételével nemcsak új határozat nem adható ki; hanem a felperes által hivatkozott jogszabály szerinti „összetartozó tevékenységek” együttes vizsgálata hiányában az I. ütemre nézve korábban kiadott határozatot is felül kell vizsgálni a Kvt. 91/D. § (2) bekezdése

alapulvételével. Ugyanis az EVD nem tartalmazza a 314/2005.R. 4. számú melléklet 1.bm) alpontja szerint előírt nyilatkozatot.

- [48] Keresete részeként felhívva a 314/2005.R. 2. § (1) bekezdésében, 5. számú melléklet h) pontjában, valamint a Kvt. 91/D. § (2) bekezdésében foglaltakat, hozzátette, hogy sem az EVD, sem az alperesi határozat nem foglalkozik a káros hatások összeadódásával, azaz az egyes környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakterületeket érintően okozott káros hatások egyesítésével. Ezáltal figyelemmel azon tényre, hogy az alperesi határozat a környezeti elemek egységben és kölcsönhatásaiban is meghatározó településképi döntésektől eltérő ingatlanfejlesztést enged, ekként megsérti a 314/2005.R. 5. § (2) bekezdés a) pontjában és a Kvt. 13. § (1) bekezdésében foglaltakat.
- [49] Ötödik kereseti kérelme részeként rámutatott arra, hogy a hatályban lévő kerületi és fővárosi településfejlesztési, környezetvédelmi koncepciók, településrendezési tervek tartalmazzak azt alátámasztó, vizsgálati és megalapozó szakmai anyagokat, továbbá az ehhez kapcsolódó rendeletek ezzel kapcsolatos követelményeket határoznak meg. Álláspontja szerint ezen követelményekkel a tervezett ingatlanfejlesztés nincs összhangban.
- [50] Hatodik kereseti kérelme részeként előadta, hogy az alperes határozata nincs összhangban az EVD-val és sérti a 314/2005.R. 4. számú melléklet 1.bl) alpontjában, az 5. § (2) bekezdésében, valamint a Kvt. 25. § (1) bekezdésében foglaltakat. Ugyanis ezen rendelkezések alól állítása szerint a kiemelő kormányrendeletek (a tárgyi ügyben az I.r. felperes kereseti érvelése kapcsán, a Kormány által elfogadott és megalkotott 141/2018.R., valamint a 314/2022.R.) nem adnak felmentést a környezetvédelmi hatások okán. Ezért jogkövetkeztetések szerint a tárgyi ügyben a településrendezési terv övezeti előírásait kell figyelembe venni, minden esetben. Hozzátette még, hogy a település egészére vonatkozó környezeti hatások, így különösen a Kvt. 27. §-ában részletezettek a települési döntésekben vannak összesítően elemezve, és a követelmények ott kerülnek meghatározásra. Álláspontja szerint a települési döntésektől eltérően megvalósítani tervezett beruházás negatív hatásai következtében, mind az érintett népesség egészségi állapotában, mind a társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, területhasználata feltételeiben – várható változások negatív hatásai meghaladják a tolerálható mértéket; így a tárgyi beruházás megvalósulása a lakosságnak nagymértékű, újabb perekben érvényesíthető károkat fog okozni. Ezáltal a keresettel támadott alperesi határozat sérti a Kvt. 1. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakat is.
- [51] Hetedik kereseti kérelme részeként hivatkozott arra, hogy az alperesi határozat a zöldfelületek teljes értékű részének csökkentését akként veszi tudomásul, hogy ezáltal sérti a Kvt. 1. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt előírást. Figyelemmel arra, hogy az alperesi határozat, illetve az

EVD a levegőszennyezést csökkentő növényállomány, jelentős minőségi és mennyiségi csökkentését engedné. Sérelmezte még, hogy mind az alperesi érdekelt, mind az alperes a korszerű, energiatakarékos és környezetkímélő megoldások (pl. közösségi közlekedés, mikro-, megosztós-, illetve elektro-mobilitás, napelem, napkollektor, talajszonda, autonóm elektromos közösségi járatok stb.) helyett kizárólag korszerűtlen megoldásokban gondolkozik (egyéni, személygépkocsival történő közlekedés). Ekként a betérjesztett, több alkalommal kiegészített EVD részeként, annak alperes általi jóváhagyásával az alperes megsértette a Kvt. 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 4. § 31) pontjában foglalt, megelőzésre és a Kvt. 4. § 27) pontja szerinti, a leghatékonyabb megoldásokra vonatkozó, a Kvt. 6. § (3) bekezdésében és 64. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírásokat.

[52] Nyolcadik kereseti kérelme keretein belül előadta, hogy a perbeli ingatlanokra vonatkozóan tervezett ingatlanfejlesztés megjelölt hatásai nincsenek – a több alkalommal kiegészített EVD-ben foglaltakkal összhangban – korlátozva, ekként a több alkalommal kiegészített EVD-ben szereplő „becsült” terhelési adatokat túllépő terhelés tud fellépni. Az I.r. felperes e körben példaként hívta fel, hogy életszerűtlen az óránkénti 30 db autóforgalom feltételezése, amikor a parkolók összes kapacitását 3.269 db parkolóhelyre tervezték és a rámpák kapacitása is a figyelembe vettnél nagyságrendekkel nagyobb óránkénti áteresztő képességgel bírnak. Hozzátette még, hogy a kiemelő kormányrendeletek indokolása több tízezer munkahelyet említ, amely benyújtott EVD-ban foglaltakkal nincsen összhangban. Kiemelte még, hogy a perbeli ingatlanok fejlesztője – a ZÉSZ-ben foglalt tiltás ellenére, és a közérdekű, új kiemelő kormányrendelet (314/2022.R.) 2022. augusztus 13.-i hatálybalépését megelőzően – szabálytalanul betongyárat telepített a Budapest XIV. kerület, 31267/149 hrsz. alatti ingatlanon, amely betongyár és a beindult építési forgalom környezetterhelésével sem az EVD, sem az alperesi határozat nem számol. Ekként sérelmezte, hogy az alperesi érdekelt, mint környezethasználó elmulasztotta a negatív hatások közötti összefüggések figyelembevételét és értékelését a kérelme előterjesztése során.

[53] Kilencedik kereseti kérelme részeként előadta, hogy a településrendezési tervek előírásaira figyelemmel – amely előírásokat álláspontja szerint a kiemelő kormányrendeletek nem írják felül – a perbeli ingatlanokon tervezett ingatlanfejlesztés nem biztosítja a ZÉSZ-ben kötelezően előírt átjárást a Fűrész utca folytatásában, a Csömöri utca és a Bosnyák utca között, valamint a Must utca és a Bosnyák köz között. Ezáltal tekintetbe véve, hogy a perbeli területen keresztüli átkötéseket a tervezett ingatlanfejlesztés nem biztosítja, így az szükségtelenül többletközlekedési forgalmat és terhelést okoz. Egyúttal ide tartozóan hozzátette még, hogy az alperes határozatával érintett perbeli ingatlanokra vonatkozóan új helyi építési szabályzat készítése és elfogadása van folyamatban, amelynek programjában az új közterületekkel való kapcsolat biztosítása rögzítésre került.

- [54] Tizedik kereseti kérelme részeként sérelmezte, hogy az alperesi határozat 3. számú melléklete szerinti jogcím rosszul került behatárolásra. Ugyanis az alperesi határozat a 314/2005.R. 3. számú melléklet, 128.b) pontjában meghatározott körre vonatkozott. Ezzel szemben a Budapest XIV. kerület, 31267/141-150. hrsz. alatti ingatlanokon ténylegesen tervezett beruházások, így az I. ütem, mind a II.-III. ütem külön-külön is – jogkövetkeztetése szerint – a 314/2005.R. 3. számú melléklet 83.b) pontja és a 128.a) pontja körében is vizsgálándó, amely vizsgálatok elvégzésére azonban a tárgyi megelőző lefolytatása során nem került sor. Mindezekre tekintettel az I.r. felperes keresete részeként kérte, hogy a bíróság adjon helyt az I.r. felperes keresetének, és egyúttal marasztalja az alperest a perrel összefüggésben felmerült perköltségében.
- [55] Az I.r. felperes a bírósághoz 2024. június 25. napján érkezett nyilatkozatában – a bíróság 110.K.701.034/2024/5. számú végzésében foglalt felhívásában foglaltak körében – akként nyilatkozott, hogy az alperes által, a tárgyi ügyben meghozott módosító határozata nem orvosolta az I.r. felperes jogsérelmét. Tekintettel arra, hogy az alperes az I.r. felperes kereseti kérelmében foglaltaknak nem tett eleget kért. Ekként az I.r. felperes nyilatkozata részeként kérte a peres eljárás folytatását. Egyúttal az I.r. felperes a perben megtartott, érdemét tekintve első tárgyalás keretein belül nyilatkozata részeként csatlakozott a II-III.r. felperesek által, a keresetkiterjesztésük részeként előadottakhoz, a tárgyi perben a II-III.r. felperesek által előterjesztett szakértői bizonyítás körét kivéve.

A II-III.r. felperesek keresete

- [56] A II-III.r. felperesek az alperesi határozattal szemben keresetet terjesztettek elő. Keresetük részeként kérték, hogy a bíróság az alperes határozatát semmisítse meg és egyúttal kötelezze az alperest új eljárás lefolytatására. Keresetük részeként egyúttal az alperessel szemben perköltség igényt terjesztettek elő.
- [57] A II-III.r. felperes keresetlevelük III. pontja alatt rögzítették a tárgyi perben a közigazgatási tevékenységgel okozott, állításuk szerinti jogsérelemmel, valamint az annak alapjául szolgáló tényekkel, illetve azok bizonyítékaival összefüggő előadásukat. Ide tartozóan utaltak az alperesi érdekelt, mint környezethasználó által előterjesztett kérelemre és a jelen per tárgyát képező, a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során eljáró alperes által elvégzett hatósági bizonyítási eljárás alapvető tartalmára. Kiemelték, hogy a környezeti hatásvizsgálati eljárás szabályait a Kvt., valamint a 314/2005.R. rendelkezései állapítják meg. Utaltak rá, az alperesi érdekelt, mint kérelmező feladata, hogy az (előzetes vizsgálati) dokumentációban (a II-III.r. felperesek kereseti érvelése tekintetében a továbbiakban is: EVD, illetve Dokumentáció) mutassa be a tervezett tevékenység várható hatásait. Hozzá tették, az EVD tartalmát

meghatározó 314/2005.R. 4. számú melléklete részletesen rögzíti, hogy milyen elemeket kell tartalmaznia az EVD-nek; ezt meghaladóan pedig ugyanezen jogszabály 3-5. §§-ai részletesen meghatározzák az érdemi vizsgálat kereteit. Utaltak rá, hogy az alperes vizsgálatának további elengedhetetlen vizsgálati részét képezi a 314/2005.R. 5. számú melléklete alapulvételével a környezetterhelések nagyságának, jelentőségének vizsgálata, az összeadódó hatások vizsgálata, a baleset, üzemzavar kockázatának értékelése, az emberi egészséget érintő kockázatok értékelése, valamint az éghajlatváltozással összefüggő hatásokra való érzékenység figyelembevétele, illetve a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességének vizsgálata. Keresetük részeként ide tartozóan utaltak rá, hogy az alperes egyrészt köteles magát az EVD-t, valamint annak tartalmát megvizsgálni és összevetni a 314/2005.R. vonatkozó előírásaival a tekintetben, hogy a környezethasználó valóban a jogszabályi előírásoknak eleget téve ismerteti-e az azt megalapozó információkat, tevékenysége várható környezeti hatásait. Másrészt az alperesnek azt is vizsgálnia kell, hogy a tervezett tevékenység hatásai az általános, illetve ágazati szabályozási kereteken, a megengedhetőség határain belül maradnak-e. Ezt követően kell az alperesnek a tárgyi ügyben az összes rendelkezésre álló adatot, információt összevetve, értékelve dönteni arról, hogy van-e az adott ügyben jelentős környezeti hatás; amennyiben igen, akkor mire terjednek ki a további vizsgálatok, illetőleg felmerült-e a tevékenységet kizáró ok az engedélyezési eljárás lefolytatása során.

[58] A II-III.r. felperes keresetük részeként egyrészt rögzítették, hogy álláspontjuk szerint az alperesi érdekelt egy tartalmilag hiányos tanulmányt (EVD-t) nyújtott be az alperes részére, az engedélykérelme mellékleteként. Ennek részeként példaként utaltak rá, hogy a tervezett beruházás várható környezeti hatásainak vizsgálataként körében a tájvédelmi szempontú vizsgálat teljes egészében hiányzott az EVD-ből és a tanulmány az eljárásban résztvevő civil szervezetek észrevételei nyomán egészült ki ezen munkarésszel.

[59] Első kereseti kérelmük részeként még utaltak arra, hogy figyelemmel a 314/2005.R. 4. számú mellékletében foglaltakra, az alperesi érdekelt, mint kérelmező részéről elmaradt a tanulmány (EVD) bemutatása során annak rögzítése, hogy a tervezett beruházási célt milyen egyéb, ésszerű megoldással lehetett volna elérni, amelynek az esetleges éghajlat változásra gyakorolt hatása a jelenleginél kedvezőbb lenne. Egy beruházási környezeti hatás vizsgálata során ugyanis nem idegeníthető el a tervezett beruházás attól a céltől, amelynek az elérésére tervezik. Hozzá tették még, hogy az EVD ugyan tartalmaz egy vonatkozó címsort 6.2.1. Számításba vett változatok, éghajlatváltozással szembeni érzékenységre, azonban az alperesi érdekelt kérelme részeként ide tartozóan valós változatokat nem mutat be. Ekként jogkövetkeztetésük szerint az alperes határozata megsértette a 314/2005.R. 4. számú melléklet 1.b) pontjában, valamint 1.ha) alpontjában foglaltakat, amikor az alperes akként bírálta el érdemben az alperesi érdekelt kérelmét, hogy ezen alternatívákat az alperesi érdekelt bemutatta volna.

- [60] Az első kereseti kérelemhez kapcsolódóan még szintén felhívva a 314/2005.R. 1., illetve 3. számú mellékletében foglaltakat, kiemelték, hogy az alperesi érdekelt, mint kérelmező részéről szintén elmaradt a tervezett létesítmény megvalósításához kapcsolódóan az anyagnyerőhelyek, a bányák, a feltételezett beszállítási útvonalak és a beszállítási volumenek bemutatása az EVD keretein belül. Keresetük részeként még sérelmezték az alperesi érdekelt, mint kérelmező azon nyilatkozatát is, amely szerint a telepítés során raktározásra nem kerül sor, és egyúttal a felhasználandó építési anyagok tárolása pedig külön vizsgálatot nem igényel. Hangsúlyozták, minden hasonló építkezésen sor kerül raktározásra, illetve deponálásra. Mivel a felhasznált deponált földanyagok kiporzásra hajlamosak, így a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során annak vizsgálata lett volna indokolt, hogy növekszik-e a szálló por PM_{10} és $PM_{2,5}$ frakcióinak koncentrációja, mivel ezek az emberi egészségre súlyosan káros anyagok. Tekintettel arra, hogy a tárgyi beruházás ügyében a beszállítási útvonalak és a beszállítási volumenek bemutatására az EVD részeként nem került sor; ekként következtetésük szerint az alperes nem vizsgálta, hogy az anyag-beszállításokkal összefüggő levegő-, zaj, rezgésterhelések érdemben befolyásolják-e a szállítási útvonalak mentén élők egészségét. Ekként jogkövetkeztetésük szerint az alperes határozata sérti a 314/2005.R. 4. számú melléklet 1.bh) alpont 1. és 2. alpontjában foglaltakat, amikor az alperes akként bírálta el érdemben az EVD-t, hogy ez ezen jellemzőket a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során, a kérelem részeként nem vizsgálta.
- [61] Változatlanul első kereseti kérelmük részeként sérelmezték továbbá, hogy ugyancsak elmaradt a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során az alperesi érdekelt, mint kérelmező részéről a perbeli ingatlanokra tervezett épületegyüttes terület, vagy településfejlesztési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, tekintettel arra, hogy ezen szempont vonatkozásában ki kell térni az alternatívákra. Ekként jogkövetkeztetésük szerint az alperes a hatósági döntése meghozatala során megsértette a 314/2005.R. 4. számú melléklet 1.c) pontjában foglaltakat, amikor az alperes akként bírálta el érdemben az EVD-t, hogy az alternatívák ezen jellemzőit nem mutatta be.
- [62] Változatlanul első kereseti kérelmük részeként még utaltak arra, hogy az alperesi érdekelt kérelme a 314/2005.R. 4. számú melléklet 1.e) pontjában foglalt előírásnak sem felel meg, figyelemmel az első kereseti kérelem második kereseti indoka részeként már előadottakra. Ezt meghaladóan a II-III.r. felperesek keresetük részeként ugyancsak sérelmezték, hogy az alperes határozata – figyelemmel a 314/2005.R. 4. számú melléklet 1.f) pontjában foglaltakra – ugyancsak hiányos. Tekintettel arra, hogy az alperesi érdekelt kérelme részeként nem mutatta be, hogy a tervezett tevékenység hatásai milyen területre terjednek ki, azaz mi a beruházás egyesített, teljes hatásterülete. A II-III.r. felperesek keresetük részeként ide tartozóan kiemelték, hogy ugyan az EVD 49. számú táblázata (EVD 81. oldal) tartalmaz egy egyesített hatásterület lehatárolást; azonban a III.r. felperesnek a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása előterjesztett észrevételei kapcsán, a tényállás tisztázásaként az alperesi érdekelt által benyújtott „tájvédelmi értékelés” című dokumentáció részeként megállapított hatásterület lehatárolás túlmutat, azaz nagyobb az EVD 49. számú táblázat szerinti hatásterületnél. A II-III.r. felperesek keresetük részeként ide tartozóan még kiemelték, hogy a beruházásnak a

tájban gyakorolt változások területeire vonatkozó hatását az EVD egyáltalán nem tartalmazza, ekként az alperes határozata sérti a 314/2005.R. 4. számú melléklet 1.f) pont fb) alpontjában foglaltakat; amikor az alperes akként bírálta el érdemben az EVD-t, hogy az nem mutatta be a teljes hatásterületet; hozzátéve azt, hogy a II-III.r. felperesek jogkövetkeztetése szerint a tájvédelmi szempontú területi lehatárolást az alperesnek a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során vizsgálnia kellett volna az alperesi érdekelt kérelme részeként.

- [63] Az első kereseti kérelmükhöz kapcsolódóan hozzátették még, hogy az EVD-ből kitűnően az alperesi érdekelt a perbeli beruházást több ütemben kívánja megvalósítani. Az I. építési ütem (környezetvédelmi és építési hatósági engedélyezési eljárás lezárult) valamint a II-III. építési ütem képezi a jelen alperesi hatósági engedélyezési eljárás tárgyát. Mindezekon túlmenően azonban még tervezett a Rákos-patak revitalizációja, valamint egy önkormányzati fejlesztés, amelynek részét képezi egy új orvosi szakrendelő, a piac megújítása, a Polgármesteri Hivatal és a Kormányablak ideköltöztetése, bevásárló utca, valamint Zugló új városközpontjának kialakítása. Érvelésük szerint mindezek együttes hatását és a kumulatív hatásokat figyelembe véve szükséges azt a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása részeként vizsgálni, tekintetbe véve, hogy a környezeti hatások összeadódnak. Sérelmezték, hogy az alperesi érdekelt által készítettett, több alkalommal kiegészített EVD ezen tervezett fejlesztéseket nem vizsgálja, hanem a kérelem részeként döntően kizárólag az alperesi érdekelt által előterjesztett II.-III. műszaki ütem kerül bemutatásra, míg néhány környezeti elem esetében az I., valamint a II-III. műszaki ütem kerül együtt bemutatásra. A II-III.r. felperesek keresetük részeként sérelmezték még, hogy a Rákos-patak revitalizációjáról és az önkormányzati fejlesztési tervekről a jelen EVD nem tartalmaz semmilyen információt. Ezáltal jogkövetkeztetésük szerint az alperesi érdekelt által elkészítettett, több alkalommal kiegészített EVD nem felel meg a 314/2005.R. 4. számú 1. bm) alpontjában foglaltaknak, és egyúttal az alperes által lefolytatott eljárás sérti a 314/2005.R. 5. számú melléklet 1.h) pontjában foglaltakat. Tekintettel arra, hogy az alperes a megelőző eljárás lefolytatása részeként nem vizsgálta az összeadó hatásokat, és e körben sem tett eleget a tényállás felderítési kötelezettségének.

- [64] Második kereseti kérelmük részeként előadták, hogy álláspontjuk szerint az alperesi határozat sérti a táj- és természetvédelmi területhez kapcsolódó jogszabályi előírásokat is. E körben utaltak arra, hogy a 314/2005.R. 4. számú melléklet 1.fe) alpontja alapján ismertetni kell az EVD-ben a tájra gyakorolt hatásokat, míg ugyanezen jogszabály 5. számú melléklete alapulvételével a környezeti hatásvizsgálat szükségességének mérlegelése során az alperesnek tájvédelmi szempontokat is vizsgálnia kell a döntéshozatali eljárás lefolytatása részeként. Ide tartozóan utaltak arra, hogy a telepítési hely és a feltételezhető hatásterület érzékenysége körében figyelembe veendő a táj érzékenysége, tekintettel a jelenlegi területhasználatra, a tájhasználatra és tájtérképre. Rögzítették, hogy az EVD részeként elkészített és hiánypótlási eljárás lefolytatását követően becsatolt tájvédelmi értékelésben foglaltakat figyelembe véve (tájvédelmi értékelés 17. oldal) a tájvédelmi értékelés azon megállapításra jutott, hogy összességében elviselhetőnek tekinti a tájra gyakorolt hatásokat mind a létesítés, mind az üzemelés során, egyetlen kivétellel, a kivitelezés időszakára, az ugyanis a

tájképre/településképre, táj karakterre gyakorolt hatása tekintetében a jelenlegi EVD-ban is terhelő minősítésű.

- [65] A II-III.r. felperesek ide tartozó kereseti érvelése szerint az alperesnek az ide tartozó hatósági megállapítása iratellenes. Ugyanis egyrészt sem az EVD, sem az EVD kiegészítése, és az alperes határozata sem tartalmaz a tájvédelmi szempontokra vonatkozóan érdemi értékelést, nem mutatja be az épületegyüttes látványát a környező utcákból, távolabbi nézőpontból. Keresetük részeként hozzátették még, hogy a környező utcákban, mind a Csömöri út, mind a Bosnyák utca túloldalán a beépítés Lk kisvárosias lakóövezet szabályai szerinti beépítés: ekként jellemzően zártosított beépítésű, földszint+1-3 emeletes szintszámú lakóházak, maximum 12 méteres épületmagassággal, előkertekben az övezet lehetőségeinek megfelelő mértékben kifejlődött zöldfelületekkel. Mindezekhez képest a perbeli ingatlanokat magában foglaló perbeli területen a tervezett épületegyüttes 27-34 méteres magassága kiugró elemként jelenik majd meg, amely mind magasságánál, mind épülettömegénél fogva nem illeszkedik a tájba. Ezáltal a II-III.r. felperesek jogkövetkeztetése szerint az alperes, mind a tárgyi ügyben benyújtott EVD, mind annak kiegészítése, mind a tájképvédelmi anyag értékelése alapján tájképvédelmi szempontból, hiányos alapadatokra támaszkodva, téves következtetésre jutott a hatósági döntés meghozatala során. Kereseti következtetésük szerint a tervezett tevékenység kérelem szerinti megvalósítására a hatósági engedély nem adható meg, mivel a tervezett épületegyüttes nem illeszthető a környező tájba. Egyúttal sérelmezték, hogy az alperes a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során nem tett eleget az Ákr. 62. §-a szerinti tényállás tisztázására irányuló törvényi kötelezettségének. Ugyanis a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása részeként, e jogszabályi szempont körében rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg a tervezett beruházásnak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt előírással való összhangja fennállta. Ekként jogkövetkeztetésük szerint az alperes által lefolytatott eljárás sérti az Ákr. 2. § (2) bekezdésében foglalt szakszerűség követelményét is.
- [66] Második kereseti kérelmükhöz kapcsolódóan még előadták, hogy az alperes a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során ugyancsak nem tett eleget a 314/2005.R. 4. számú melléklete alapulvételével a területen fellelhető, védett fajokat érintő hatások vizsgálatának, amelyet a tervezett beruházási terület természetvédelmi státuszától függetlenül be kell mutatni az EVD-ban. A II-III.r. felperesek keresetük részeként ide tartozóan hivatkoztak a 314/2005.R. 4. számú melléklet 1.f) pontja fd) alpontjában foglaltak sérelmére. Egyúttal hozzátették még, hogy a 314/2005.R. 5. számú melléklet 2. pont cb) alpontja alapulvételével, a terület természetvédelmi státuszától függetlenül a védett fajok élőhelyei is megvizsgálandók az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása részeként. Kereseti érvelésük részeként, ide tartozóan szintén hivatkoztak a tényállás tisztázási kötelezettség állított elmulasztása körében az Ákr. 62. §-ában foglaltak megsértésére, valamint ezen jogszabályi szempontok vizsgálata körében arra, hogy a tervezett beruházás hatásainak vizsgálata körében nem állapítható meg, hogy a tervezett beruházás a Tvt. 5. § (2) bekezdésében, valamint a Tvt. 8. § (1) bekezdésében foglalt előírásokkal való összhangja (ehelyütt a természeti rendszerek, vadon élő szervezetek megőrzésére vonatkozó előírások tekintetében) fennáll-e. Egyúttal a II-III.r. felperesek

keresetük részeként ugyancsak sérelmezték, hogy az alperes által lefolytatott tárgyi megelőző eljárás, ezen jogszabályi szempontok vizsgálata és értékelése körében is sérti az Ákr. 2. § (2) bekezdésében foglalt szakszerűség követelményét.

- [67] Harmadik kereseti kérelmük részeként hivatkoztak arra, hogy az alperes határozatával megvizsgált és elfogadott, az alperesi érdekelt által elkészített EVD ugyancsak hiányos, és ezáltal az alperes határozata hiányos adatokra támaszkodva tartalmaz téves következtetéseket és hatósági megállapításokat a levegőtisztaság-védelem területéhez tartozóan. A II-III.r. felperesek keresetük részeként e körben hivatkoztak az EVD 22. oldalán rögzítettekre, amelynek részeként az alperesi érdekelt – a környezetterhelés és környezet igénybevétele bemutatása körében – az EVD részeként azon kiindulópontot rögzítette, hogy a jelen fejezetben úgy vette, mintha az I. ütem megvalósult volna, tekintettel arra, hogy összetartozó tevékenységről van szó, ekként a környezeti hatások összeadódnak. A II-III.r. felperesek kereseti következtetése szerint az alperesi érdekelt által alkalmazottak módszertani hibának minősülnek, amely torzítja a tárgyi beruházás okozta valós környezeti hatásra vonatkozó vizsgálati eredményeket. Hangsúlyozták, ezen módszer nem alkalmas arra, hogy a kumulatív hatásokat bemutassa, mivel nem a jelenlegi állapotnál szükséges figyelembe venni a jelenleg még a területen nem lévő létesítményeket és tevékenységeket, hanem az üzemelési hatásoknál kell azt figyelembe venni. Ekként azáltal, hogy az alperesi érdekelt néhány környezeti elem vizsgálata során figyelembe veszi az I. ütemet, torzul az a viszony, hogy milyen a környezeti állapot; jelenleg, milyen környezeti terhelések vannak a területen; és a tervezett beruházás hatására ezek miként és hogyan változnak meg. Ezáltal az alperesi érdekelt által alkalmazott és ismertetett módszer torzítja a növekedés mértékét, ugyanis kisebb változások adódnak ezáltal.
- [68] Mindezekből következően a II-III.r. felperesek jogkövetkeztetése szerint az alperes az EVD és a hiánypótlást követően kiegészített EVD vizsgálata elfogadásával, és az alperesi határozata meghozatalával megsértette a levegőtisztaság-védelmi szempontokra vonatkozó vizsgálati szabályokat, hatósági döntése egyúttal szakmailag hibás dokumentáción alapul.
- [69] A levegőtisztaság-védelmi területtel összefüggő kereseti kérelmük részeként még hivatkoztak arra, hogy álláspontjuk szerint a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása részeként az alperes nem a magyar eljárásnak megfelelő kötelező szabványt alkalmazta az ügyben. E körben hivatkoztak a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 306/2010.R.) 5. számú melléklet 13. pontjában foglaltakra, amely tartalmi követelményként előírja a szabványok alkalmazását. Hozzá tették, figyelemmel arra, hogy Magyarországon az MSZ 21457:2002, MSZ 21459:1981-1985, valamint az MSZ 21460:1978-1988. szabványsorozatok rendelkezésre állnak a levegőtisztaság-védelmi vizsgálatok elvégzésére, így vitatták az alperesi érdekelt azon állítását, amely szerint a tárgyi ügyben nincs kötelezően előírt szabvány. Hangsúlyozták, hogy az általuk a keresetük részeként megjelölt szabványok

érvényes szabványok, amellyel a szükséges számítások elvégezhetőek, és tekintettel arra, hogy a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során az alperesi érdekelt, nem ezen szabványokkal számolt, ekként az EVD és annak levegőtisztaság-védelmi kiegészítése jogsértő.

[70] A II-III.r. felperesek a levegőtisztaság-védelmi szempontokkal összefüggő kereseti érvelésük körében még előadták, hogy az alperesi érdekelt által elkészített EVD ezen része szakmailag hibás, és a várható környezeti hatásra vonatkozó vizsgálati eredményeket torzítja. Ugyanis a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során benyújtott észrevételeik ellenére az alperesi érdekelt nem vette figyelembe a kritikus meteorológiai körülményeket, paramétereket, amelyek alkalmazásával magasabb terheltségek adódtak volna a számítások elvégzése során. Hozzá tették még, hogy a vonatkozó légszennyezettségi egészségügyi határértékeknek minden esetben teljesülniük kell, ekként átlagos és kritikus meteorológiai viszonyok mellett is. Azáltal, hogy nincsenek bemutatva az EVD-ben és annak kiegészítésében a kritikus meteorológiai körülmények mellett várható, számított levegő terhelések, ekként következtetésük szerint a tárgyi eljárásban nem dönthető el, hogy a tervezett beruházás megfelel-e a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő jogi követelményeknek. Mindezekre és a III.r. felperes ide vonatkozó észrevételeiben kifejtettek ellenére az alperesi érdekelt a tárgyi ügyben olyan légszennyezettségi alapterheltségeket vett figyelembe a számítások elvégzése során, amelyek budapesti viszonylatban alacsonyabbnak számítanak; ekként az az alperesi érdekelt számára kedvezőbb, azaz kisebb terheltségi eredményeket indukált. Hozzá tették még, hogy az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásának célja e területen annak vizsgálata, hogy alátámassza: az adott légszennyező komponens a kibocsátás környezetében okoz-e határérték túllépést, avagy sem. Ekként a II-III.r. felperesek kereseti érvelése szerint nem elkerülhető annak meghatározása, hogy az átlagos meteorológiai viszonyokon túl, a kritikus meteorológiai viszonyok mellett milyen órás immissziós koncentrációk adódnak a kibocsátások környezetében, azok túllépik-e a vonatkozó határértékeket, avagy sem.

[71] A II-III.r. felperesek a levegőtisztaság védelemmel összefüggő szempont körében még előadták, hogy az alperesi érdekelt által az EVD részeként felhívott és alkalmazott Gauss-féle terjedési modell alkalmazása szakmai szabályokat sért. Figyelemmel arra, hogy nem ad pontos eredményt az érintett, nehezen átszellőző terület vonatkozásában. Hozzá tették, hogy a tárgyi megelőző lefolytatása során vizsgált terület, várható levegő terheltségét – a jelenlegi és tervezett beépítettséget figyelembe véve – kizárólag az AUSTAL2000 modellező modul tudja meghatározni, az alkalmazott Gauss-féle terjedési modell alábecsüli a levegő terheltséget, mivel nem képes figyelembe venni az épületek, növényzet, domborzat stb. átszellőzést akadályozó hatásait. Egyebekben hozzá tették még, hogy a modellszámítások nyilvánosságra hozatalának megtagadása jogsértő. Figyelemmel arra, hogy a 314/2005.R. kizárólag katonai titokvédelem fennállása esetén, valamint minősített adat és üzleti titoknak minősülő adat esetén ad helyt a megismerhetőség korlátozására. A tárgyi ügyben azonban kizárólag az üzleti titok esete állhatna fenn, de a felperesek jogkövetkeztetése szerint ezen modellszámítások nem vonhatóak be az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény (a továbbiakban:

Ütv.) 1.§ (1) bekezdésében foglalt tényállás alá. Ekként jogkövetkeztetésük szerint sem a modellszámítás módszertana, sem annak bemenő adatai nem képezhetnek üzleti titkot; ezáltal ugyanis az alperesi érdekelt a levegőtisztaság védelmi modell számítások helyességének és ellenőrzésének lehetőségét akadályozza meg az adott eljárás lefolytatása során, azaz környezeti információkat tart vissza, amely jogszabálysértő magatartás. E tekintetben a II-III.r. felperesek ezen kereseti kérelmük részeként hivatkoztak a környezeti információ jogintézményére és a nyilvánosság környezeti információhoz való hozzáféréseinek rendjéről szóló 311/2005. (XII. 25.) Korm.rendelet (a továbbiakban: 311/2005.R.) 2. §-ában foglaltakra, továbbá a Kvt. 12. § (5) bekezdésében foglaltakra, amely törvény előírás kifejezetten tiltja a környezetbe történő kibocsátással kapcsolatos információ megismerésének üzleti titokra történő hivatkozással való megtagadását. Mindezekre tekintettel a II-III.r. felperes keresetük részeként kérték, hogy az alperes csatolja ezen modellszámításokat a per iratanyagához.

[72] Ekként a II-III.r. felperesek keresetük részeként, a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő kereseti érvelésük körében előadták, hogy az EVD-nek és az EVD kiegészítésének a levegőtisztaság-védelemre vonatkozó számításai kizárólag abban az esetben lettek volna a teljes körűnek, illetve jogszerűnek minősíthetők, amennyiben az alperesi érdekelt a magasabb háttérszennyezettség, kritikus meteorológiai viszonyok és a vizsgálati terület beépítettségét megfelelőképpen figyelembe vevő AUSTAL2000 modul alkalmazásával igazolja, hogy az órás légszennyezettségi egészségügyi határértékek nem kerülnek túllépésre a tervezett beruházással összefüggésben. E körben hozzátették az alperes ezen szempont vonatkozásában sem tett eleget a tárgyi megelőző eljárása lefolytatása során a tényállás tisztázására vonatkozó törvényi kötelezettségének, és egyúttal ugyancsak hiányos adatokra, információkra alapítottan téves következtetésre jutott a tekintetben, hogy a tárgyi beruházásnak levegőtisztaság-védelmi szempontból nincs jelentős hatása. Mindezekre tekintettel a II-III.r. felperesek keresetük részeként, ezen környezeti szempont tekintetében is előadták, hogy az alperes által lefolytatott eljárás sérti ezáltal az Ákr. 2. § (2) bekezdésében foglalt szakszerűség követelményét is.

[73] Negyedik kereseti kérelmük részeként hivatkoztak arra, hogy a tárgyi beruházással összefüggésben az alperesi érdekelt által elkészített és több alkalommal kiegészített EVD a zajvédelemmel összefüggő szempont vonatkozásában is hiányos, így következtetésük szerint az alperes a részéről rendelkezésre álló hiányos adatokra és információkra támaszkodva, ezen környezeti szempont tekintetében is téves következtetésre jutott a hatósági döntés meghozatala során. Idetartozóan a II-III.r. felperesek keresetük részeként sérelmezték, hogy az alperesi érdekelt – a levegőtisztaság-védelem területéhez hasonlóan – a zajvédelem területén is megvalósultként vette figyelembe az engedélyezett, de jelenleg még nem kivitelezett I. ütem létesítményeit, amellyel kapcsolatban a II-III.r. felperesek ismételten előadták, hogy álláspontjuk szerint ez szakmailag hibás megközelítés és az eredményeket torzító körülménynek minősül.

- [74] Ezen kereseti kérelmük részeként egyebekben utaltak még arra, hogy a tárgyi beruházás közvetett zajvédelmi hatásterülete ugyancsak jogsértő módon került meghatározásra, mind az EVD-ben, mind annak kiegészítésében, és egyúttal a tényállás tisztázásra adott válaszokban. Hozzá tették még, hogy a 314/2005.R. 7. számú melléklet I. pont 2.) pontjában foglaltakra figyelemmel a tárgyi beruházás kapcsán közvetett zajvédelmi hatásterület az a terület a beruházás környezetében, ahol az általa indukált/vonzott közúti gépjárműforgalom, az addigi zajterheléseket megnöveli. Hozzá tették még, hogy az alperesi érdekelt a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályról szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 284/2007.R.) 7. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel jogszabálysértő módon határozta meg a tervezett beruházás zajvédelmi hatásterületét; ugyanis az alperesi érdekelt és az alperes is a felhívott 284/2007.R. 7. § (1) bekezdéséből kiindulónan tévesen értelmezték a felhívott jogszabályi rendelkezést. Ezen előírás ugyanis nem a 314/2005.R. szerinti közvetett hatásterület meghatározását állapítja meg; hanem kizárólag az építési munkák (új tevékenység telepítése és megvalósítása) alatti anyag beszállításokra vonatkozóan ad előírást. Mindezekre tekintettel a II-III.r. felperesek hibásnak minősítették az alperesi érdekelt részéről azon megállapítást, hogy nincs a tervezett beruházásnak közvetett zajvédelmi hatásterülete, mert a tervezett beruházás nem okoz legalább 3 dB mértékű járulékos zajterhelés-változást (EVD 49. oldala).
- [75] Egyebekben hangsúlyozták, hogy ugyancsak hiányos az EVD abból a szempontból is, hogy nem igazolja a zajterhelési határértékeknek távlati forgalom nagysága melletti teljesülését. Ide tartozó kereseti érvelésük részeként hivatkoztak a közlekedési zaj - vagy rezgésforrás, valamint az üzemi zaj - vagy rezgésforrás fogalmában foglaltakra [284/2007.R. 2. § f) és i) pontja], továbbá az előírást tartalmazó 284/2007.R. 14. § (1) bekezdésében foglaltakra, amely kimondja, hogy közlekedési vonalas létesítmény létesítésre vonatkozó engedélyezési tervének zaj - és rezgésvédelmi munkarésében igazolni kell, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek a távlati forgalom nagysága mellett teljesülnek. Hozzá tették meg, hogy az EVD-ban és / vagy a tényállás tisztázására adott válaszokban szerepelnie kellett volna egy távlati 2037-es időtávnak is; ezzel szemben két említett dokumentumban kizárólag 2019-es, valamint 2022-es időállapotok szerepelnek. Így állításuk szerint az alperesi érdekelt, mint kérelmező nem igazolta a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során, hogy a távlati forgalmak mellett teljesülnek a vonatkozó zajvédelmi határértékek. Ekként hangsúlyozták, hogy az alperes nem tett eleget a tárgyi megelőző eljárása lefolytatása során a tényállás tisztázására vonatkozó törvényi kötelezettségének, és egyúttal ugyancsak hiányos adatokra, információkra alapítottn, téves következtetésre jutott a tekintetben, hogy a tárgyi beruházásnak levegőtisztaság-védelmi szempontból nincs jelentős hatása. Ezekre tekintettel, keresetük részeként ezen környezeti szempont tekintetében is előadták, hogy az alperes eljárása sérti ezáltal az Ákr. 2. § (2) bekezdésében foglalt szakszerűség követelményét is.
- [76] Ezt meghaladóan a II-III.r. felperesek negyedik kereseti kérelmük részeként még előadták, hogy az alperes határozata egyúttal sérti a 284/2007.R. rendelt 9. paragrafus egy bekezdésében foglaltakat. Figyelemmel arra is, hogy a tárgyi beruházással érintett, illetve a perbeli területen, a környező utak mentén, a vonatkozó zajvédelmi határértékek már jelenleg

sem teljesülnek, és a II-III.r. felperesek következtetése szerint ezen környező utak zajterhelései a tervezett beruházás hatására bizonyosan növekedni fognak.

- [77] Negyedik kereseti kérelmük részeként még hozzátették, hogy az alperes az eljárást lezáró határozata rendelkező részében kizárólag táj - és természetvédelmi előírásokra utalt. Hangsúlyozták, hogy mindezekhez képest az EVD és annak kiegészítései ugyanakkor tartalmaznak lényeges védelmi intézkedéseket üzemi zaj terheltségével kapcsolatban. Állításuk szerint ezen lényeges védelmi intézkedések megtétele nélkül, az üzemi zaj terheltsége vélelmezhetően túllépi a környezetében a vonatkozó zajvédelmi határértékeket, ekként az alperes határozata ezen szempontból is sérti a 314/2005.R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakat is.
- [78] Ötödik kereseti kérelmük részeként előadták, hogy a tervezett beruházás kapcsán aggodalomra ad okot azon körülmény is, hogy a tervezett beruházásnak, illetve mélygarázsoknak számottevő hatásuk lesz a talajvíz mozgására. Ezen kereseti érvelésük körében hivatkoztak az Argon Geo Mérnöki Iroda Kft. által összeállított hidrogeológiai szakvélemény III. fejezetében foglaltakra, valamint a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során, a vízügyi és vízvédelmi szakkérdésekben eljáró FKI által kiadott 35100/10484-1/2022.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában foglaltakra. Hangsúlyozták, hogy következtetésük szerint a tárgyi beruházás megvalósításával a környező pincék elöntésére, vizesedésére sor kerülhet a beruházás hatására. Ugyanakkor ezen hatás érdemi kezelésével, mérséklésével vagy megszüntetésével nem foglalkozik sem az alperesi érdekelt által elkészített EVD, sem az alperes határozata. Ekként állításuk szerint az alperes eljárása sérti a 314/2005.R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakat, figyelemmel arra is, hogy a hatósági döntés nem tartalmazza a feltárt jelentős kedvezőtlen hatás elkerülését, megelőzését célzó intézkedéseket. Egyúttal hangsúlyozták, hogy az alperes által lefolytatott tárgyi megelőző eljárás során sérült az Ákr. 2. § (2) bekezdésében foglalt szakszerűség követelménye is.
- [79] A II-III.r. felperesek keresetük részeként a perben bizonyítási indítványokat terjesztettek elő. Indítványozták, hogy a bíróság a tárgyi beruházás okozta valós levegőtisztaság, valamint zaj - és rezgésvédelmi hatások megállapítása érdekében engedélyezze a felperesek számára a perben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 302. § (1) bekezdése alapulvételével magánszakértői vélemény benyújtását, amely magánszakértői vélemény részeként a II-III.r. felperesek alapvetően arra várnak választ, hogy a tárgyi beruházás levegőtisztaság, valamint a zaj - és rezgésvédelmi szempontból okozhat-e jelentős hatást.

- [80] A II.r. és III.r. felperesek a 2024. július 2. napján kelt nyilatkozatuk részeként, a bíróságnak a perben meghozott 110.K.701.034/2024/5. szám alatti végzésében foglaltakra reagálva, előadták, hogy álláspontjuk szerint az alperesnek a 2024. május 8. napján hozott PE/KTHF/00416-13/2024. számú (módosító) határozata nem tesz eleget a kereseti kérelemnek, és egyúttal több szempontból is jogszabálysértő. Hangsúlyozták, hogy az alperes által megtett intézkedések a II-III.r. felperesek jogsérelmét nem orvosolták. Ezáltal a II-III.r. felperesek kiterjesztették kereseti kérelmüket az alperesnek a módosítás tárgyában meghozott PE/KTHF/00416-13/2024. számú határozatára is.
- [81] A II-III.r. felperesek nyilatkozatuk 1. pontja részeként utaltak a tárgyi ügyben álláspontjuk szerint jogilag releváns tényekre. Nyilatkozatuk 2. pontja részeként hivatkoztak a 314/2005.R. 5. § (9) bekezdésében, valamint az Ákr. 115. §-ában, különösen annak (1), (3) bekezdésében foglaltakra. Hangsúlyozták, hogy álláspontjuk szerint az alperes a módosító határozat meghozatala során figyelmen kívül hagyta az Ákr. 115. § (6) bekezdésében foglaltakat, amely 2024. január 1-jétől hatályos és a tárgyi, 2024. január 4. napján indult ügyben alkalmazandó törvényi előírás.
- [82] Kiemelték, hogy a hivatkozott törvényi rendelkezés az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő rendelkezésekről szóló 2023. évi LXX. törvénnyel történő módosítás útján került be az Ákr.-be. Egyúttal nyilatkozatuk részeként utaltak a törvényhez fűzött végső előterjesztői indokolásban – az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő rendelkezésekről szóló 2023. évi LXX. törvényhez fűzött indokolásban (Indokolások Tára 2023/120. 89-91. §) – foglaltakra.
- [83] Hangsúlyozták, a perbeli esetben az alperes pontosan a jogalkotó által elkerülni kívánt helyzetet teremtett azáltal, hogy az alperesi érdekelt, mint környezethasználó, engedélyes által bejelentett funkcióváltásból fakadóan szükségessé vált hatósági döntés módosítást és a felperesek keresete nyomán történő döntésfelülvizsgálatot, egy hivatalból indított módosítási eljárásban kívánta orvosolni. E körben utaltak arra, hogy az alperes által meghozott módosító határozat több helyen (rendelkező rész, 11. oldal, első bekezdése, 19. oldal, utolsó előtti bekezdése) is rögzíti, hogy a tervek módosítása és a beérkezett keresetek tették szükségessé az alperesi határozat hivatalból történő módosítását.
- [84] Álláspontjuk szerint az alperesi érdekelt, mint engedélyes részéről bejelentett funkcióváltás, a tervek módosításának bejelentése a végleges döntés módosítására irányuló kérelem, amely alapján a 314/2005.R. 5. § (9) bekezdésében foglaltakra figyelemmel helye van az előzetes vizsgálati eljárásban hozott hatósági döntés módosításának a kérelemre indított eljárások szabályai szerint, ha nem nyújtottak be keresetet a hatósági döntéssel szemben. Az alperes a

funkcióváltás bejelentését nem minősítette kérelemnek, bár ezzel ellentétes megállapítás is szerepel a döntésében (módosító határozat, 18. oldal).

- [85] Hangsúlyozták, hogy a felperesek keresete nyomán az alperesnek lehetőséget ad arra az Ákr. 115. §-a, hogy döntését módosítsa, azzal a feltétellel, hogy megállapítja, a hatósági döntése jogszabályt sért. Az alperes módosító határozata azonban nem tartalmaz arra vonatkozó hatósági megállapítást, hogy az alperes a felperesek keresete nyomán jogszabálysértést állapított meg, sőt ezzel ellentétesen a hatósági döntés kimondja, hogy a módosítást elsősorban a létesítmény funkciójának megváltoztatása tette szükségessé (módosító határozat, 13. oldal).
- [86] Rögzítették, hogy a fentiekben előadottakhoz képest az Ákr. 115. § (1), (3) bekezdése kizárólag abban az esetben adnak lehetőséget arra, hogy a hatóság hivatalból módosítsa a döntését, ha megállapítja, hogy az jogszabálysértő. A tárgyi ügyben az alperes nem állapította meg az előzetes vizsgálati eljárást lezáró hatósági döntéséről, hogy jogszabálysértő lenne; ellenben hivatalból módosítási eljárást indított, amelynek indoka a fentiek szerint az alperesi érdekelt, mint engedélyes által bejelentett funkcióváltoztatási szándék volt. Ekként valójában egy kérelemre történő módosítási eljárást folytatott le az alperes, amelyre azonban a hatósági döntéssel szembeni keresetlevelek benyújtását követően nem volt lehetősége, mert azt az Ákr. 115. §-a kizárja.
- [87] Jogkövetkeztetésük szerint az alperes a tárgyi ügyben jogszerűtlenül járt el, amikor a végleges határozattal lezárt ügyben, a keresetlevelek beérkezését követően a módosítási szándék bejelentésére tekintettel, tényállástisztázási céllal végzéseket adott ki, gyakorlatilag megindított egy kérelemre történő döntésmódosítási eljárást, holott a jogszabályok erre nem adnak lehetőséget számára. Állításuk szerint az előzőekben megállapított tényállás részeként bemutatott, 2023. évben megvalósult eljárási cselekményeket egy olyan, szabályos módon meg nem indított eljárásban fogatosította az alperes, amelyben a felperesek (bár az I.r. és a III.r. felperesek is ügyfelek voltak az alapeljárásban), nem vehettek részt. Álláspontjuk szerint az Ákr. 115. § (1) bekezdésében foglaltak alapulvételével, a hivatalbóli döntésmódosítás gyakorlásának előfeltétele, hogy a hatóság megállapítja, a döntése jogszabálysértő. Tekintettel arra, hogy ez a tárgyi ügyben elmaradt, ekként az alperes módosító határozata sérti az Ákr. 115.§ (1) bekezdésében foglaltakat.
- [88] A II-III.r. felperesek megítélése szerint ugyanakkor az alperes által meghozott módosító határozat abban az esetben sem lenne jogszerű, ha a meghozott alperesi közigazgatási hatósági cselekmény az Ákr. 115. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban állna, és az alperes megállapította volna a jogszabálysértést az (alap)határozat kapcsán. Ugyanis az

alperes az alperesi határozat módosítására irányuló eljárást 2024. január 4. napján indította meg. Figyelemmel az Ákr. fent idézett 115. § (6) bekezdésében foglaltakra, az alperes ebben az eljárásban kizárólag az alperesi határozat megsemmisítése esetén járt volna el jogszerűen, tekintettel arra, hogy az alperesi védiratát már előterjesztette, a felperesek keresete pedig erre irányult. Egyébiránt hozzátették, az alperes akkor tett volna eleget a II-III.r. felperesek kereseti kérelmében foglaltaknak, amennyiben a „Zugló Városközpont” II-III. üteme tárgyában hozott előzetes vizsgálati eljárást lezáró hatósági döntést megsemmisíti, ugyanis az tett volna eleget maradéktalanul a II-III.r. felperes kereseti kérelmének.

- [89] Hangsúlyozták, hogy a fenti törvénymódosításból, az Ákr. 115. § (6) bekezdésében foglaltakból következően, a törvényi rendelkezés hatálybalépését követően a keresetlevéllel egyező, kizárólag a kereseti kérelemben foglaltaknak teljes egészében megfelelő jogorvoslásra van módja és lehetősége a közigazgatási szervnek a közigazgatási per lefolytatása során. Ekként az alperes által meghozott módosító határozata sérti az Ákr. 115. § (6) bekezdésében foglaltakat is. Hangsúlyozták, a felperesek keresetével maradéktalanul összhangban álló hatósági döntés az lenne, amennyiben az alperes a tárgyi létesítmény megvalósítása kapcsán kizáró okot állapított volna meg az (alap)határozat megsemmisítésével egyidejűleg.
- [90] Hozzá tették még, hogy az alperes hivatkozott eljárása – a felhívott jogszabályi rendelkezéseken túlmenően – sérti az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében foglaltakat is, a II-III.r. felperesek tisztességes eljáráshoz való jogát, továbbá az alperes eljárása ezáltal megsértette a II-III.r. felpereseknek az Ákr.-ben biztosított ügyféli jogait is.
- [91] A II-III.r. felperesek a hivatkozott nyilatkozatuk 2.2. alpontja részeként, az általuk előterjesztett kereseti kérelmekben, valamint az alperes által meghozott módosító határozatban foglaltak összevetésével a tárgyi ügyben állításuk szerint fennálló anyagi jogi jogsértéseket foglalták össze, a nyilatkozatuk 6-12. oldalai részeként. Mindezekre tekintettel a felperesek keresetkiterjesztésük részeként kérték, hogy a bíróság a peres eljárás lefolytatása keretein belül az alperes alap határozatát, valamint az alperesi módosító határozatát is semmisítse meg, azok jogszabálysértő volta tekintettel.
- [92] A II-III.r. felperesek a 2024. december 6. napján kelt nyilatkozatukban egyrésztől fenntartották az általuk 2024. július 2. napján kelt nyilatkozatukban foglaltakat. Kiemelték, a 2024. július 2. napján benyújtott keresetkiterjesztő nyilatkozatukban már hivatkoztak rá, hogy alperes módosító határozata sérti az Ákr. 115. § rendelkezéseit. A II-III.r. felperesek hivatkozott beadványukhoz csatolták a Pécsi Törvényszék 102.K.700.397/2024/16. szám alatti ítéletét, amely – előadásuk szerint – a tárgyi ügygel azonos tényállási alapon született,

ugyanis az ügyben eljáró alperes szintén az alperesi védirat felterjesztését követően módosította hatósági döntését az Ákr. 115. §-ára hivatkozással. Fenntartották azon álláspontjukat, hogy alperesi határozat jelen módosítása sérti az Ákr. 115. § (1), (3) és (6) bekezdésében foglaltakat. Az Ákr. 115. § (6) bekezdése megsértése kapcsán hivatkoztak a Pécsi Törvényszék 102.K.700.397/2024/16. szám alatti ítélete [61] bekezdésére, amely a felperesek álláspontjával egyezően megállapította, hogy a közigazgatási per lefolytatása során az alperesnek már kizárólag a kereseti kérelemben foglaltaknak – teljes egészében – megfelelő jogorvoslásra van lehetősége.

Az alperes perbeli védekezése

- [93] Az alperes az I.r. valamint a II-III.r. felperesek által előterjesztett keresetekkel összefüggésben az egyesített perben külön-külön védiratot terjesztett elő. Az alperes mindkét védirata részeként rögzítette a tárgyi ügy előzményeit, és az általa az előzetes vizsgálati eljárásban meghozott alperesi határozatában foglaltakat. Mindkét védirata részeként utalt a felperesek által előterjesztett keresetekben foglaltak lényegére. Egyúttal, tekintettel arra, hogy állítása szerint mind az I.r. felperes, mind a II-III.r. felperesek által előterjesztett keresetlevelekben foglalt, állított, érdemi jogsérelmek nem alaposak; így ezekre tekintettel az alperes védirataiban kérte a bíróságot, hogy mind az I.r. felperes, mind a II-III.r. felperesek által előterjesztett kereseteket a bíróság utasítsa el. Egyúttal az alperes a perben megtartott tárgyaláson valamennyi felperessel szemben perköltség igényt terjesztett elő.
- [94] Az alperes a bírósághoz 2023. december 15. napján érkezett beadványában tájékoztatta a bíróságot arra vonatkozóan, hogy az alperes a tárgyi ügyben meghozott határozat módosítására vonatkozóan közigazgatási hatósági eljárást indított; amely nyilatkozatban foglaltakra tekintettel a bíróság a tárgyi perben 2023. december 19. napjára kitűzött első tárgyaláson meghozott 110.K.701.467/2023/19. számú végzésével a peres eljárást a keresetlevelekben állított jogsérelem orvoslása érdekében indult közigazgatási hatósági eljárás befejezéséig felfüggesztette.
- [95] Az alperes a bírósághoz 2024. január 23. napján érkezett nyilatkozatában rögzítette, hogy a jelen per tárgyát képező ügyben az általa 2024. január 4. napján, PE/KTHF/00416-1/2024. szám alatt kiadott levelével az eljárás megindítására vonatkozóan értesítést adott ki. Egyúttal tájékoztatta e körben tájékoztatta a bíróságot arra vonatkozóan, hogy az alperesi határozat módosítására irányuló eljárás még folyamatban van.

- [96] Az alperes a bírósághoz 2024. június 10. napján benyújtott beadványában tájékoztatta a bíróságot arra vonatkozóan, hogy a 2024. május 8. napján kelt PE/KTHF/00416-13/2024. számú határozatával a jelen per tárgyát képező alperesi határozatot módosította (a továbbiakban: alperesi módosító határozat), amely következtetése szerint a felperesek kereseteiben foglalt jogsérelemek orvoslására esetlegesen alkalmas lehet. Az alperes hivatkozott beadványhoz csatolta az alperesi módosító határozatot.
- [97] Az alperes a bírósághoz 2024. szeptember 23. napján érkezett nyilatkozatában reagált az I.r. felperes, valamint a II-III.r. felperesek által, az alperes részéről meghozott módosító határozattal összefüggésben, a jogsérelem állított orvoslása vagy annak hiánya körében tett nyilatkozatokban foglaltakra a felperesek által, a kereseteik részeként megjelölt összeadódó tevékenységek, valamint zajvédelem vizsgálati szempontrendszer körében. Egyebekben az alperes hivatkozott nyilatkozatához csatolta az alperesi (alap)határozat meghozatalát követően az alperesnél a PE/KTHF/00416/2024. számú eljárásban keletkezett iratanyagot.

Az alperesi érdekelt perbeli nyilatkozata

- [98] Az alperesi érdekelt az egyesített perben előterjesztett nyilatkozatában kérte, hogy a bíróság mind az I.r. felperes, mind a II-III.r. felperesek keresetét utasítsa el, és egyúttal marasztalja a felpereseket az alperesi érdekeltnek a perrel összefüggésben felmerült perköltségében, azzal, hogy az alperesi érdekelt a perköltség felszámítását tartalmazó nyilatkozatát a perben megtartott tárgyalásokon terjesztette elő.
- [99] Az alperesi érdekelt perbeli nyilatkozata részeként osztotta az alperesnek a perben kifejtett védekezését, mind az alperesi határozattal összefüggésben, mind a perben előterjesztett védírata kapcsán.

A bíróság döntése és annak jogi indokai

- [100] A felperesek keresetei alaposak.

- [101] A bíróság az I.r. felperes, valamint a II-III.r. felperések keresetével támadott, módosított alperesi határozat jogszerűségét a tárgyi egyesített perben a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 85. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján, a közigazgatási perekre irányadó általános eljárási, perrendtartási szabályok szerint, a kereseti kérelem korlátai [Kp. 2. § (4) bekezdése, Kp. 85. § (1) bekezdése] között, valamint az Ákr. 114.§-a alapján, a meghozatalakor hatályban volt jogszabályok alapján vizsgálta felül, a közigazgatási cselekmény megvalósításának időpontjában fennálló tények alapján vizsgálta meg, és a tényállást a felek nyilatkozatai, továbbá a tárgyi megelőző (közigazgatási) és a peres eljárás iratanyagának tartalma alapján állapította meg.
- [102] A Kp. 78. § (2) bekezdése kimondja, hogy a bíróság a bizonyítékokat egyenként és összességükben, a megelőző eljárásban megállapított tényállással összevetve értékeli.
- [103] A Kp. 78. § (4) bekezdése alapján a megelőző eljárás idején fennálló, de a megelőző eljárásban nem értékelt tényre, körülményre a felperes vagy az érdekelt akkor hivatkozhat, ha azt a megelőző eljárásban a közigazgatási szerv arra való hivatkozása ellenére nem vette figyelembe, azt önhibáján kívül nem ismerte, illetve arra önhibáján kívül nem hivatkozott.
- [104] A Kp. 85. § (2) bekezdése értelmében a bíróság a közigazgatási tevékenység jogszerűségét – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a megvalósításának időpontjában fennálló tények alapján vizsgálja.
- [105] A Kp. 38. § (1) bekezdés a) pontja – a kereseti kérelem fajtái és a keresethalmazat körében – rögzíti, hogy a keresetben kérhető a) a közigazgatási cselekmény hatályon kívül helyezése, megsemmisítése vagy megváltoztatása.
- [106] A Kp. 89. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerint, ha a bíróság a jogsértést - a kereset alapján vagy hivatalból - megállapítja, a) a közigazgatási cselekményt megváltoztatja, megsemmisíti, hatályon kívül helyezi, illetve az általános hatályú rendelkezésnek az ügyben való alkalmazását kizárja, b) szükség esetén a közigazgatási cselekmény megsemmisítése, hatályon kívül helyezése, illetve az általános hatályú rendelkezés ügyben való alkalmazásának kizárása mellett a közigazgatási szervet új eljárásra kötelezi. Ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése szerint a bíróság az (1) bekezdésben foglalt egyes jogkövetkezményeket együttesen is alkalmazhatja. Törvény más jogkövetkezmény alkalmazását is előírhatja.

[107] A Kp. 92. § (1) bekezdés b) pontja rögzíti, hogy a bíróság a közigazgatási cselekményt - a közlésére visszamenőleges hatállyal - megsemmisíti, ha a megelőző eljárás lényeges szabályainak megszegésével okozott jogsérelem a perben nem orvosolható.

[108] A Kp. 83. §-a a jogsérelem orvoslása közigazgatási eljárásban paragrafus cím alatti (1)-(5) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

83. § (1) Ha a keresetlevél alapján a közigazgatási szerv a cselekményt visszavonja és eljárását folytatja, a cselekményt módosítja, illetve az állított jogsérelem orvoslása érdekében az arra jogosult közigazgatási szerv eljárást indít, erről a keresetlevél továbbításával egy időben vagy az eljárás során haladéktalanul értesíti a bíróságot. A bíróság eljárását a közigazgatási eljárás befejezéséig felfüggeszti.

(2) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási eljárás megindításának ténye legkésőbb az első tárgyaláson, hivatalbóli vizsgálat vagy bizonyítás elrendelése esetén az elrendelés közlésétől számított tizenöt napon belül jelenthető be.

(3) A közigazgatási szerv a jogsérelem orvoslása érdekében tett cselekményről haladéktalanul értesíti a bíróságot. Az értesítéshez csatolni kell a döntés másolatát vagy a cselekményt egyéb módon alátámasztó iratot.

(4) Ha a közigazgatási szerv a jogsérelem orvoslása érdekében indított eljárást harminc napon belül nem fejezi be, erről és a megtett eljárási cselekményekről tájékoztatja a bíróságot. A tájékoztatás tartalma alapján vagy annak elmaradása esetén a bíróság az eljárást folytathatja. Ha a közigazgatási szerv a felfüggesztő végzés közlésétől számított harminc napon belül nem ad tájékoztatást, a bíróság az eljárást folytatja. A tájékoztatás elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

(5) A bíróság a közigazgatási szervnek a jogsérelem orvoslására tett cselekményére tekintettel nyilatkozattételre hívja fel a felperest. Ha a felperes nyilatkozata szerint a cselekmény a kereseti kérelemnek nem tesz eleget, a felperes a keresetét a jogsérelem orvoslása érdekében tett cselekményre is kiterjesztheti.

[109] Az Ákr. 2023. december 31. napjáig hatályos 61. cím (A döntés módosítása vagy visszavonása a keresetlevél alapján) alatti rendelkezése az alábbi:

115. § (1) Ha a keresetlevél alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja.

(2) Ha a keresetlevélben foglaltakkal egyetért és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, a hatóság a nem jogszabálysértő döntést is visszavonhatja, illetve a keresetlevélben foglaltaknak megfelelően módosíthatja.

(3) Ha a szakhatóság a keresetlevél alapján módosítja állásfoglalását, a hatóság a döntését ennek megfelelően módosítja vagy visszavonja.

(4) A döntést visszavonni, módosítani egy ízben lehet.

[110] Az Ákr. 2024. január 1. napjától hatályos 61. cím (A döntés módosítása vagy visszavonása a keresetlevél alapján) alatti rendelkezése az alábbi:

115. § (1) Ha a keresetlevél alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja.

(2) Ha a keresetlevélben foglaltakkal egyetért és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél vagy az ügyfelek közösen terjesztenek elő keresetlevelet, a hatóság a nem jogszabálysértő döntést is visszavonhatja, illetve a keresetlevélben foglaltaknak megfelelően módosíthatja.

(3) Ha a szakhatóság a keresetlevél alapján módosítja állásfoglalását, a hatóság a döntését ennek megfelelően módosítja vagy visszavonja.

(4) A döntést visszavonni, módosítani egy ízben lehet.

(5) A hatóság a támadott döntést módosító vagy visszavonó döntését közli az ügyféllel, aki nyolc napon belül nyilatkozhat arról, hogy a döntés módosítását vagy visszavonását elfogadja.

(6) A védirat előterjesztésétől a közigazgatási pert befejező határozat jogerőssé válásáig a támadott hatósági döntés csak a keresetlevélben foglaltaknak megfelelően módosítható vagy vonható vissza, más okból jogorvoslati eljárásnak nincs helye.

[111] Az Ákr. 2023. december 31. napjáig hatályban volt 120. §-a a döntés módosítása vagy visszavonása jogintézménye körében az alábbiak szerint rendelkezett: 120. § (1) Ha a hatóság megállapítja, hogy a másodfokú hatóság, a felügyeleti szerv vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, a döntését annak közlésétől – a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 5/A. §-ába ütköző esetben a büntetőügyben hozott határozat közlésétől – számított egy éven belül, legfeljebb egy ízben módosítja vagy visszavonja. (2) Törvény vagy kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában a döntést a hatósági igazolványba és bizonyítványba felvett téves bejegyzés kivételével nem lehet módosítani vagy visszavonni, ha az jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogot sértene.

[112] Az Ákr. 2024. január 1. napjától hatályos 120. §-a a döntés módosítása vagy visszavonása jogintézménye körében az alábbiak szerint rendelkezik: 120. § (1) Ha a hatóság megállapítja,

hogy a másodfokú hatóság, a felügyeleti szerv vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, a döntését annak közlésétől – a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 5/A. §-ába ütköző esetben a büntetőügyben hozott határozat közlésétől – számított egy éven belül, legfeljebb egy ízben módosítja vagy visszavonja. A módosítás vagy visszavonás keresettel támadott döntés esetében a védírat továbbítását követően kizárólag a 115. § (6) bekezdése szerint lehetséges. (2) Törvény vagy kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában a döntést a hatósági igazolványba és bizonyítványba felvett téves bejegyzés kivételével nem lehet módosítani vagy visszavonni, ha az jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogot sértene.

[113] A bíróság az I.r., valamint a II-III.r. felperes (a továbbiakban együtt: felperesek) keresete és a módosított alperesi határozat keretei között – a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során, az alperes által kifüggesztett hirdetmények tartalmából kitűnően – megállapította, hogy a perben a felek között nem volt vitatott azon tény, hogy az alperesi érdekelt kérelmére a jelen per alapját képező tárgyi megelőző eljárás 2022. július 5. napján indult, amelyhez képest az alperes a felperesek kereseteivel támadott alperesi (alap)határozatot 2022. szeptember 13. napján hozta meg. Ezt meghaladóan a bíróság még rögzíti, hogy a perben a felek között ugyancsak nem volt vitatott azon tény, illetve körülmény hogy az alperes az alperesi érdekelt korábbi (előzményi) kérelmére, szintén előzetes vizsgálati eljárás [a 314/2005.R. szerinti eljárás] lefolytatása keretein belül, a „Zugló Városközpont” I. ütem részeként tervezett létesítménnyel összefüggésben, korábban meghozott hatósági döntésével már megállapította, hogy azon, I. ütembe tartozó létesítmény megvalósítása esetén a tervezett tevékenységből jelentős környezeti hatás nem származik.

[114] A bíróság a tárgyi perrel összefüggésben visszautal az előzményekben foglaltakra, amely szerint a peres ügy iratanyagából kitűnően a II-III.r. felperesek keresetlevelüket a per bíróságánál közvetlenül is előterjesztették 2023. február 17. napján, figyelemmel a Kp. 40. § (5) bekezdésében foglaltakra; azon tényre, hogy a II-III.r. felperesek az alperesi határozattal szembeni keresetlevelüket eredetileg az alperesnél 2022. október 15. napján már benyújtották; azonban annak az alperes részéről a tárgyi keresetlevélnek a bíróság részére történő felterjesztésére közvetlenül a bírósághoz történő benyújtása napjáig nem került sor. Ezt meghaladóan a bíróság rögzíti, hogy az alperes az I.r. felperes keresetlevelét a Kp. 40-42. §-ai alapulvételével 2023. április 27. napján terjesztette fel a bíróság részére.

[115] A bíróság figyelemmel a felpereseknek a keresetkiterjesztés részeként előadottakra, hangsúlyozza, hogy a bíróságnak a jelen perben elsődlegesen azt kellett megvizsgálnia, hogy a felperesek keresetkiterjesztése alapján az alperesi módosító határozattal részben módosított alperesi határozat a felperesek által megjelölt körben, vagy hivatalból észlelt jogszabálysértések miatt jogszabálysértő-e avagy sem. A bíróság ide tartozóan rögzíti, hogy a korábban hatályban volt, az r.Pp. (1952. évi III. törvény) XX. fejezete alatti bírósági

gyakorlatot is ideértve, azaz egységes bírósági gyakorlat szerint a közigazgatási szerv módosító közigazgatási hatósági cselekménye az adott per felperese által támadott alperesi közigazgatási hatósági cselekménybe beépül, ezáltal annak szerves részét képezi.

[116] Egyúttal a bíróság ide tartozóan még bevezetésként utal az Ákr. 115. §-a, valamint az Ákr. 120.§-a alatti jogintézmények közötti törvényi elhatárolásra. Hangsúlyozza, hogy az Ákr. 115.§-a és az Ákr. 120. §-a egymáshoz képest eltérő jogintézmények. Ugyanis a jogalkotó az Ákr. 115. §-a, valamint az Ákr. 120. §-a szerinti, a hatósági döntés módosítására vagy esetleges visszavonására irányuló törvényi feltételeket akként határozta el, hogy amennyiben a hatóság döntése a felperes keresetlevele alapján megállapíthatóan, illetve a felperes keresetéből kitűnően jogszabályt sért, úgy az ügyben eljáró hatóság az Ákr. 115. §-a szerinti eljárásrend alapulvételével köteles eljárni akként, hogy a hatósági döntés módosításának vagy visszavonásának törvényi korlátját – a 2024. január 1. napját követően hatályos törvényi rendelkezést alapul véve – az Ákr. 115. § (4) bekezdése állapítja meg, külön törvényi határidő rögzítése nélkül. Mindezekhez képest az Ákr. 120. §-a a hatósági döntés módosításának vagy visszavonásának azon jogszabályi esetét szabályozza, amikor az ügyben eljáró hatóság hivatalból, a védírat felterjesztésére nyitva álló időtartam alatt maga észleli és állapítja meg, hogy a másodfokú hatóság, a felügyeleti szerv, vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, és teszi meg az esetben a szükséges hatósági intézkedést, azzal, hogy ennek törvényi korlátját az Ákr. 120. § (1)-(2) bekezdései állapítják meg akként, hogy ahhoz a törvény határidőt fűz. Ugyanakkor az Ákr. által szabályozott mindkét jogintézmény esetében közös szabály, hogy a hatósági döntés módosítására vagy visszavonására egy alkalommal kerülhet sor (egyízbeniség követelménye). Egyebekben a bíróság még rögzíti, hogy az Ákr. 82.§ (1) bekezdése, a véglegesség jogintézménye körében maga is utal a hatósági döntés megváltoztatásának törvényi kereteire, amikor akként rendelkezik, hogy azt a hatóság az e törvényben meghatározott kivételekkel megváltoztathatja, amely alatt az Ákr. 115. §-a és az Ákr. 120. §-a is értendő.

[117] A bíróság elsődlegesen a felpereseknek a keresetkiterjesztéseik részeként előadottakra reagálva rögzíti, hogy a felperesek keresetkiterjesztésük részeként elsődlegesen az Ákr. 115. § (1), (3) és (6) bekezdésében, az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében foglaltak, továbbá az Ákr.-ben biztosított ügyféli jogok sérelmére hivatkoztak, és egyúttal nyilatkozatuk részeként felhívták még a 314/2005.R. 5. § (9) bekezdésében foglaltakat is.

[118] A bíróság a felperesek ide vonatkozó nyilatkozataiban foglaltakra reagálva rögzít, hogy ugyan a felperesek keresetlevele a bírósághoz, az I.r. felperes keresetlevele körében betérjesztés útján, azonban a II-III.r. felperesek vonatkozásában a II-III.r. felperesek által, közvetlenül a bírósághoz történő benyújtással érkezett (került benyújtásra); ugyanakkor a perfüggőség beállta a Kp. 83.§ (1) bekezdéséből következően a keresetlevél benyújtásához fűződik, amely keresetlevél benyújtására sor kerülhet a közigazgatási szervnél, illetve meghatározott törvényi

esetekben a bíróságnál. A bíróság hangsúlyozza, hogy a perfüggőség beállta miatt az adott per alperese, a közigazgatási szerv a hozzá benyújtott keresetlevelet köteles továbbítani a bírósághoz abban az esetben is, ha a támadott hatósági döntést akár állított felperesi jogsérelem orvoslása céljából, akár más, a keresetlevélben nem érintett jogszabálysértés miatt (azaz nem felperesi jogsérelem állításra alapítottan, de annak kapcsán) módosítja vagy visszavonja.

[119] Ezt meghaladóan a bíróság ide tartozóan osztotta a II-III.r. felpereseknek a 2024. december 6. napján benyújtott nyilatkozatához csatolt, a Pécsi Törvényszék 102.K.700.397/2024/16. számú ítélete részeként is kifejtetteket, amely szerint az Ákr. 115. § (1), (2) bekezdésében foglaltak egymástól elkülönülnek. A bíróság rögzíti, a felperesek keresetkiterjesztéseik részeként helytállóan mutattak rá arra, hogy az Ákr. 115. § (1) bekezdésében foglalt törvényi szabály alkalmazásának feltétele az, hogy a hatóság megállapítsa döntése jogszabálysértő jellegét; ugyanis ehhez képest az Ákr. 115. § (2) bekezdése teszi azt lehetővé, hogy a hatóság a nem jogszabálysértő döntést is módosítsa vagy visszavonja (hangsúlyozottan keresetlevél alapján), amennyiben annak egyéb, jogszabályban írt feltételei fennállnak. Mindezekből következően a bíróság egyetértett a felperesek azon kereseti érvelésével is, hogy a jogalkotó a nem jogszabálysértő és a jogszabálysértő hatósági döntés visszavonását, módosítását egymástól elkülöníti.

[120] A bíróság a Kp. 83. §-ában, és különösen annak (1) bekezdésében foglaltakra visszautalással hozzáteszi még, hogy az adott per felperesének, keresettel összefüggő jogsérelem orvoslása törvényi esete fennállta esetén; amennyiben a közigazgatási szerv a jogsérelmet teljes körűen orvosolja a keresetlevél továbbítására nyitva álló törvényi határidőben, akkor is meg kell küldenie azt a bíróságnak, és egyúttal tájékoztatnia kell a közigazgatási szervnek a bíróságot a keresetlevélben foglaltak teljesítéséről. A bíróságnak ugyanis a felperest nyilatkoztatnia kell, és amennyiben a felperes a jogsérelem orvoslását elfogadja, vagy nem nyilatkozik, kizárólag akkor szüntethető meg az eljárás a Kp. 81. § (1) bekezdés g) pontja alapulvételével (Kúria Kfv.III.45.151/2024/6. számú ítélete, elsődlegesen [31]-[35] bekezdéseiben foglaltak).

[121] A bíróság a felpereseknek a keresetkiterjesztésük részeként előadott kereseti érvelésével összefüggésben, az annak alapjául szolgáló tények illetve körülmények vizsgálata körében aláhúzza, hogy ugyan a felperesek hivatkozott keresetlevelei 2024. január 1. napját megelőzően kerültek benyújtásra illetve beterjesztésre a bíróság részére; azonban a felperesek keresetkiterjesztésük részeként arra helytállóan hivatkoztak, hogy a tárgyi perben az alperes egyrészről mindkét keresetlevélben foglalt jogsérelem állítással összefüggésben védiratait a jogsérelem orvoslásra irányuló eljárás megindítása (azaz 2024. január 4.) napjáig előterjesztette; másrészről a felek által hivatkozott, az alperesi határozat módosítására irányuló eljárást az alperes a részéről 2024. január 4. napján kelt, PE/KTHF/00416-1/2024. szám alatt kiadott levelével, 2024. január 4. napjával, hivatalból indította meg; és

harmadrészről a felek által nem vitásan, az alperes részéről a módosító határozat (azaz a 2024. május 8. napján kelt PE/KTHF/00416-13/2024. számú határozat) meghozatalára 2024. január 1. napját követő időszakban került sor.

- [122] A bíróság maga is visszautal arra, hogy az Ákr. 115. § (2), (5) és (6) bekezdésével összefüggő, hivatkozott törvényi rendelkezések az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő rendelkezésekről szóló 2023. évi LXX. törvény megalkotásával és elfogadásával kerültek be az Ákr.-be. Ekként a bíróság rögzíti, a felperesek keresetkiterjesztésük részeként helytállóan hivatkoztak – a többek között – az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő rendelkezésekről szóló 2023. évi LXX. törvény 89.§ (1) bekezdéséhez fűzött jogalkotói (miniszeri) indokolásban foglaltakra, amely az alábbiakat rögzíti: „Garanciális szabályként rögzíti a törvény, hogy a keresetlevéllel nem érintett jogszabálysértés esetén, hivatalból jogorvoslati eljárásnak kizárólag a védírat felterjesztésére nyitva álló határidőn belül van helye a per befejezéséig. A védírat felterjesztését követően a közigazgatási pert befejező határozat jogerőssé válásáig a támadott hatósági döntés csak a keresetlevélben foglaltaknak megfelelően módosítható vagy vonható vissza. Ez azt jelenti, hogy az Ákr. 115. § (6) bekezdése a keresetlevéllel egyező, kizárólag a kereseti kérelemben foglaltaknak - teljes egészében - megfelelő jogorvoslásra lesz ezt követően módja a közigazgatási szervnek a közigazgatási per során. Fentiekkel szoros összefüggésben a törvény egyértelművé teszi azt is, hogy a hatóságnak az Ákr. 120. §-ában foglalt jogkörének, valamint az Ákr. 121. §-ában foglalt felügyeleti jogkörének gyakorlását önmagában a keresetlevél benyújtása nem érinti, azonban e jogkörök gyakorlásának annyiban szab gátat a módosítás, hogy a védírat felterjesztését követően kizárólag a keresetlevélben foglaltaknak megfelelően, a keresetlevélben állított jogsérelem orvoslása érdekében lehet a keresettel támadott döntést hivatalból módosítani vagy visszavonni, illetve felügyeleti jogkör gyakorlása esetén megváltoztatni vagy megsemmisíteni. Elkerülendő ezzel az egyes eltérő okból indított kérelemre és hivatalból indított jogorvoslati eljárások összeecsúsítása.” (az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő rendelkezésekről szóló 2023. évi LXX. törvényhez fűzött végső előterjesztői indokolás, Indokolások Tára 2023/120. 89-91. §).

- [123] Tekintettel arra, hogy jogalkotói indokolásból következően, a törvény garanciális szabályként rögzíti, hogy a keresetlevéllel nem érintett jogszabálysértés esetén hivatalból jogorvoslati eljárás lefolytatására kizárólag az alperesi védírat felterjesztésére nyitva álló határidőn belül van helye a közigazgatási per befejezéséig; és az alperesi védírat felterjesztését követően a közigazgatási pert befejező határozat jogerőssé válásáig, a keresettel támadott hatósági döntés kizárólag a keresetlevélben foglaltaknak megfelelően módosítható vagy vonható vissza. Ehhez képest a 315/2005.R. 5. § (9) bekezdése akként rendelkezik, hogy a környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárást lezáró döntését a körülményekben bekövetkezett változások esetén – hivatalból vagy kérelemre – módosíthatja.

- [124] Figyelemmel az előzőekben kifejtettekre, mindez a bíróság értelmezése szerint azt is jelenti, hogy az Ákr. 115. § (6) bekezdése alapulvételével a keresetlevéllel egyező, kizárólag a kereseti kérelemben foglaltaknak, teljes egészében megfelelő jogorvoslására lesz ezt követően módja az adott közigazgatási szervnek az adott közigazgatási per lefolytatása során; ekként az alperesnek a perben ide vonatkozóan kifejtett érvelésével ellentétben a 314/2005.R. 5. § (9) bekezdésében foglalt jogszabályi rendelkezés, amennyiben az adott hatósági döntéssel szemben kereset kerül előterjesztésre, a közigazgatási pert befejező határozat jogerőssé válásáig idő időtartamban hivatalból nem alkalmazható. Mindennek azonban törvényi korlátját az Ákr. 115. § (1) bekezdése akként állítja fel, hogy az Ákr. 115. § (1) bekezdésében foglaltak alapulvételével, a hivatalbóli döntésmódosítás gyakorlásának előfeltételét az képezi, hogy az eljáró hatóság az adott hatósági eljárás keretein belül megállapítja, hogy a korábban meghozott hatósági döntése jogszabálysértő. Tekintettel arra, hogy erre a tárgyi ügyben nem került sor, a bíróság egyetértett a felperesek azon jogkövetkeztetésével, hogy az alperes módosító határozata sérti az Ákr. 115. § (6) bekezdésében foglaltakon túlmenően, az Ákr. 115. § (1) bekezdésében foglaltakat is.
- [125] A bíróság a felperesek keresetkiterjesztése, az alperesnek a perben tett nyilatkozata, a tárgyi perben felhívott, az Ákr. 115. §-a, továbbá az Ákr. 120. §-a, valamint a 314/2005.R. 5. § (9) bekezdésében foglalt jogszabályi rendelkezések egyenkénti vizsgálata, és egybevetése alapulvételével hangsúlyozza, hogy az előzőekben már kifejtettekre tekintettel, a jelen perben jelentőséggel bírt a felperesek kereseti érvelése a tekintetben is, hogy a jelen per tárgyát képező, tágabb értelemben vett (a módosító eljárást is ideértve) megelőző eljárás iratanyagából kitűnően az alperes – a felperesek keresetkiterjesztésével támadott – a módosító határozat rendelkező részéből valamint indokolásából is kitűnően hivatalból indított módosításra irányuló eljárást az alperesi határozat felülvizsgálatára vonatkozóan.
- [126] A bíróság ide tartozóan egyrészről rögzíti, hogy az Ákr. 115. §-ában foglalt törvényi rendelkezés alkalmazására kizárólag keresetlevéllel indult eljárás részeként lehet sort keríteni; azaz az alperesnek a módosító határozata részeként, egyébiránt (az alábbiakban utalandók szerint) ellentmondásosan kifejtettektől eltérően, az Ákr. 115. §-a a hivatalból indított módosítási eljárásokra nézve nem alkalmazható. A bíróság e körben hivatkozik az Ákr. 120. §-ában, valamint az alperesi módosító határozat jogszerűségének vizsgálata körében az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő rendelkezésekről szóló 2023. évi LXX. törvényhez fűzött végső előterjesztői indokolásban már felhívottakra, azzal, hogy a hatóságnak az Ákr. 120. §-ában foglalt jogkörének, valamint az Ákr. 121. §-ában foglalt felügyeleti jogkörének gyakorlását önmagában a keresetlevél benyújtásának ténye nem érinti, azonban e jogkörök gyakorlásának annyiban szab gátat a módosítás, hogy a védírat felterjesztését követően kizárólag a keresetlevélben foglaltaknak megfelelően, a keresetlevélben állított jogsérelem orvoslása érdekében lehet a keresettel támadott hatósági döntést hivatalból módosítani vagy visszavonni, illetve felügyeleti jogkör gyakorlása esetén ezen hatósági döntést megváltoztatni vagy megsemmisíteni.

- [127] Ezt meghaladóan a bíróság a felperesek keresetkiterjesztése részeként megvizsgált alperesi módosító határozat és ezáltal az alperesi határozat jogszerűségével összefüggésben, annak állított ellentmondásossága körében egyetértett a felperesek által a keresetkiterjesztésük részeként előadottakkal. A bíróság egyrészt rögzíti, hogy ugyan az alperes a módosító határozata meghozatala során az alperesi érdekeltnek a bíróság előtt nem ismert, 2023. évben a funkcióváltással összefüggésben megtett nyilatkozatát főszabályként nem minősítette kérelemnek; de a bíróság idetartozóan megállapította, hogy az alperes az alperesi érdekeltnek a funkcióváltással összefüggésben tett nyilatkozatát az alperesi határozat 18. oldala második bekezdésében mégis módosítási kérelemnek minősítette; hozzátéve egyébiránt, hogy az alperesi módosító határozat számos helyen tartalmaz az alperesi hatóság által 2024. január 4. napját megelőzően megindított módosítási eljárással összefüggésben, az alperesi érdekelt funkcióváltásával összefüggésben tett nyilatkozatával (kérelmével) kapcsolatban 2023. évben eszközölt hatósági eljárási cselekményeket (alperesi módosító határozat 18. oldal, lap alja, utolsó hét bekezdése, 19. oldal, lap teteje, első három bekezdése), amely ellentétes azon, a felek mindegyike által ismert ténnyel, hogy az alperes előtt az alapeljárás – az alperesi határozat meghozatalával – 2022. szeptember 13. napjával lezárult.
- [128] Egyúttal a bíróság az alperesi módosító határozat állított ellentmondásossága körében még rámutat arra, hogy ugyan az alperes a hivatkozott módosító határozata részeként kifejezetten nem tett hatósági megállapítást és következtetést arra vonatkozóan, hogy az alperesi módosító határozattal módosított alperesi határozat a hivatkozott hat db módosult szempontja vonatkozásában, valamely szempont módosítására a felperesek keresetlevelei részeként előadott jogsérelem állításra alapítottnan került sor; ugyanakkor az sem állapítható meg pontosan, hogy az alperesi módosító határozat 13. oldala utolsó bekezdésében szereplő, az alperesi határozat módosítása indokaként megjelölt „(...) elsősorban” fordulat mit takar; hozzátéve még, hogy az alperesi módosító határozat több helyen (rendelkező rész, 11. oldal, első bekezdése, 19. oldal, utolsó előtti bekezdése) is azon ellentmondást rögzíti, hogy a tervek módosítása (funkcióváltás) és a beérkezett keresetek tették szükségessé az alperesi határozat hivatalból történő módosítását.
- [129] Ekként a bíróság osztotta a felpereseknek a keresetkiterjesztésük részeként kifejtett azon jogkövetkeztetését is, hogy az alperesi érdekelt, mint engedélyes részéről bejelentett funkcióváltás, a tervek módosításának bejelentése tárgyában, figyelemmel a 314/2005.R. 5. § (9) bekezdésében foglaltakra, helye van az előzetes vizsgálati eljárásban hozott hatósági döntés módosításának a kérelemre indított eljárások szabályai szerint, amennyiben az alap hatósági döntéssel szemben nem nyújtottak be keresetet.

- [130] Mindezek alapulvételével, a bíróság – a fentiekben kifejtettek összefoglalásaként – a tárgyi ügyben megállapította, hogy az alperes a módosítási eljárás lefolytatása során ellentmondásosan járt el. Ugyanis a tárgyi ügyben az alperes ugyan nem állapította meg az előzetes vizsgálati eljárást lezáró hatósági döntéséről, hogy jogszabálysértő lenne; ellenben hivatalból módosítási eljárást indított, amelynek indoka a fentiekben már rögzítettek szerint az alperesi érdekelt, mint engedélyes által bejelentett (kérelmezett) funkcióváltoztatási szándék volt. Így a bíróság egyetértett a perben a felperesek által tett azon következtetéssel is, hogy az alperes a tárgyi módosítási eljárás keretein belül valójában egy kérelemre történő módosítási eljárást folytatott le, amelyre azonban az alperesi határozattal szemben előterjesztett keresetlevelek benyújtását követően már nem volt lehetősége, mert azt az Ákr. 115. §-a kizárja.
- [131] Ezt meghaladóan ugyanakkor a bíróság a felpereseknek az Ákr. 115. § (3) bekezdésében foglaltakra alapított kereseti érvelésével összefüggésben megállapította, hogy ezen törvényi szabály a szakhatóságok eljárására irányuló törvényi rendelkezés, amelyet a jelen per tárgyát képező ügyben az alperes nem valósított meg, figyelemmel azon tényre, hogy az alperes az ügyben eljáró hatóságként módosította az általa korábban meghozott alap határozatát. Mindezekre tekintettel a bíróság a felpereseknek a keresetkiterjesztésük részeként előterjesztett, az Ákr. 115. § (3) bekezdésében foglaltakra alapított kereseti érvelését alaptalannak minősítette.
- [132] Végezetül a bíróság a felperesek keresete és az alperesi határozat keretei között megállapította, hogy a fentiekben feltárt eljárási jogszabálysértés az ügy érdemére kiható, lényeges jogszabálysértésnek minősül, tekintettel arra, hogy az alperes által meghozott módosító hatósági döntés nem felel meg a hatósági döntés jogalapjaként megjelölt, az Ákr. 115. §-ában, különösen annak (1), (6) bekezdésében foglaltaknak. Ugyanis az Ákr. 115. § (1), (6) bekezdésében foglaltak megfelelő alkalmazása esetén az alperesnek a felperesek keresetével támadott alperesi határozatot vissza kellett volna vonnia, és egyúttal a 314/2005.R. szerinti eljárásban, új kérelemként kellett volna vizsgálnia az alperesi érdekelt által előterjesztett módosított (kiegészített) műszaki tartalomra vonatkozó kérelmét, amelyre azonban a tárgyi megelőző eljárás lefolytatása során nem került sor.
- [133] Ekként a bíróság a fentiekben kifejtettek tekintettel a Kp. 89. § (1) bekezdés a) pontja alapján – e körben figyelemmel a Kp. 92. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra – a rendelkező részben foglaltak szerint döntött, és az alperes PE/KTHF/00416-13/2024. számú határozatával módosított PE-06/KTF/26711-33/2022. számú határozat megsemmisítése mellett, a bíróság az alperest a Kp. 89. § (1) bekezdés b) pontjára, valamint a Kp. 89. § (2) bekezdésére alapítottan új eljárás lefolytatására kötelezte. Egyúttal tekintettel a bíróság azon megállapítására, hogy a bíróság jelen ítéletében kifejtettek szerint a felperesek keresetével támadott, módosított alperesi közigazgatási hatósági cselekmény az ügy érdemére kihatóan

lényegesen jogszabálysértő, a bíróság a II-III.r. felpereseknek a keresetük részeként előterjesztett, a perbe magánszakértő bevezetésére vonatkozó bizonyítási indítványát elutasította, mivel annak eszközlése szükségtelenné vált.

- [134] A bíróság az új eljárásra vonatkozóan előírja, hogy az alperes köteles a bíróság jelen ítéletével elrendelt új eljárás lefolytatás során a bíróság ítélete indokolásában kifejtettek alapulvételével eljárni. Ennek részeként az alperes köteles az alperesi érdekeltet, mint kérelmezőt a módosított (kiegészített, kibővített) kérelmével összefüggésben egységes kérelme előterjesztésére felhívni, és egyúttal az új eljárás során az alperesi érdekelt ezen módosított (kiegészített, kibővített) kérelmét megvizsgálni és elbírálni a 314/2005.R. szerinti előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása keretein belül.
- [135] A perben az alperes pervesztes lett. Tekintettel azon körülményre, hogy a bíróság jelen ítéletében kifejtettek szerint a felperesek kereseteivel támadott, az alperesi módosító határozattal módosított alperesi határozat az alperes által kifejtett közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmek okán jogszabálysértő, a bíróság a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó, a Pp. 80. §-a, 81. § (1)-(3) bekezdése, 82. §-a, valamint 83. § (1) bekezdése alapulvételével, kizárólag az alperest marasztalta a pernyertes felperesek – részben kamarai jogtanácsosi munkadíjból, részben ügyvédi munkadíjból álló – perköltségének megfizetésére, figyelemmel a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 3. § (3) bekezdésében, valamint az IM rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltakra.
- [136] A bíróság bevezetésként rögzíti, hogy az I.r. felperes keresetével összefüggésben, a perben megtartott folytatott folytatólagos tárgyaláson összesen 11 óra időtartam időszükségletet jelölt meg, amely a jelen per tárgyát képező ügyben az iratok tanulmányozásával, az I.r. felperes keresetlevele szerkesztésével, benyújtásával, valamint a perben megtartott 3 db tárgyaláson történő megjelenéssel és nyilatkozattétel összefüggésben merült fel. A bíróság a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó, a Pp. 80. §-a, 81. § (1)-(3) bekezdése, 82. §-a, valamint 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alperest az I.r. felperesnek a Pp. 81. § (1) bekezdése értelmében felszámított perköltségének megfizetésére, mivel a bíróság a perben felszámított perköltség összegét a felszámítással egyezően (11 óra * 6.000,- Ft / óra = 66.000,- Ft) állapította meg. Tekintettel arra, hogy azt arányban állónak értékelte az I.r. felperes által, a perben kifejtett jogi képviselési feladatellátással.
- [137] A II-III.r. felperesek keresetükkel összefüggésben, a perben megtartott folytatott folytatólagos tárgyaláson összesen 26 óra időtartam időszükségletet jelöltek meg, amely a jelen per tárgyát képező ügyben az iratok tanulmányozásával, a II-III.r. felperesek keresetlevele,

keresetkiterjesztését tartalmazó nyilatkozata szerkesztésével, benyújtásával, valamint a perben megtartott 3 db tárgyaláson történő megjelenéssel és nyilatkozattétel összefüggésben merült fel. A bíróság a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó a Pp. 80. §-a, 81. § (1)-(3) bekezdése, 82. §-a, valamint 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a peresztes alperest a II-III.r. felpereseknek a Pp. 81. § (1) bekezdése értelmében felszámított perköltségük megfizetésére, mivel a bíróság a perben felszámított perköltség összegét a felszámítással egyezően (10 óra keresetlevél szerkesztésére, benyújtására + 10 óra keresetkiterjesztést tartalmazó nyilatkozata szerkesztésére, benyújtására + $3 * 2$ óra, a tárgyaláson történő megjelentéssel, nyilatkozattétellel összefüggésben, összesen: $26 \text{ óra} * 6.000,- \text{ Ft} / \text{óra} = 156.000,- \text{ Ft}$) állapította meg. Tekintettel arra, hogy azt arányban állónak értékelte a II-III.r. felperesek által, a perben kifejtett jogi képviselési feladatellátással.

[138] Másodsorban a bíróság figyelemmel arra, hogy a peresztes alperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 4. §-a és 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesülő jogalany, a tárgyi illetékfeljegyzés folytán [Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja] az eljárás kezdetén le nem rótt, az Itv. 45/A. § (1) bekezdése alapján megállapított 30.000,- Ft mértékű eljárási illeték viselése vonatkozásában a Kp. 35. § (1) bekezdésén keresztül alkalmazandó, a Pp. 102. § (6) bekezdése alapján határozott.

[139] Az ítélet elleni fellebbezés lehetőségét a Kp. 99. § (1) bekezdése zárja ki.

[140] A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a Kp. 115. § (1) bekezdése alapján a jogerős ítélet, valamint a keresetlevelet visszautasító és az eljárást megszüntető jogerős végzés ellen jogszabálysértésre, illetve a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozással felülvizsgálati kérelmet terjeszthet elő a fél, az érdekelt, valamint a rendelkezés rá vonatkozó része ellen az, akire a határozat rendelkezést tartalmaz; ennek elbírálása a Kúria hatáskörébe tartozik.

[141] A Kp. 27. § (1) bekezdése alapján a Kúria előtt a jogi képviselő kötelező.

Budapest, 2025. május 20.

dr. Surányi József s.k.
a tanács elnöke

dr. Csiki Gábor s.k.
előadó bíró

dr. Mikó Sándor s.k.
bíró

Fővárosi Törvényszék

110.K.702.512/2024/11.

44

5.sz. függelék

A Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTHF/04494-3/2025. ügyiratszámú hatósági tájékoztatása
az új előzetes eljárás megindításáról



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH Digitálisan
aláírta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Dátum:
2025.07.08
09:59:51
+02'00'

Ügyiratszám: PE/KTHF/04494-3/2025.
Ügyintéző: Kámarásné Buchberger Edit

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

Tárgy: A Budapest XIV. kerület, „Zugló
Városházaközpont” beruházás (korábban II. - III. ütem)
megvalósítására vonatkozó új előzetes vizsgálati
eljárás ügyében **tájékoztató a teljes eljárásra
történő áttérésről**

T Á J É K O Z T A T Ó

Tájékoztatom, hogy tárgyi ügyben a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) PE/KTHF/04494. számon a Zugló-Városházaközpont Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (2083 Sósút, Bolyai János u. 15.; Cg.: 13-09-195450; KÜJ: 102 541 173; a továbbiakban: Kérelmező) kérelmére a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet és a Fővárosi Törvényszék 110.K.702.512/2024/11. számú ítélete alapján, új előzetes vizsgálati eljárást indított.

A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 43. § (2) bekezdése alapján a továbbiakban a teljes eljárás szabályai szerint jár el.

Az eljárás megindulásának napja: 2025. június 19.

A Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé** nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

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

Az Ákr. 51. §-ában foglaltak szerint, amennyiben a Környezetvédelmi Hatóság az ügyintézési határidőt túllépi, az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy az illetékekről szóló törvény szerinti közigazgatási hatósági eljárásokért, vagy igazgatási jellegű szolgáltatások igénybevételéért fizetett igazgatási szolgáltatási díjnak megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot megfizet a kérelmező ügyfélnek, aki mentesül az eljárási költségek megfizetése alól is.
Kérésére a Környezetvédelmi Hatóság a határidő-túllépésről igazolást állít ki.

Tájékoztatom, hogy az ügyintézési határidőbe **nem számít bele** az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján:

„a) az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és

b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.”

Az ügyintéző neve és hivatali elérhetősége: Kamarásné Buchberger Edit, Tel: 1/77 66 280

Tájékoztatom, hogy az Ákr. 5. § (1) bekezdése alapján megilleti az eljárás során a nyilatkozattétel joga, valamint az Ákr. 33. §-a (1), (4) és (5) bekezdése szerint az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet vagy – kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.

Ha törvény a döntés nyilvánosságát nem korlátozza vagy nem zárja ki, az eljárás befejezését követően a személyes adatot és védett adatot nem tartalmazó véglegessé vált határozatot, valamint az elsőfokú határozatot megsemmisítő és az elsőfokú határozatot hozó hatóságot új eljárásra utasító végzést bárki korlátozás nélkül megismerheti.

Tájékoztatom, hogy az Ákr. 34. § alapján:

(1) Nem lehet betekinteni a döntés tervezetébe.

(2) Nem ismerhető meg az olyan irat vagy az irat olyan része, amelyből következtetés vonható le valamely védett adatra vagy olyan személyes adatra, amely megismerésének törvényben meghatározott feltételei nem állnak fenn, kivéve, ha az adat – ide nem értve a minősített adatot – megismerésének hiánya megakadályozná az iratbetekintésre jogosultat az e törvényben biztosított jogai gyakorlásában.

(3) A hatóság a kérelem alapján az iratbetekintést biztosítja – az eljárás befejezését követően is – vagy azt végzésében elutasítja.

Felhívom a figyelmét, hogy a közigazgatási eljárásban **valamennyi résztvevő köteles jóhiszeműen eljárni**. Az ügyfél magatartása **nem irányulhat a hatóság megtévesztésére** vagy a döntéshozatal, illetve a végrehajtás **indokolatlan késleltetésére**.

Ha a tényállás tisztázása azt szükségessé teszi, a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel.

Budapest, 2025. július 7.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



Jánoska Orbán Hajnalka
Jánoska-Orbán Hajnalka
osztályvezető

Kapják:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Zugló-Városcsözpont Ingatlanfejlesztő Kft. | KRID: 13724881 |
| 2. Pögressio Mérnöki Iroda Kft. | KRID: 13005098 |
| 3. Irattár | |

6.sz. függelék

A Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTHF/04494-4/2025. ügyiratszámú végzése
*(tájékoztatás kérés arról, hogy a tárgyi fejlesztés
időközben milyen megvalósulási szinten épült meg)*



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYE
GZŐ

Digitálisan
aláírta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Dátum:
2025.07.08
09:57:16
+02'00'

Ügyiratszám: PE/KTHF/04494-4/2025.
Ügyintéző: Kamarásné Buchberger Edit

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

Tárgy: A Budapest XIV. kerület, „Zugló
Városházakörnyék” beruházás (korábban II. - III. ütem)
megvalósítására vonatkozó új előzetes vizsgálati
eljárás ügyében a tényállás tisztázása érdekében
kiegészítő adatok benyújtására felszólítás

V É G Z É S

A Zugló-Városházakörnyék Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot (2083 Sósút, Bolyai János u. 15.; Cg.: 13-09-195450; KÜJ: 102 541 173; a továbbiakban: Kérelmező) a tárgyi – a Fővárosi Törvényszék 110.K.702.512/2024/11. számú ítélete alapján – indult új eljárásban

felszólítom,

hogy a **tényállás tisztázása érdekében** az alábbi dokumentumot nyújtsa be a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) részére:

- Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a tárgyi beruházás pontosan milyen megvalósulási szinten épült meg már.

Benyújtási határidő: 2025. július 31.

Benyújtandó: elektronikusan cégkapun vagy e-papíron, valamint a beadásról szóló e-papírt a kamarasne.buchbeger.edit@pest.gov.hu e-mail címre.

Amennyiben a megállapított teljesítési határidő eredménytelenül telne el a Környezetvédelmi Hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016 évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 47. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az eljárást megszünteti.

Jelen végzés ellen önálló fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS

A Környezetvédelmi Hatóság a tárgyi ügyben korábban benyújtott kérelem és előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint annak kiegészítései (a továbbiakban együttesen: Dokumentáció) alapján lefolytatott előzetes vizsgálati eljárásban PE/KTHF/00416-13/2024. számon módosított PE-06/KTF/26711-33/2022. számú határozatában (a továbbiakban együttesen: Határozat) megállapította, hogy a tervezett beruházás megvalósítása jelentős környezeti hatással nem jár, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Határozatot kereset benyújtását követően a Fővárosi Törvényszék 110.K.702.512/2024/11. számú ítéletével megsemmisítette és a Környezetvédelmi Hatóságot új eljárásra kötelezte.

Tekintettel a közigazgatási per lefolytatásának időtartamára, a Környezetvédelmi Hatóság nem rendelkezik pontos információval arról, hogy időközben a beruházás megvalósítása milyen készültségi fokon áll.

A fentiek miatt a Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 62. § (1) bekezdése, 47. § (1) bekezdés b) pontja, 80. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

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

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama”.

~~A Környezetvédelmi Hatóság a fentiek alapján a tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele jelen végzésben előírt dokumentumok benyújtásának határidejét.~~

A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §, valamint a végzés elleni fellebbezés lehetőségét a 116. § (3)-(5) bekezdése zárja ki.

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

Budapest, 2025. július 7.

dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:



Jánoska-Orbán Hajnalka
Jánoska-Orbán Hajnalka
osztályvezető

Kapják:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Zugló-Városmegyei Ingatlanfejlesztő Kft. | KRID: 13724881 |
| 2. Pogressio Mérnöki Iroda Kft. | KRID: 13005098 |
| 3. Irattár | |

7.sz. függelék

A Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTHF/04494-6/2025. számú végzése
(a PE/KTHF/04494-4/2025. ügyiratszámú végzés módosítása)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYEGZ
Ő

Digitálisan aláírta:
PVKH BÉLYEGZŐ
Dátum:
2025.07.30
15:25:16 +02'00'

Ügyiratszám: PE/KTHF/04494-6/2025.
Ügyintéző: Kamarásné Buchberger Edit

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

Tárgy: A Budapest XIV. kerület, „Zugló
Városházakörnyék” beruházás (korábban II. - III. ütem)
megvalósítására vonatkozó új előzetes vizsgálati
eljárás ügyében a tényállás tisztázása érdekében
kiegészítő adatok benyújtására felszólító
PE/KTHF/04494-4/2025. számú végzés
módosítása

V É G Z É S

A Zugló-Városházakörnyék Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (2083 Sósút, Bolyai János u. 15.; Cg.: 13-09-195450; KÜJ: 102 541 173; a továbbiakban: Kérelmező) részére a tárgyi – a Fővárosi Törvényszék 110.K.702.512/2024/11. számú ítélete alapján – indult új eljárásban kiadott PE/KTHF/04494-4/2025. számú végzést (a továbbiakban: Végzés)

m ó d o s í t o m

az alábbiak szerint:

A tényállás tisztázása érdekében a Végzésben előírt dokumentumokat nyújtsa be a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) részére.

Benyújtási határidő: 2025. október 31.

Benyújtandó: elektronikusan cégkapun vagy e-papíron, valamint a beadásról szóló e-papírt a kamarasne.buchbeger.edit@pest.gov.hu e-mail címre.

Amennyiben a megállapított teljesítési határidő eredménytelenül telne el a Környezetvédelmi Hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016 évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 47. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az eljárást megszünteti.

Jelen végzés ellen önálló fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S

A Környezetvédelmi Hatóság a tárgyi ügyben korábban benyújtott kérelem és előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint annak kiegészítései (a továbbiakban együttesen: Dokumentáció) alapján lefolytatott előzetes vizsgálati eljárásban PE/KTHF/00416-13/2024. számon módosított PE-06/KTF/26711-33/2022. számú határozatában (a továbbiakban együttesen: Határozat) megállapította, hogy a tervezett beruházás megvalósítása jelentős környezeti hatással nem jár, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Határozatot kereset benyújtását követően a Fővárosi Törvényszék 110.K.702.512/2024/11. számú ítéletével megsemmisítette és a Környezetvédelmi Hatóságot új eljárásra kötelezte.

A Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé, valamint kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági eljárást.

Tekintettel a közigazgatási per lefolytatásának időtartamára, a Környezetvédelmi Hatóság nem rendelkezik pontos információval arról, hogy időközben a beruházás megvalósítása milyen készültségi fokon áll; ezért PE/KTHF/04494-4/2025. számú végzésével előírta ennek bemutatását.

A Kérelmező 2025. július 30. napján EPAPIR-20250730-2232 azonosító számú beadványt nyújtott be a Környezetvédelmi Hatósághoz, melyben a hat épület műszaki összetettségére és a kiértékelendő adatok mennyiségére hivatkozva kérte a Végzésben megállapított 2025. július 31. határidő meghosszabbítását 2025. október 31. napjára, melynek a Környezetvédelmi Hatóság nem látta akadályát.

A fentiek miatt a Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 62. § (1) bekezdése, 47. § (1) bekezdés b) pontja, 80. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

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

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be **b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama**”.

A Környezetvédelmi Hatóság a fentiek alapján a tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe **nem számítja bele** jelen végzésben előírt dokumentumok benyújtásának határidejét.

A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §, valamint a végzés elleni fellebbezés lehetőségét a 116. § (3)-(5) bekezdése zárja ki.

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

Budapest, 2025. július 30.



dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:


Jánoska-Orbán Hajnalka
osztályvezető

Kapják:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Zugló-Városcsúszpont Ingatlanfejlesztő Kft. | KRID: 13724881 |
| 2. Pógressio Mérnöki Iroda Kft. | KRID: 13005098 |
| 3. Irattár | |

8.sz. függelék

Meghatalmazás

9.sz. függelék

Szakértői, tervezői engedélyek

10.sz. függelék

Tulajdonlap-másolatok

11.sz. függelék

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 005797-0010/2023. ügyiratszámú vagyonkezelői hozzájárulása és VOR nyilatkozata (*a termálkút létesítéséhez*)



KŐZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2023.02.27 14:12 Szilágyi Áttila

Dátum:
elektronikus
bélyegző szerint

Ügyiratszám:
005797-0010/2023.

Előadó:
Laukó Ágnes

e-mail címe:
lauko.agnes@
kdvvizig.hu

Hivatkozási szám:
-

VIZEK:
2023/11599/1

Tárgy: Budapest XIV. Bosnyák téri lakópark területén fűtési és használati melegvíz előállításához szükséges hőenergiát biztosító termálvíz kút vízjogi létesítési engedélyéhez adott vagyonkezelői hozzájárulás és VOR nyilatkozat

Révi Géza úr részére
ügyvezető

AQUIFER Kft.
Budapest
Károlyi I. u. 21-23. A. ép. I/8.
1041

Vízügyi objektumazonosítási és vagyonkezelői nyilatkozat

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a Révi Géza, mint az engedélyes meghatalmazottja részéről 2023. február 4. napján a VIZEK rendszeren keresztül benyújtott kérelem és a mellékelt dokumentumok alapján a **Bayer Construct Zrt.** (2038 Sóskút, Ipari Park, Bolyai J. u. 15.), részére 005797-0010/2023. iktatási számmal, a lenti táblázatban felsorolt vízügyi objektumazonosítókkal (VOR)

vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatot ad.

A vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatot a *vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. § (4) f) bekezdése szerint a **Budapest XIV. Bosnyák téri lakópark területén fűtési és használati melegvíz előállításához szükséges hőenergiát biztosító termálvíz kút vízjogi létesítési engedélye** iránti kérelemhez csatolandó mellékletként szükséges beadni a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére.

VOR	Objektum név	Objektum típus
AUU252	Bayer Bosnyák téri hévízkút	kút
AUU254	Bayer Bosnyák téri hévízkút – vízkivétel	felszín alatti vízelvonási hely
AUU256	Bayer Bosnyák téri hévízkút – vízhasználat	kommunális vízhasználati egység

Továbbá a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény** 3. § (1), (2) bekezdése, a nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény** 4. § (1) bekezdés d) pontja és a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet** 7. § (4) bekezdés ca) pontja alapján a működési területén a kizárólagos állami tulajdonban lévő **felszín alatti vizek és a felszín alatti vizek természetes víztartó képződményeinek vagyonkezelőjeként**

vagyonkezelői hozzájárulást ad a
Bayer Construct Zrt.
 – 2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai J. u. 15. –
részére

tárgyi ügyben az alábbi feltételekkel.

1. **Érintett ingatlan:** Budapest XIV. kerület 31267/150 hrsz.
Érintett vízkészlet: felszín alatti víz

2. Műszaki adatok

2.1. A tervezett kút vizét az épületek fűtéséhez és a használati melegvíz előállításához szükséges hőenergia kinyerése céljából kívánják felhasználni. A kútból kitermelt, várhatóan 70-72 °C hőmérsékletű kifolyó vizet a telken elhelyezett termál hőközpontba vezetik, ahol a hőenergiát több lépcsőben hőcserélők segítségével nyerik ki. A használat során a termálvíz 29-10 °C-ra hűl le. A lehűlt termálvizet a telken belül kialakított csapadékvíz csatornán keresztül a Rákos-patakba tervezik bevezetni, mivel engedélyes a visszasajtoló kút kialakításának lehetőségével nem kíván élni.

Jelen kérelem a létesítendő termelő kút vízjogi létesítési engedélyéhez szükséges vagyonkezelői hozzájárulás és VOR nyilatkozat kiadására irányul.

2.2. A létesítendő kút műszaki adatai:

Kút	EOV Y [m]	EOV X [m]	Zterep [mBf]	Talp [m]	Szűrők [m-m]
Bayer Bosnyák téri hévíz kút	655 423,0	242 097,0	111,0	1500,0	1350-1500 m között 20 m hosszban

A kút műszaki adatai a létesítés során szerzett földtani és vízföldtani információk alapján kerülnek véglegesítésre.

A kút tervezett műszaki kialakítása megfelelő. A felszíni szennyeződések, és a magasabb helyzetű vízátlók kizárása céljából a kútban a szűrőzendő intervallum felett csőköz illetve palástcement kerül elhelyezésre a felszínig.

A kútfej erre a célra kialakított kútfejaknában kerül elhelyezésre. Az előzetesen tervezett kútfej-kiképzési terv és az egyéb csatlakozó létesítmények, a végleges kialakítás előtt pontosítva lesznek, a tényleges vízminőségi és hidrodinamikai paraméterek ismeretében a vonatkozó szabványok és rendeletek betartásával. A kútfejen a vízszintmérési lehetőség az 5/4"-os karmantyún keresztül biztosított. A szerelvény sor el van látva víz-, illetve gázmintavevő csatlakozókkal, manométerrel, tolózárrel (2 db.), visszacsapó szeleppel és vízórával.

2.3. Az igénybe vett vízkészlet jellemzői:

Vízkészlet jellege:	termál karsztvíz
Víztartó képződmény:	triász (vagy eocén-triász) mészkő
Lekötendő vízmennyiség:	1342,5 m³/nap (2753 max.), 490 013 m³/év
Vízfelhasználás célja:	hőhasznosítás
Üzemi jellemzők:	folyamatos (365 nap)

A kút vízigénye:

Hónap	vízmennyiség/hó [m ³]	átlagos vízmennyiség/nap [m ³]
január	84 011	2710
február	80 957	2891
március	65 799	2122
április	28 134	938
május	12 103	390
június	5282	176
július	5282	170
augusztus	5282	170
szeptember	7028	234
október	43 544	1405
november	67 246	2214
december	85 344	2753
összesen	490 012	-

A várható talphőmérséklet a környező termálkutak hőmérséklet adatainak figyelembe vételével 1500 m-ben 80 °C körüli. A kifolyóvíz hőmérséklete, amely természetesen függ a kútkiképzéstől, illetve a vízhozamtól, várhatóan 70 - 72 °C. A felmelegedett nyugalmi vízszint terepszint fölött 3-12 méter körül várható. A kiképzett kút geotermikus állapotra lehűlt nyugalmi vízszintje ~10 m-rel terepszint alatt várható.

Tárgyi kút a „Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló **1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozat** melléklete szerint a 1-9 Közép-Duna alegységen a „kt.1.3 Budapest környéki termálkarszt” víztest területére esik, mely mind kémiai állapotát, mind pedig mennyiségi állapotát tekintve jó minősítésű.

Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett kút a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett **Paskál kút Vízbázis** KTVF: 4021-2/2006. számon kijelölt, többször módosított vízbázis védőterület, védőidom kijelölő határozata szerint a Paskál kút hidrogeológiai B védőidomának felszíni vetületétől mintegy 30 méterre helyezkedik el. **A védőidom rétegbeli elhelyezkedésének** mélységi adatai a terepszint alatti **1190-1500 méter** (1078 -1388 mBf), **a létesítendő kút tervezett szűrőzési mélysége** a terepszint alatt **1350-1500 méterben tervezett.**

A hatásvizsgálat eredményei:

Az AQUIFER Kft. által készített „Bosnyák téri tervezett hévízkút vízföldtani hatásvizsgálata, 2023. február 3.” dokumentáció alapján **a kút által okozott depresszió mintegy 12 centiméteres a Paskál kút esetében, melynek hatása eléri, de a számítások szerint nem haladja meg a 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben meghatározott mértéket.**

- A modellezés során az okozott depresszió kimutatásához a Bonyák téri kút **1342,5 m³/nap évi átlagos víztermelése került felhasználásra.** A Paskál kútban okozott vízhozam csökkenés a BGYH Zrt. 2017-2019 időszakra adott üzemi adatszolgáltatása alapján 450 l/perc üzemi vízhozamra vonatkoztatva került megállapításra.
- A benyújtott vízigényszámítás alapján **a tervezett kút havi vízigénye azonban nem egyenletes, a téli félévben** (októbertől márciusig) folyamatosan **magasan a modellben szereplő 1342,5 m³/nap átlagos napi hozam felett termel** (lásd *vízigény táblázat*).
- Fentiek alapján, **a téli félévben** a kút évi átlagosnál nagyobb (1405-2891 m³/nap közötti) termelése **okozhat a 30/2008 (XII. 31.) KvVM rendeletben előírtaknál nagyobb vízhozam csökkenést a Paskál kútban, különösen abban az esetben, ha a Paskál kút téli félévben történő víztermelése is meghaladja** a jelen tervben megadott 450 l/perces üzemi vízhozamot.
- A tervező által benyújtott pontosítás szerint az évi termelés **szezonális ingadozásának** hatása nagyjából kiegyenlítődik a termelő kúttól távolodva. Fentiek alapján a valós változás **hozzávetőlegesen mindössze +/- 2 cm depresszió változást fog okozni a Paskál kútban** vagyis a téli félévben ~14 cm, a nyári félévben ~10 cm vízszint változás prognosztizálható.

Igaz, hogy jelen kérelemnek nem tárgya egy visszasajtoló kút létesítése, de a tervező a szakmai egyeztetést követően elkészítette a hidraulikai és hőtranszport modellezést egy visszasajtoló kút betervezésével is. A visszasajtoló kút helyzetétől függően két verzió került bemutatásra. A regionális áramlási viszonyokat figyelembe vevő modell-verzió alapján visszasajtolás esetén a Bosnyák kút hatása a Paskál kút vízhozamára már nincs kimutatható hatással, a visszasajtoló víz által okozott hűlési front pedig 50 év alatt sem éri el sem a Paskál kút, sem a Bosnyák termelő kút.

3. Vonatkozó általános és speciális jogszabályok:

- *Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény.*
- *A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.*
- *A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény.*
- *A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet.*
- *A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.*
- *A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.*
- *A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet.*
- *A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rend.*
- *A felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és vízkútfúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet.*

4. Betartandó előírások, kikötések:

- A benyújtott tervdokumentációban szereplő műszaki tartalomtól való eltérés esetén igazgatóságunkat meg kell keresni egyeztetés céljából, melynek eredménye alapján új vagyonkezelői hozzájárulás beszerzése válhat szükségessé.
- A kút kivitelezése során be kell tartani „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**, „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet**, valamint „a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről” szóló **101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet** előírásait. A **101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet** 3. § (4) bekezdése alapján **különös figyelemmel kell lenni arra, hogy a kút különböző víztesteket, illetve egymástól eltérő hidrodinamikai és vízkémiai tulajdonságú vizeket ne kapcsoljon össze egymással.**
- A kútkiképzés során végzett **~5 napig tartó tisztítókompresszorozás és próbatermeltetés során kitermelendő napi 4320 m³ vízmennyiség** szintén a **Rákos-patakba** lesz bevezetve ideiglenes vezetéken keresztül. A bevezetendő víz minőségére és mennyiségére való tekintettel erre a bevezetésére vonatkozóan – a meglévő nyilatkozat mellett – **szükségesnek tartjuk az FCSM Zrt. eseti befogadói nyilatkozatának beszerzését.**
- **A kút vízjogi létesítési engedélyezéséhez szükségesnek tartjuk a Paskál kút üzemeltetőjének, a BGYH Zrt. nyilatkozatának beszerzését.**
- A kút létesítését követően, **a kút megvalósulási adatainak felhasználásával ismételten el kell végezni tervezett vízhasználat hatásának vízföldtani modellezését téli és nyári víztermelési időszakra is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben az eredmények alapján a jogszabályban előírtnál nagyobb mértékű káros hatás mutatható ki a környező vízjogi engedéllyel rendelkező vízhasználatok tekintetében, tárgyi kút kitermelhető vízmennyiségének csökkentése válhat szükségessé.
- A „felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről” szóló **101/2007. (XII.23.) KvVM rendelet** 8. § 1) bekezdés **b) pontja** alapján a kútról vízföldtani naplót kell készíteni. A rendelet 2. számú melléklete szerint az **elkészített vízföldtani naplót** a megvalósulást követő 30 napon belül, de legkésőbb a kút vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljárásához szükséges vagyonkezelői hozzájárulás és vízügyi objektumazonosítási nyilatkozat iránti kérelem benyújtásakor mellékleteként igazgatóságunknak, mint vagyonkezelőnek meg kell küldeni.
- A kútfej és kapcsolódó szerelvényeinek kialakításánál biztosítani kell a vízmennyiség mérés (vízóra) és vízminőség-vizsgálat mellett a vízszint-, víznyomásmérés, valamint a víz hőmérséklet mérésének lehetőségét.
- Ahhoz, hogy a kút folyamatos működésének hatása a vízkészletre, a víztestre, és a környező vízhasználatokra pontosabban meghatározható legyen, a tervezői javaslattal egyetértve a kút üzembe helyezését követő 2 éves üzemeltetési időszakban **a kútban mért nyomás, hőmérséklet, kitermelt vízmennyiség, térfogatáram és vízszint adatokat folyamatosan mérni és rögzíteni kell.**
- **A Paskál kút esetében már a tervezett kút megfúrása előtti időszakban el kell kezdeni** a mérést, alapállapot felvétele érdekében.
- **Az így nyert adatokat, és a Paskál kút azonos időszakra eső adatait felhasználva, a benyújtott modellezést ismételten el kell végezni,** melynek eredményeit igazgatóságunknak és a vízügyi hatóságnak meg kell küldeni. (Itt hívjuk fel a figyelmet, hogy az adatokat minden esetben a jelenlegi modellbe építve kell felhasználni, hogy az eredmények összevethetők legyenek.)
- Amennyiben a kút víztermelése során a víztestben és/vagy a környező vízhasználatokban kedvezőtlen irányú változás tapasztalható, **a kút lekötött vízmennyisége csökkentésre kerülhet** a „vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi**

LVII. törvény 15. § (3) bekezdése és „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet** alapján.

- Fenti esetben egy visszasajtoló kút kialakítását is fontolóra lehet venni.
- A kút vízminőség-vizsgálatát a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság által megadott gyakorisággal és komponensekre kell elvégezni.
- Az üzemeltetés során a kút felhasznált **vízmenyisége** a Rákos-patakba történő bevezetéséhez az FCSM Zrt. Ü-048321/2022 (I-22720564/ABO2022, R-2200236158) számon kiadott állásfoglalásában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani, mely szerint a vízhasználat során a Rákos-patakba bevezetendő **termálvíz minőségének** meg kell felelnie a 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet alapján a **28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet** 2. számú mellékletében előírt küszöbértékeknek.
- **Hőterhelés** esetén a határértéket a vízügyi hatóság a befogadó érzékenysége alapján állapítja meg.
- **Az üzemeltetési engedélyezési eljáráshoz** szükséges vagyongazdálkodási hozzájárulás iránti kérelemhez mellékelni kell a kút megvalósulási dokumentációját, alapállapot vizsgálatát és a **101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet** 2. melléklete szerinti vízföldtani naplóját, valamint a fentiek szerint **elvégzett vizsgálati eredményeket**.

5. Adatszolgáltatási kötelezettség:

Az Engedélyes az érvényes vízjogi üzemeltetési engedély birtokában az alábbi adatszolgáltatásokat köteles teljesíteni a jelen hozzájárulást kiadó vízügyi igazgatóság részére: az igénybe vett felszín alatti víztest állapotának nyomon követése céljából vízkészlet-gazdálkodási szempontból szükségesnek tartjuk a kútból történő vízkivétel adataira (nyugalmi- és üzemi vízszint, vízhőmérséklet, vízhozam, kitermelt víz mennyisége), valamint a vízminőség vizsgálatok adataira vonatkozó adatszolgáltatást a **178/1998. (XI. 6.) Korm. rendelet** 4. §, 4/A. §, valamint az 1. sz. melléklete alapján.

6. Jelen hozzájárulás, változatlan feltételek mellett, **2 évig** érvényes.

7. Vagyongazdálkodási jelen hozzájárulását kizárólag a részére megküldött dokumentumokban foglaltak alapján, és azokhoz képest változatlan műszaki adattartalom mellett, a kút vízjogi létesítési engedélyének kiadásához adja meg.

A vagyongazdálkodási hozzájárulás önmagában munkavégzésre nem jogosít, és nem mentesít az egyéb hozzájárulások, továbbá engedélyek beszerzése, az azokban, valamint a jogszabályokban foglaltak betartása alól!

A kivitelezéssel kapcsolatos költségek sem most, sem később semmilyen jogcímen nem követelhetők a Magyar Államtól vagy a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságtól.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Szilágyi Attila
igazgató

Kapják:

- 1./ Címzett (VIZEK rendszeren keresztül)
- 2./ Irattár

12.sz. függelék

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35100/3298-31/2023.ált. számú határozata
(a Budapest XIV. kerület, 31267/150 hrsz. ingatlanon létesítendő
termálkút vízjogi létesítési engedélye)



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Vízikönyvi szám: Bp/E/53

Tárgy: Budapest XIV. kerület, 31267/150 hrsz.
ingatlanon létesítendő termálkút vízjogi létesítési
engedélye

Hivatkozási szám: 35100-3298/2023.ált.

Ügyintéző: Csipes Judit
Dikó Levente Farkas
Németh Norbert

Telefon: (36-1)459-2476

e-mail:
fki.hatosag@katved.gov.hu

H A T Á R O Z A T

1./ A BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. (2038 Sósút, Homokbánya út 3., Cg.13-10-041530, adószám: 25343007-2-44; a továbbiakban: Engedélyes) részére, az AQUIFER Környezetvédelmi és Mérnöki Tervező, Szolgáltató és Kivitelező Kft. (1041 Budapest, Károlyi István utca 21-23. A épület 1. emelet 8.; a továbbiakban: Tervező) által készített „BUDAPEST BOSNYÁK TÉRI LAKÓPARK TERMÁLVÍZELLÁTÁSA termálvíz termelő kút létesítése Létesítési engedélyezési tervdokumentáció” című, 2023. május 12. napján benyújtott dokumentációja alapján, a 2./ pontban ismertetett vízlétesítmények megépítésére

vízjogi létesítési engedélyt

adok.

2./ Létesül: 1 db termálkút a Budapest XIV. kerület 31267/150 hrsz. ingatlanon

2.1. A tervezett kút helye és műszaki adatai:

Bosnyák téri termálkút:

EOV X: 242 097 m
EOV Y: 655 423 m
Z_{terep}: 111,0 mBf
Talpmélység: 1 500,0 m
Csővezés: 0,0 – 50,0 m között Ø 508/488 mm acél iránycső, palástcementezeve
0,0 – 550,0 m között Ø 339,7/320,4 mm acél bélésű cső, palástcementezeve
500,0 – 1350,0 m között Ø 244,5/226,6 mm acél bélésű cső, palástcementezeve
1 300,0 – 1 500,0 m között Ø 139,7/125,7 mm acél bélésű cső, kavicsolva
Szűrőzés: 1 350,0 – 1 500,0 m között 20 m-es szakaszon perforált szűrő
Talplezáras: vakkarmantyú
Vízadó réteg: triász mészkő (vagy eocén márga)
Kútgepészet: búvárszivattyú (tényleges hidrodinamikai paraméterek ismeretében)

Ügyfélfogadás:

Hétfő, szerda: 9:00 – 12:00; 14:00 – 16:00; Péntek: 9:00 – 12:00

Tájékoztatjuk kedves ügyfeleinket, hogy vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekkel kapcsolatban a fenti időpontokban csak előzetes időpont-egyeztetést követően fordulhatnak személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba.

Kútakna:	1,9 x 2,1 x 2,1 m-es vasbeton kútakna 2 db 0,8 x 0,8 m-es lebúvónyílással
Szerelvények:	mintavételi csap, golyóscsap, manométer, tolózár, vízmennyiség mérő, golyós elzáró, tolózár, visszacsapó szelep, STORZ kapocs

2.2. A vízkészletjárulékmal kapcsolatos rendelkezések:

2.2.1. Fizetési kötelezettséget meghatározó általános adatok:

- Lekötött éves vízmennyiség: 178 850 m³/év (490 m³/nap)
- Vízkészlet jellege: felszín alatti víz (termálvíz)
- Vízhatszám jellege: gazdasági célú (megújuló energia)
- Üzemi jellemzők: folyamatos
- Víztest-túlterhelési szorzó: 1,0

2.2.2. Fizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályi követelmények:

- Engedélyes köteles tudomásul venni, hogy a vízhasználat gyakorlása vonatkozásában vízkészletjárulék fizetési kötelezettség jogszabályi feltételei fennállnak, akkor a mindenkor hatályos jogszabályokban előírt nyilatkozattételi, adatszolgáltatási és fizetési kötelezettségeknek eleget kell tenni.
- Engedélyes köteles jelen határozat 2.2.1. pontjában meghatározott, lekötött vízmennyiség 50 %-a figyelembe vételével – a vízkészletjárulék fizetési kötelezettsége mellett, az e célra szolgáló adatlapon – a vízhasználatra vonatkozó nyilatkozatot tenni a a vízügyi hatóság részére a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) V. fejezet vízkészletjárulék címében, valamint a vízkészletjárulék kiszámításáról szóló 43/1999. (XII. 26.) KHVM rendeletben [a továbbiakban: 43/1999. (XII. 26.) KHVM rendelet] foglaltak alapján. Amennyiben az Engedélyes a nyilatkozattételi kötelezettségének nem, vagy nem határidőre tesz eleget, úgy az Igazgatóság intézkedik hatósági döntés útján, mulasztási bírság egyidejű kiszabása mellett a kötelezettség teljesítése érdekében.
- A vízkészletjárulékmal kapcsolatos aktuális információk a vkj.gov.hu honlapon érhetők el.

2.3. Vízügyi objektumazonosító számok:

VOR	Objektumnév	Objektumtípus
AUU252	Bayer Bosnyák téri hévízkút	kút
AUU254	Bayer Bosnyák téri hévízkút – vízkivétel	felszín alatti vízelvonási hely
AUU256	Bayer Bosnyák téri hévízkút - vízhasználat	kommunális vízhasználati egység

3./ E vízjogi létesítési engedély 2028. május 31. napjáig hatályos. Az engedély hatályának meghosszabbítása - előbbi időpont lejártá előtt – a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet], valamint a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] előírt mellékletek csatolásával kérhető.

4./ Előírások:

1. A tulajdonos vagy Engedélyes személyében bekövetkezett változást Engedélyes köteles 30 napon belül bejelenteni a vízügyi hatóságra.
2. A fűrási munka megkezdésének időpontjáról a vízügyi hatóságot a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal értesíteni kell.
3. *A felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfűrés szakmai követelményeiről* szóló rendelet alapján kút kivitelezését az végezheti, aki az Országos Képzési Jegyzék szerint vízkútfűrés szakképesítést szerzett, vagy olyan szakirányú középfokú végzettséggel rendelkezik, amelyhez tartozó tantárgyi képzés és vizsga a kút kivitelezésének elméleti és gyakorlati szinten történő elsajátítását igazolja, vagy szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkezik és kútkivitelezési jogosultsággal rendelkező személy az elsajátított kút-kivitelezési gyakorlatot számára igazolja, valamint a vízkutatási és vízfeltárási célból végzett fűrási, kútépítési, kúttisztítási, kútfelújítási, kútjavítási berendezésre vonatkozóan a bányafelügyelet által kiadott, a bányafelügyelet műszaki-biztonsági előírásainak való megfelelést tanúsító igazolással rendelkezik, vagy a gépek biztonsági követelményeiről és megfelelőségének tanúsításáról szóló miniszteri rendelet szerinti EK megfelelőségi nyilatkozattal rendelkezik.
4. A jogosultságokat igazoló dokumentumok másolatát mellékelni kell a kút kivitelezésének időpontjáról szóló értesítéshez.
5. A fűrási munkálatok kivitelezését felügyelő személyek kötelesek az előírt nyilvántartások, naplók valóságghú és pontos vezetésére.
6. A vízjogi létesítési engedélyt, az engedélyes tervet, a berendezés alkalmasságára vonatkozó bizonylatokat, a munkavégzés minden lényeges körülményét rögzítő dokumentációt, illetve a napi jelentést a helyszínen kell tartani.
7. Az építés ideje alatt Engedélyesnek a kivitelezéshez szükséges érvényes hozzájárulásokkal rendelkeznie kell.
8. A munkaterületet körül kell keríteni.
9. A fűrási tevékenységhez szükséges terület kialakításánál a munkák megkezdése előtt a humuszréteget le kell termelni és elkülönítve deponálni.
10. A fűrási tevékenység során *a felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet alapján meg kell akadályozni a földtani közegek és a felszín alatti vizek szennyeződését. Gondoskodni kell a felszíni vizek szakszerű kizárásáról.
11. A felső szennyeződések kizárása érdekében palástcementekezést kell végezni.
12. Gondoskodni kell az esetlegesen szennyezett furadék környezetre ártalommentes elhelyezéséről.
13. A fűrás területén a felszíni vizek és a csapadékvíz akadálymentes elvezetéséről és az esetlegesen szennyezett csapadékvíz gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell.
14. Talajszennyezés esetén a kárelhárítási munkát haladéktalanul meg kell kezdeni, a szennyezést okozó körülményt meg kell szüntetni, a szennyezés tényét és körülményeit az illetékes hatóságnak telefonon azonnal, írásban pedig legkésőbb a következő munkanapon jelenteni kell.
15. A fűrás során rétegváltozásonként, de legalább 5 méterenként furadékmintát kell venni.
16. A szűrőzés pontos mélységközét a fűrási rétegsor kiértékelésének megfelelően kell kialakítani. A szűrő kialakításánál figyelembe kell venni a réteg szemcseösszetételét, valamint figyelemmel kell lenni arra, hogy a kút különböző víztesteket, illetve egymástól jelentősen eltérő hidrodinamikai és vízkémiai tulajdonságú vizeket ne kapcsoljon össze egymással.

17. A kész kútban tisztító kompresszorozást, illetve minimum 72 órás próbaszivattyúzást kell végezni. A kúttisztítás során felszínre hozott víz befogadóba történő elvezetését környezetkímélő módon kell megoldani.
18. A kútban visszatöltődés-mérést és kapacitásvizsgálatot is kell végezni.
19. A kútban meg kell mérni a nyugalmi és az állandó üzemben kitermelni kívánt üzemi vízhozamhoz tartozó üzemi vízszintet, valamint meg kell határozni a kútból állandó üzemben kitermelhető maximális vízhozamot.
20. Vízhőminőség-vizsgálat céljából a kitermelt vízből mintát kell venni és alapállapot-vizsgálatot kell végezni **általános vízkémiai komponensekre**. Az eredmények kiértékelésénél *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló rendeletben meghatározott határértékeket kell figyelembe venni.
21. A termelt víz gáztartalmát *a termelt és szolgáltatott vizek gázmentesítéséről* szóló rendelet gázmintavételre és annak vizsgálatára vonatkozó rendelkezései szerint technológiai pontosságú méréssel meg kell vizsgálni és szükség esetén e rendelet szerint gondoskodni kell a biztonságos üzemeltetés érdekében a kútfej megfelelő kialakításáról, illetve a gázmentesítésről.
22. A mintavételeket és a minőségvizsgálatokat *a felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet alapján csak arra jogosultsággal rendelkező, akkreditált szervezet végezheti. A mintavételi és laboratóriumi jegyzőkönyvek aláírással ellátott másolatát, valamint az akkreditációt igazoló okirat másolatát az üzemeltetési engedély iránti kérelemhez benyújtandó vízvizsgálati jelentéshez mellékelni kell.
23. A kútfej végleges kialakításáig a kút ideiglenes lezárásáról, védelméről a kivitelezőnek gondoskodni kell. *A felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről* szóló rendelet alapján a kútfejet úgy kell kialakítani, hogy ahhoz illetéktelenek ne férhessenek hozzá, továbbá azon keresztül a felszín alatti víz ne szennyeződhessen el, illetve – szabad kifolyású kút esetén – ne keletkezzen szabad vízfolyás.
24. A kivitelezési munkák befejezését követően a munkaterület rendezését a kivitelezőnek el kell végezni, a fűrészi tevékenységhez szükséges területet rekultiválni kell.
25. A kút pontos helyének megállapítására geodéziai bemérés szükséges, melynek során pontosan meg kell határozni az EO V X és Y koordinátákat, a terep és csőperem Balti tengerszint feletti magasságát, illetve a vízszintmérés referenciapontját.
26. A fűrészt követően *a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről* szóló rendelet szerint el kell készíteni a kútnak kutaknak kútkataszteri sorszámmal ellátott vízföldtani naplóját, melyet az üzemeltetési engedélykérelemhez csatolni kell és meg kell küldeni a vízügyi hatóságnak.
27. A kivitelezési munkák befejezését követően műszaki átadás-átvételi eljárást kell tartani. A műszaki átadás-átvételi eljárásról annak időpontja előtt 8 nappal értesíteni kell a vízügyi hatóságot.
28. A sikeres műszaki átadás-átvételt követő 30 napon belül *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló rendeletben, *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló rendeletben, valamint *a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről* szóló rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával az elkészült vízügyi dokumentációkat az üzemeltetőnek vízjogi üzemeltetési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól. A megvalósulási tervdokumentációnak tartalmaznia kell különösen:
 - a kút megvalósult műszaki adatait;
 - a kút vízföldtani naplóját;

- a kút geodéziai adatait;
 - a vízminőség-vizsgálati eredményeket kiértékelve, a mintavételi és laboratóriumi jegyzőkönyvek aláírással ellátott másolatának csatolásával;
 - a kitermelt víz technológiai pontosságú gázvizsgálatának eredményét kiértékelve;
 - vízszintadatokat (mBf-ben is megadva), valamint a kútból állandó üzemben kitermelhető maximális vízhozamot;
 - a kifolyó víz hőmérsékletét és a talphőmérsékletet;
 - a kút üzemeltetési szabályzatát *a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről* szóló rendelet alapján;
 - a vízmérő óra alapállását is feltüntető hitelesítési bizonylatainak másolatát.
29. Kedvezőtlen eredmény esetén a fúrást az MSZ 22116:2002 műszaki szabványban foglaltak szerint el kell tömedékelni és a fúrási dokumentációt, valamint a tömedékelésről készült jegyzőkönyvet meg kell küldeni a vízügyi hatóságnak.
30. Amennyiben jelen engedély alapján tárgyi vízálléstartó nem kerül megépítésre, a vízjogi létesítési engedély hatályának lejártát követő 30 napon belül Engedélyesnek be kell nyújtani az erre vonatkozó nyilatkozatát a vízügyi hatóságra.
31. A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (1088 Budapest, Rákóczi út 41.; a továbbiakban: KDVVIZIG) 005797-0010/2023. számú vagyongazdálkodási hozzájárulásában előírtakat be kell tartani.
32. A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (1034 Budapest, Szőlő u. 38.; a továbbiakban: BGYH Zrt.) BGYH6-19-25/2023 számú vízbázis-üzemeltetési nyilatkozatában foglaltakat be kell tartani.
33. A kútkiképzés (tisztítószivattyúzás, próbatermeltetés) során kitermelt termálvizet zárt rendszeren keresztül kell a befogadóba juttatni.
34. Tárgyi vízálléstartóra vonatkozóan vízjogi üzemeltetési engedély csak a 35100/17234-11/2022.ált. számú vízjogi létesítési engedélyben részletezett csapadékcsonk megépítése és üzembe helyezése után adható.

4.1./ A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága az SZTFH-BANYASZ/7062-2/2023 számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (1081 Budapest, Dologház u. 1., a továbbiakban: Hatósági Osztály) által szakhatósági állásfoglalás kéréshez mellékelt dokumentáció alapján a Budapest XIV. kerület, 31267/150 hrsz., Bosnyák téri lakópark területén fűtési és használati melegvíz előállításához szükséges hőenergiát biztosító termálvíz kút vízjogi létesítési engedélyhez az alábbi feltételekkel

hozzájárul.

1. A kútmunkálatokat a Bányafelügyelet engedélyével rendelkező vagy a gépek biztonsági követelményeiről és megfelelőségének tanúsításáról szóló rendeletben foglalt biztonsági és egészségvédelmi előírásoknak megfelelő, EK megfelelőségi nyilatkozattal rendelkező berendezéssel, a tervezett fúrási mélységnek és a várható rétegyomásoknak megfelelő kapacitású fúróberendezéssel és szakirányú képesítésű fúrómester irányításával lehet végezni;
2. A kútkiképzési munkálat megkezdésének időpontját, a kivitelező nevét és a vízkútfúró berendezés engedély számát, típusát a kezdés előtt legalább 8 nappal be kell jelenteni a Bányafelügyeletnek;
3. A Mélyfúrási Biztonsági Szabályzatról szóló 5/2022. (I. 24.) SZTFH rendeletben (továbbiakban: SZTFH Rendelet) foglaltak betartásáról a kivitelezőnek dokumentált

módon gondoskodni kell, különös figyelemmel az SZTFH Rendelet „Rendkívüli műveletek” fejezetében leírtakra, kiemelten 28. §; 36. §; 37. §; 38. § és 39. §-ban foglaltakra. Az öblítésre és öblítőközegre, valamint a kitörésvédelemre (SZTFH Rendelet V. fejezet) vonatkozó előírásokra fokozott figyelmet kell fordítani. A biztonsági béléscsőoszlop beépítésének mélységét úgy kell meghatározni, hogy a beépített béléscsőoszlop biztosítsa a harántolt rétegsor védelmét, valamint a fűrés zavarmentes tovább mélyítését. A biztonsági béléscsőoszlopra kitörésgátlót kell felszerelni a további műveletek végzése előtt;

4. Szénhidrogén beáramlás esetén a Bányafelügyeletet azonnal értesíteni kell. Az SZTFH Rendelet 28. § (2) bekezdés alapján, „Szénhidrogén beáramlás esetén a fűrólyuk biztonságba helyezését követően a Kőolaj- és Földgázbányászati Biztonsági Szabályzat előírásai szerint lehet a munkát folytatni”;
5. A kivitelező a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkút-fűrés szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendeletben (továbbiakban: KvVM. Rendelet) foglaltak szerint köteles eljárni;
6. A felhasznált geotermikus hőmennyiség után az államot részesedés, bányajáradék illeti meg, melyet az Engedélyes köteles megfizetni;
7. Amennyiben a felszín alatti víz gáztalanítására sor kerül, annak felhasználása esetén a gáz mennyisége után, az államot részesedés, bányajáradék illeti meg, melyet a Engedélyes köteles megfizetni. A gáz mennyiségét mérőműszer vagy műszaki számítás alapján nyilván kell tartani;
8. Az energetikai célra kinyert geotermikus energia mennyiségét az Engedélyes köteles meghatározni. Ennek érdekében mérnie és bizonylatolnia kell az energiahordozó kútfejen mért hőmérsékletét (C^0) és mennyiségét (m^3), valamint az energiahordozó hőmérsékletét a kinyerésre szolgáló berendezés kimeneti pontján;
9. A bányajáradékot az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló 54/2008. (III.20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. Rendelet) foglaltak szerint önbevallásban kell meghatározni. Önbevallást a vízkitermelést engedélyező határozat véglegessé válását követő első határnaptól kezdődően kell benyújtani. A bányajáradék önbevallást akkor is be kell nyújtani, ha az adott időszakban bányajáradék fizetési-kötelezettség nem keletkezett;
10. A kinyert geotermikus energia után a bányajáradékot negyedévenként, a negyedévet követő hónap 20. napjáig kell bevallani, valamint befizetni a központi költségvetés e célra elkülönített számláira. A termálvízzel kitermelt kísérő gáz hasznosítása során a szénhidrogénekre vonatkozó szabályok alapján havonta, a tárgyhót követő hónap 20. napjáig kell a bányajáradékot bevallani és befizetni. Nem kell bányajáradékot fizetni a vízjogi engedély alapján gyógyászati (balneológiai) célra hasznosított termálvíz visszahűtéséből származó geotermikus energiának (hőenergia), továbbá a kísérőgázból kinyert szénhidrogénnek az Engedélyes saját céljára történő hasznosítása után;
11. Az Engedélyes köteles az Bányafelügyelet részére a kinyeréssel érintett minden évet követő év február 28-ig az alábbi adatokat megadni:
 - a) a geotermikus energia kinyerését végző engedélyes megnevezését, az engedélyező határozat számát, az engedélyt kiadó hatóság megnevezését,
 - b) a geotermikus energiát kinyerő létesítmény megnevezését, közigazgatási helyét, súlyponti EOY koordinátáit
 - c) a kitermelt felszín alatti víz mennyiségével súlyozott éves átlaghőmérsékletét a kútfejen és a geotermikus energiát hasznosító berendezés kimeneti pontján,
 - d) a kitermelt víz éves mennyiségét,

e) a felhasznált geotermikus energia éves mennyiségét.

A fenti előírások határidőre történő önkéntes teljesítésének elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 132. § és 133. § alapján a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (a továbbiakban: FKI-KHO) végrehajtási eljárást indít, amelyben az Ákr. 131. § (2)-(3) bekezdésében és a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 174. § c) pontjában foglalt pénzbírság kiszabásának van helye.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya PE-06/KTF/23374-6/2023 számú szakhatósági állásfoglalása:

„Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) tárgyi ügyben, fenti hivatkozási számon küldött szakhatósági megkeresése, a csatolt engedélyezési dokumentáció, illetve a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 13. számú melléklete szerinti adatlap alapján megállapítom, hogy a tervezett tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. (2038 Sósút, Homokbánya út 3.; KÜJ: 103417929, a továbbiakban: Kérelmező) részére a Budapest XIV. kerület, 31267/150 hrsz.-ú ingatlanon lakópark fűtési és használati melegvíz ellátását biztosítandó termálvízkút vízjogi létesítési engedélyének kiadásához kikötés nélkül

hozzájárok. „

Az engedély előírásaiban foglaltak nem vagy nem megfelelő teljesítése esetén a Vgtv. 32/A. § (1) bekezdése alapján az FKI-KHO Engedélyest vízgazdálkodási bírság megfizetésére kötelezi.

A munkálatok csak e határozat véglegessé válását követően kezdhetők meg. Jelen engedély a megépítendő vízellátási művek üzemeltetésére nem jogosít.

Egyidejűleg megállapítom, hogy a vízügyi igazgatási szolgáltatási díj megfizetése alól Engedélyes mentesül.

Megállapítom továbbá, hogy a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát illető igazgatási szolgáltatási díj mértéke 26 000 Ft, melynek viselésére Engedélyes köteles. Megállapítom, hogy a szakhatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

Jelen engedély nem mentesíti Engedélyest az építéshez szükséges más hozzájárulások, hatósági engedélyek beszerzése alól.

Jelen vízjogi létesítési engedélyben – mint a vízikönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés alapját képező határozatban – meghatározott, a vízellátási művekre vonatkozó műszaki

alapadatokat, továbbá a kivitelezéshez kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket, annak tudomásulvételéről szóló nyilatkozat ügyfél általi kézhezvételét követő 8 napon belül az e-vízikönyvbe kell bejegyezni.

Tekintettel arra, hogy tárgyi vízjogi engedélyezési eljárás a Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet] hatálya alá tartozik, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: 2006. évi LIII. törvény) 2. § (1) bekezdése, valamint az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján jelen döntésről készült hirdetményt az FKI-KHO hirdetőtábláján és honlapján (<http://fovaros.katasztrofavedelem.hu/hatosagi-hirdetotabla>) közzéteszem.

A határozat ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs. A véglegessé vált döntés ellen – jogszabálysértésre hivatkozással – közigazgatási per indítható a közléstől számított 30 napon belül a Fővárosi Törvényszéknek címzett, de az FKI-KHO-hoz elektronikus úton benyújtott keresetlevél előterjesztésével. A közigazgatási perben tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg a feleket. A 2006. évi LIII. törvény 7. § (1) bekezdése alapján a közigazgatási perben a jogi képviselőt kötelező. A közigazgatás perrendtartásáról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (6) bekezdésére tekintettel ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

INDOKOLÁS

Engedélyes meghatalmazásából eljáró Tervező 2023. február 28. napján VIZEK rendszeren 2023/11599 ügyszámon e határozat 2./ pontjában leírt vízellátási létesítmények megvalósítására vízjogi létesítési engedélyt kért.

A kérelmet megvizsgálva megállapítottam, hogy az Ákr. 41. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek nem állnak fenn, sommás eljárás lefolytatásának nincs helye, ezért a kérelmet az Ákr. 43. §-ában foglaltak szerint teljes eljárásban bíráltam el, amelyről az Ákr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak alapján tájékoztatást bocsátottam ki.

A kérelmet és mellékleteit a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet és a 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet előírásai szerint ellenőriztem és megállapítottam, hogy a beadvány a hiánypótlással tartalmazza:

- Engedélyes megnevezését, címét, valamint meghatalmazását, mely szerint Tervező a nevében eljárhat;
- az engedélyezési tervet, a tervezői jogosultság igazolását (tervező: Révi Géza, kamarai száma: 01-6817);
- az érintett Budapest XIV. kerület 31267/150 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapját;
- a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatára vonatkozó adatlapot;
- a BGYH Zrt. BGYH6-19-25/2023 számú vízbázis-üzemeltetői nyilatkozatát;
- a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. I-23842814/ÉIG2023 iktatószámon befogadói nyilatkozatát;

- a KDVVIZIG 005797-0010/2023. számú vagyonkezelői hozzájárulását és vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatát;
- igazolást a megfizetett szakhatósági igazgatási szolgáltatási díjról.

A tervdokumentációt megküldtem az alábbi hatóságok, mint szakhatóságok részére:

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága az SZTFH-BANYASZ/7062-2/2023 számú szakhatósági állásfoglalásában a rendelkező részben foglalt kikötéssel hozzájárult az engedély kiadásához.

Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Hatósági Osztály az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. mellékletének 16. pont Vízügyi és vízvédelmi ügyek 16. és 17. alpontja alapján megjelölt szakkérdés tekintetében 2023. május 5-én kereste meg a Bányafelügyeletet, hogy a **BAYER CONSTRUCT Zrt. (2038 Sósút, Homokbánya út 3.)** meghatalmazása alapján eljáró Révi Géza (1016 Budapest, Berényi u. 4/A.) kérelmére a Hatósági Osztály előtt indult, a **Budapest XIV. kerület, 31267/150 hrsz., Bosnyák téri lakópark területén fűtési és használati melegvíz előállításához szükséges hőenergiát biztosító termálvíz kút vízépités vízjogi létesítési engedélyhez szükséges szakhatósági állásfoglalását adja ki.**

A Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a tárgyi eljárás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül.

A Bányafelügyelet a kérelem és a csatolt dokumentáció alapján megállapította, hogy a hévízkút tervezett talpmélysége 1500 m. A tervezett kútkiképzés szerint biztosítható a földtani közeg védelme azáltal, hogy a béléscső oszlop mögötti gyűrűstérbe cementezés során cementtejet szivattyúznak (palástcementezés). A szűrőzni tervezett rétegből kitermelhető víz hőmérsékleteként megadott érték a terület geotermikus viszonyai alapján jellemző hőmérsékletnek tekinthető. Megállapítható, hogy a kitermelt víz hőmérséklete meghaladja a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Bt.) 20. § (6) bekezdés d) pontjában megadott (30 °C) küszöbértéket, ezért a létesítési engedélyhez a rendelkező részben foglalt előírások mellett hozzájárul.

A Bányafelügyelet a nyilvántartása alapján megállapította, hogy a tervezési területen nyilvántartott, működő szilárd ásványi nyersanyag bányatelek nem található.

A rendelkező rész 1-5. pontjának előírásai SZTFH Rendelet 6. §; 28. §; 36.-39. §-án, a gépek biztonsági követelményeiről és megfelelőségének tanúsításáról szóló 16/2008. (VIII. 30.) NFGM rendelet 3. § (1) és (3) bekezdésén, valamint KvVM Rendelet 4. § (1) és 13. § (2) bekezdésén, a 6. pontjában előírtak Bt. 20. § (1) bekezdésén, a 7-8. pont előírásai a Bt. 20. § (1) és (2) bekezdés c) pontján valamint a Bt. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 4. § (1) bekezdésén alapulnak, a 9. pont előírásait Korm. Rendelet 3. § (2) bekezdése és a Vhr. 4. § (4) bekezdése alapján kell teljesíteni, a 10. pont előírása a Vhr. 4. § (5) bekezdés b) pontján alapul, a 11. pont előírása Bt. 22/B. § (5)-(6) bekezdésén és a Bt. végrehajtásának egyes szabályairól szóló 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet 15. § (1) bekezdés a)-e) pontjain és (2) bekezdésén alapul.

A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet:

1. Amennyiben hévízkútból kitermelt víz gáztalanítása szükséges, a gáztalanítás során a termelt és szolgáltatott vizek gázmentesítéséről szóló 12/1997. (VIII. 29.) KHVM rendelet előírásainak betartására.

2. A Bt. 45. § (1) bekezdése alapján „bányafelügyelet látja el a mélységi vizek felszínre hozatalára irányuló, bányászati technológiával végzett munkálatok hatósági biztonságtechnikai felügyeletét. A hatósági felügyelet keretében a bányafelügyelet a munkálatok és az üzemben tartás biztonságára és szakszerűségére vonatkozó kérdésekben közvetlenül intézkedik, a vízvagyon védelmére szolgáló intézkedések megtételét pedig a vízvédelmi hatóságnál kezdeményezi”.

3. Az esetleges kútmunkálatok során az SZTFH Rendelet előírásainak betartására.

A Bányafelügyelet szakhatósági állásfoglalását kizárólag a részére megküldött dokumentumokban foglaltak alapján, és azokhoz képest változatlan műszaki adattartalom mellett, a Budapest XIV. ker. 31267/150 hrsz.-ú ingatlanra tervezett termálvíz termelő kút létesítésére vonatkozó vízjogi létesítési engedélyezési eljárásban adta ki.

A Bányafelügyelet jelen szakhatósági hozzájárulása rendelkező részének a 6.-11. pontjában foglalt előírását a vízügyi üzemeltetési engedélyezési eljárásba megerősíti, szükség esetén kiegészíti.

A szakhatósági eljárásért az Engedélyes a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet 2. mellékletének 2. pontjában meghatározott összesen 26.000, - Ft eljárási díjat megfizette.

A Bányafelügyelet a szakhatósági állásfoglalását az eljárásra nyitva álló időn belül adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a Katasztrófavédelmi Igazgatóság megkeresésében jelölt Rendelet 1. mellékletének 16. Vízügyi és vízvédelmi ügyek 16. és 17. pontja állapítja meg, illetékessége a illetékessége a Bt. 43. § (1) bekezdésén alapul.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (4) bekezdésén alapul.”

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a PE-06/KTF/23374-2/2023 végzésében a megkeresést visszautasította az alábbiak szerint:

„Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: Engedélyező Hatóság) tárgyi ügyben érkezett 35100/3298-14/2023.ált. számú szakhatósági megkeresését, a csatolt dokumentumokat átvizsgálva

visszautasítom.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 31267/150 hrsz.-ú ingatlanon kialakítandó lakópark területén, annak fűtési és használati melegvíz előállításához szükséges hőenergiát biztosító termálvízkút létesítését a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 3. számú mellékletének 80. pontja - Felszín alatti vizek igénybevétele egy vízkivételi objektumból vagy objektumcsoportból (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) - b) alpontja: „500 m³/naptól termál karsztvízből” alá sorolta, a tervezett tevékenység/létesítés előzetes vizsgálat köteles.

Tervező ezt követően módosította beadványát és a tervet, mely szerint a lekötni kívánt vízmennyiség: 178 850 m³/év (490 m³/nap).

A Környezetvédelmi Hatóság a módosított terv alapján a PE-06/KTF/23374-6/2023 számú szakhatósági állásfoglalásában kikötés nélkül hozzájárult az engedély kiadásához.

Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Környezetvédelmi Hatósághoz 2023. május 16. napján érkezett a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) fentiekben hivatkozott számú szakhatósági megkeresése tárgyú ügyben.

Környezetvédelmi Hatóság a Vízügyi Hatóság 35100/3298-14/2023.ált. számú szakhatósági megkeresésére a PE-06/KTF/23374-2/2023 számon visszautasító végzést adott, melyben a Budapest XIV. kerület, Bosnyák tér 31267/150 hrsz.-ú ingatlanon kialakítandó lakópark területén, annak fűtési és használati melegvíz előállításához szükséges hőenergiát biztosító termálvízkút létesítését a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 3. számú mellékletének 80. pontja - Felszín alatti vizek igénybevétele egy vízkivételi objektumból vagy objektumcsoportból (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) - b) alpontja: „500 m³/naptól termál karsztvízből” alá sorolta, mivel a maximális kitermelni kívánt napi vízigény 2753 m³/d volt.

Kérelmező a kitermelt vízmennyiséget módosította, a lekötni kívánt vízkontingenst 490 m³/nap-ban jelölte meg.

A benyújtott vízmennyiség módosítása alapján a PE-06/KTF/23374-2/2023 számú végzés visszavonásáról és a szakhatósági eljárás folytatásáról döntöttem.

A megkereséshez csatolt módosítást átvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

Kérelmező termálkút létesítését tervezi 490 m³/d vízgénnyel.

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] 16. „Vízügyi és vízvédelmi ügyek” táblázat 9. pontja alapján, ha a vízimunka, vízhasználat, vagy vízellátási tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat vagy nem egységes környezeti engedély köteles, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 2. melléklet szerinti tevékenységek és létesítmények esetében vizsgálni kell, hogy feltételezhető-e jelentős környezeti hatás.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (1) bekezdése értelmében kormányrendeletben meghatározott esetekben a 3. számú melléklet szerinti olyan tevékenység esetén, amely nem éri el a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket, vagy a 3. számú mellékletben a tevékenységre megállapított feltétel nem teljesül, előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nélkül - a 13. számú melléklet szerint megadott adatok és az 5. mellékletben meghatározott szempontok figyelembevételével -, a (2)-(6) bekezdésben foglaltak szerint kell megvizsgálni a feltételezett környezeti hatások jelentőségét, továbbá döntést hozni a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről és az annak során vizsgálandó kérdésekről.

Tárgyi termálkút létesítése nem sorolható a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. mellékletének 80. pontjába „Felszín alatti vizek igénybevétele egy vízkivételi objektumból vagy objektumcsoportból (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe)”, előzetes

vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, azonban a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 2. mellékletének 4. b) pontjába sorolható.

A Budapest XIV. kerület, 31267/150 hrsz.-ú belterületi ingatlan országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint.

Továbbá tárgyi terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érinti. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosó övezetét a tevékenység nem érinti.

A létesítési tevékenység légszennyező anyag kibocsátással nem jár, csak a kivitelezés során kerülhet szilárd anyag (por) a környezeti levegőbe, amely a háttérszennyezettséget nem változtatja meg jelentősen.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet

4. § (1) bekezdése és 1. melléklete alapján az építési tevékenység által okozott környezeti zaj vizsgálata nem tartozik Környezetvédelmi Hatóság hatáskörébe.

Az üzemeltetés környezeti zajhatással nem jár.

A munkálatok során kitermelt föld és csomagolási hulladékok keletkezésével kell számolni, a kitermelt föld egy része visszatöltésre kerül.

Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartási adatai szerint tárgyi terület kármentesítési tevékenységgel nem érintett, a létesítmények környezetében a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg esetleges szennyezettségéről nincs információ.

Fentiek alapján a tervezett létesítés tekintetében várható környezeti hatásokat környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból megvizsgálva megállapítottam, hogy a létesítésnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálat nem szükséges.

A hatáskörömbé utalt szakkérdések tekintetében a rendelkezésemre álló dokumentációt elbírálva megállapítottam, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tervezett tevékenység környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdekeket nem sért, ezért szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Szakhatósági állásfoglalásomat az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet 16. táblázat 9-10. pontja és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

Környezetvédelmi hatósági jogkörömet a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés b)

pontja

és

(2) bekezdése, illetékességi területemet a 2. § (1) bekezdése, természetvédelmi hatósági jogkörömet a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése, illetékességi területemet a 2. § (1) bekezdése, hulladékgazdálkodási hatósági jogkörömet a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, illetékességi területemet az 1. § (2) bekezdése szabályozza.

Tárgyi beruházás az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.

Az ügyintézésre vonatkozó határidőt a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 5. § (1) bekezdés tartalmazza.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdését figyelembe véve a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Kérem Tisztelt Engedélyező Hatóságot, hogy határozatát az Ákr. 85. § (1) bekezdése értelmében Környezetvédelmi Hatóság részére megküldeni szíveskedjen."

Az eljárás során közreműködő szakhatóságok állásfoglalását és indokolását az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján foglaltam a határozatba. A szakhatóság állásfoglalások ellen a Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, azok a határozat elleni jogorvoslat keretében támadhatók meg.

A tervezett vízellátási terv a Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozattal elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási terv szerint az 1-9 Közép-Duna alegységen a kt.1.3 Budapest környéki termálkarszt víztestet érinti, mely víztest állapota mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt jó minőségű.

Vízbázisvédelmi szempontból megállapításra került, hogy tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási tervek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázis védőterületet **nem érint, azonban** a tervezett vízkivétel hatással van a BGYH Zrt. üzemeltetésében álló, KTVF: 7115-3/2013. számon módosított, KTVF: 4021-2/2006. számú határozattal (vízikönyvi szám: Bp/F/95, 6.2/10/125) kijelölt Paskál kút vízbázisra.

A Tervező által készített „BOSNYÁK TÉRI TERVEZETT HÉVÍZKÚT VÍZFÖLDTANI HATÁSVIZSGÁLATA” című, 2023. február 3. napi keltezésű hatástanulmány (a továbbiakban: Hatástanulmány) alapján a tárgyi kutak üzemszerű működése hatással van a BGYH Zrt. által üzemeltetett Paskál kút vízbázisra. A Hatástanulmány alapján a hatásterület horizontális kiterjedésének meghatározása érdekében a modellt 12 x 10,5 km területre építették fel. A modellterület lefedéséhez végelem módszer háromszöghálóját használták fel, amelyet a modellel érintett területen található termálkutak környezetében sűrítettek a pontosabb számítási eredmények elérése érdekében. A modell vertikális kiterjedésének meghatározása érdekében 4 modellréteget használtak. A modellezés eredménye alapján az újonnan

létesítendő kút üzemszerű működése depressziós kihatással van a vízbázis termelőkútjára, amely mértéke hosszútávú üzemeltetés esetén **akár több mint 10 cm** is lehet, 490 000 m³/év termelés mellett.

A BGYH Zrt. BGYH6-19-25/2023 iktatószámom vízbázis-üzemeltetői nyilatkozatát megadta, melyben 490 000 m³/év víztermelés mellett a tervezett kút létesítéséhez kikötésekkel járult hozzá (1 vagy 2 év próbázem, a vízszint és vízhőmérséklet folyamatos regisztrálása, alternatív fűtési rendszer kiépítése).

A Tervező által benyújtott kérelemben, valamint a KDVVIZIG vagyonkezelői hozzájárulásában 490 013 m³/év (max. 2753. m³/nap) vízigény volt megjelölve, azonban a 2023. május 23-án az igényelt vízmennyiség csökkentéséről nyilatkoztak 178 850 m³/évre (490 m³/nap).

Tárgyi terület csapadékvíz-elvezetésére vonatkozóan 35100/17234-11/2022.ált. számon vízjogi létesítési engedély került kiadásra, mely 2028. január 31. napjáig hatályos. A termálkútból kitermelt, lehűlt termálvizet egy HDPE fóliával szigetelt tározón és a 35100/17234-11/2022.ált. számú vízjogi létesítési engedélyben részletezett csapadékcsatornán keresztül tervezik a Rákos-patakba vezetni. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. a Rákos-patakba történő bevezetésre vonatkozóan I-23842814/ÉIG2023 iktatószámom befogadói nyilatkozatot adott.

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**.

A benyújtott kérelemből, annak mellékleteiből és az engedélyezési eljárás anyagából megállapítottam, hogy a létesítmények tervezett megvalósítása megfelel a Vgtv.-ben előírtaknak.

A vízilétesítmények megépítését a Vgtv. 29. § (1) bekezdés a) és b) pontjai, az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) és (4) bekezdése, valamint a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével engedélyeztem.

A vízjogi létesítési engedély időbeli hatályát a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (7) bekezdésében foglalt figyelembevételével állapítottam meg, az engedély hatályának meghosszabbítása a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (7) bekezdése alapján kérhető.

A rendelkező részben foglalt előírásaimnál figyelembe vettem az alábbi jogszabályhelyeket:

- *A felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútúrás szakmai követelményeiről* szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet] 13. § (2) bekezdése szabályozza a kút kivitelezésének személyi, képesítési követelményeit.
- A mintavételezéseket, a minták analitikai vizsgálatát és az eredmények értékelését *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 4. számú mellékletének előírásai szerint kell végezni.
- *A termelt és szolgáltatott vizek gázmentesítéséről* szóló 12/1997. (VIII. 29.) KHVM rendelet 1. § (2) bekezdés 5. pontja és 2. §-a alapján gázvizsgálatot kell végezni. A

vizsgálat eredményét a rendelet 2. sz. melléklete szerinti tartalommal kell dokumentálni.

- A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 47. § (3) bekezdése alapján a mintavételeket és laboratóriumi vizsgálatokat akkreditált mintavevő szervezettel, illetve akkreditált laboratóriummal kell elvégeztetni.
- A 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a kútfejet úgy kell kialakítani, hogy ahhoz illetéktelenek ne férhessenek hozzá, továbbá azon keresztül a felszín alatti víz ne szennyeződhesen el, illetve – szabad kifolyású kút esetén – ne keletkezzen szabad vízfolyás.
- A 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet 8. § (1) bekezdése alapján a kútról kutakról vízföldtani naplót kell készíteni, melynek tartalmi követelményeit a 8. § (2) bekezdése, valamint a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- A vízjogi üzemeltetési engedély alapjául szolgáló dokumentáció tartalmát a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletben, valamint a 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendeletben meghatározottak szerint kell összeállítani. Termálkút esetén 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet 10. § (1) bekezdése alapján üzemeltetési szabályzatot kell összeállítani.

Felhívom a figyelmet arra, hogy 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet és a 2006. évi LIII. törvény 3. § (1) bekezdése alapján az engedély módosítása iránti eljárás ügyintézési határideje a kérelem beérkezésétől számított 15 nap, melybe nem számítanak bele az Ákr. 50. § (5) bekezdésében meghatározott időtartamok.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a jelen engedély véglegessé válása előtt vagy hatályának lejártát követően végzett létesítési munkálatok engedély nélkülinek minősülnek, és a Vgtv. 29. § (4) bekezdése szerinti jogkövetkezményt vonnak maguk után. A Vgtv. 29. § (4) bekezdése szerint: „Ha a vízimunka elvégzése, illetve a vízlétesítmény megépítése vagy átalakítása végleges hatósági engedély nélkül, vagy a végleges hatósági engedélytől eltérően történt, a létesítő részére az üzemeltetési engedély kiadása megtagadható. Amennyiben a vízügyi hatóság a vízimunka, vízlétesítmény megvizsgálása után - az eset összes körülményeire is figyelemmel - a létesítő részére a fennmaradási engedélyt utólag megadja, egyidejűleg vízgazdálkodási bírság megfizetését kell előírni. A bírság az engedély nélkül létrehozott építmény értékének 80%-áig, engedély nélküli vízimunka vagy vízhasználat esetén 1 000 000 forintig terjedhet. A természetes személyre kiszabott bírság összege nem haladhatja meg a 300 000 forintot.”

Az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése alóli mentességet a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 9. §-a alapján állapítottam meg.

A 2006. évi LIII. törvény 2. § (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.

Fentiek figyelembevételével, valamint az Ákr. 88. § (3) bekezdésére tekintettel a döntés meghozataláról szóló hirdetményt az FKI-KHO a hivatalában és a honlapján (<http://fovaros.katasztrofavedelem.hu/hatosagi-hirdetotabla>) közzéteszi.

A 2006. évi LIII. törvény 2. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés szerinti hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy

alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről – a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg – az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó külön jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. A döntés közlésének napja – a kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (4) bekezdés e) pontja zárja ki, mely szerint nincs helye fellebbezésnek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított ügyben.

A jogorvoslathoz való jogot az Ákr. 112. § és 114. § (1) bekezdése biztosítja, előterjesztésének idejét a Kp. 39. § (1) bekezdése állapítja meg.

A Kp. 48. § (1) bekezdése l) pontja alapján tájékoztatom, hogy a bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a beadványok elektronikus előterjesztésére köteles felperes vagy a jogi képviselő a keresetlevelet nem elektronikus úton vagy elektronikus úton, de nem a jogszabályban meghatározott módon terjeszti elő.

A közigazgatási perben a tárgyi illetékfeljegyzési jogot *az illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdésének h) pontja írja elő. A keresetlevél előterjesztésének határidejét és módját a Kp. 39. § (1) bekezdése és a 2006. évi LIII. törvény 7. § (3) bekezdése határozza meg.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére vagy ha szükségesnek tartja tárgyalást tart. A tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről való tájékoztatás a Kp. 77. § (2) bekezdésén alapul.

A Fővárosi Törvényszék hatáskörét és illetékességét a Kp. 7. § (1) bekezdés a) pontja, 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, (2) bekezdése, valamint *a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról* szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. mellékletének 1. pontja alapján állapítottam meg.

Tájékoztatom, hogy az előírásokban foglaltak teljesítésének elmulasztása, illetve a határozatban előírtak nem megfelelő teljesítése esetén az Ákr. 132. § és 133. § alapján a **végrehajtást elrendelem**, továbbá a Vht. 174. § c) pontjában meghatározott mértékű végrehajtási pénzbírság kiszabásának van helye, melynek legmagasabb összege **ötszázezer forint**.

A végrehajtási pénzbírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése esetén ismételten is kiszabható.

A Vgtv. 32/A. § (1) bekezdése szerint, aki jogszabályban, hatósági határozatban vagy közvetlenül alkalmazandó közösségi jogi aktusban szereplő vízgazdálkodási előírást megszeg, a jogsértő magatartás súlyához igazodó vízgazdálkodási bírságot köteles fizetni.

A határozat az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) és (4) bekezdése alapján került meghozatalra.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése, a Vgtv. 33. § (1) bekezdése és *a vízügyi igazgatási szervezet vízgazdálkodási nyilvántartásáról* szóló 23/1998. (XI. 6.) KHVM rendelet 10-16. §-ai alapján jelen határozat véglegessé válását követően a határozatban megállapított jogokat, kötelezettségeket és az ezzel összefüggő adatokat az e-vízikönyvi nyilvántartásba be kell jegyezni.

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

Jelen határozat hatósági nyilvántartásba vételéről - annak véglegessé válását követően - intézkedem.

Jelen döntés a közléssel véglegessé válik az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján.

A 2006. évi LIII. törvény 2. § (1) bekezdése alapján a jelen eljárásban hozott döntést az eljáró hatóság hirdetményi úton kézbesíti. A 2006. évi LIII. törvény 2. § (2) bekezdése alapján a döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint.

Lipták Attila t. dandártábornok
igazgató

Terjedelem: 17 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: ügyintézői utasítás szerint
Továbbítva: biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján

Cím: 1081 Budapest, Dologház u. 1.
Telefon: +36(1) 459-2476
E-mail: fkj.hatosag@katved.gov.hu
KRID azonosító (FKI): 313504758

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35100/3298-31/2023.ált.

13.sz. függelék

A Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTHF/00090-12/2024. ügyiratszámú határozata
(a termálkút kitermelésének növelésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás lezárása)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYEGZŐ

Digitálisan aláírta:
PVKH BÉLYEGZŐ
Dátum: 2024.02.05
16:08:11 +01'00'

Ügyiratszám: PE/KTHF/00090-12/2024.

Ügyintéző: Kamarásné Buchberger Edit

Jánoska-Orbán Hajnalka

Kapronczay Orsolya

Zsille Ákosné

Lázár Júlia

Berényi Zsombor

Illés Gábor

Németh Orsolya

Telefon: (06-1) 77 66 280

Tárgy: A Budapest, XIV. kerület „Zugló Városközpont” geotermikus hőhasznosításához létesített termálkút kitermelésének növelésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

H A T Á R O Z A T

A Bayer Construct Építőipari és Szolgáltató Zrt. (2038 Sóskút, Homokbánya út 3.; Cg.13-10-041530; KÜJ: 103417929; a továbbiakban: Kérelmező) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció, valamint kiegészítései (a továbbiakban együttesen: Dokumentáció), valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Budapest, XIV. kerület „Zugló Városközpont” geotermikus hőhasznosításához létesített meglévő termálkút kitermelés növelésének

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

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

Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység további engedélyezése során figyelembe kell venni:

Természetvédelmi szempontból:

1. A tervezett beruházás nem veszélyeztethet, vagy károsíthat védett természeti értéket.

2. A használt termálvíz, valamint a telephelyi csapadékvizek befogadóba történő bevezetése előtt, annak hűtése és hígítása szükséges oly mértékben, hogy kémiai és fizikai tulajdonságai a befogadó vízfolyás természetes paramétereinek közelítsenek.
3. A termálvíz bevezetési pont alatt 50-100 méter hosszban el kell távolítani a betonburkolatot a patakmederből, a vízi élővilág változatosságának és egyedszámának (pl. halivásra alkalmas vízi, mocsári növényzet megtelepedése) növelése érdekében, mely a sóterhelés gyorsabb eliminációját is elősegíti.
4. A 30° C-os termálvíz megfelelő hőmérsékletre hűtése érdekében puffertározót kell létrehozni. A tározó mederaljzatát agyaggal (nem földalattal) bélelt, szabálytalan, változatos mélységű fenékmeder létrehozásával kell kialakítani és a tavat őshonos mocsári és vízi növényzettel kell beültetni.
5. A használt termálvíz bevezetésnek a Rákos-patak élővilágára gyakorolt hatásának vizsgálatára biológiai monitoring rendszert kell kidolgozni, ami alapján rendszeres monitoringozással kell vizsgálni az üzemelés hatásait a Rákos-patak védett természeti értékeinek vonatkozásában. A gerinctelen makrofauna és a halfauna monitoringvizsgálatát az elkövetkező két évben évente kétszer el kell végezni.
6. Az elvégzett biológiai monitoring tevékenységről évente részletes jelentést kell készíteni és azt a tárgyévet követő év január 31. napjáig a Természetvédelmi Hatóság, valamint a természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság részére is be kell nyújtani.

A gyógytényezőket érintő hatások szempontjából:

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) Népegészségügyi Osztálya (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály) BP/FNEF/07078-3/2024. számú szakvéleménye alapján:

1. *„A dokumentációban megfogalmazott, a vízbázis - az érintett ásvány- és gyógyvíz minőségű termál és langyos karszt vízadók - védelmét szolgáló intézkedések megvalósítására, azok maradéktalan betartására, továbbá a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltak betartására kiemelt figyelmet kell fordítani!*
2. **A vízbázisban bekövetkező bármilyen változás esetén, amely olyan mértékben terheli meg a vízbázist, hogy az a Budapest XIV. kerület B-24 OKK számú gyógyvízes kút használatát érinti a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt-t, továbbá a BFKH-t haladéktalanul értesíteni kell.**
3. *Amennyiben a kivitelezés során bármilyen szennyezőanyag kerül a földtani közegbe, azt haladéktalanul el kell távolítani és meg kell akadályozni, hogy az a felszín alatti vízbe bejuthasson.*
4. *A felhasznált vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szükséges legkisebb mértékben változtassa meg a földtani közeg hidraulikai viszonyait, a vizek áramlási rendszerét.”*

Közegészségügyi szempontból:

A BFKH XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálya (a továbbiakban: XIV. Kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztály) BP-14NEO/06430-3/2023. számú szakvéleménye alapján:

„I. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálya a BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. (székhely: 2038 Sósút, Homokbánya út 3.) Budapest, XIV. kerület „Zugló Városközpont” geotermikus hőhasznosításához létesített termálkút kitermelésének növelésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása ügyéhez közegészségügyi szempontból az alábbi feltétellel járul hozzá:

1. A kivitelezés és az üzemeltetés során a vízbázisok védelmét biztosítani szükséges.”

Kulturális örökség védelmi szempontból:

BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Örökségvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) BP/2604/01958-2/2023. számú szakvéleménye alapján:

1. „A tervezett, földmunkával járó beruházás a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint **nagyberuházásnak minősül, (Zugló Városcsözpont beruházás), úgy a tárgyi ingatlanra vonatkozóan előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és azt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: BFKH. Örökségvédelmi Osztály) eljár vagy szakhatósággként, vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.**
Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum – Nemzeti Régészeti Intézet készíti el.
2. **Régészeti lelőhelyen, a tervezett beruházással összefüggő olyan tevékenységek, amelyekhez 30 cm mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése szükséges, és amelyek más hatóság - örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott - engedélyéhez nem kötöttek, kizárólag BFKH. Örökségvédelmi Osztály engedélye alapján végezhetők.**
3. **Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)**
 - **az a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,**
 - **a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint**
 - **a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyeztetni,**
 - **régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,**
 - **nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.**

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

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ALAPADATOK

A tervezési terület helye: Budapest XIV. kerület 31267/150 hrsz.-ú ingatlanon (kivett üzemi épület, udvar); Budapest XIV. kerületének központi részén, a Bosnyák téri piac mellett ÉNy-i irányban található, a Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák köz – Bosnyák utca – Mosztár utca által határolt területen.

Létesítmény KTJ száma: 103174997

A tervezett tevékenység és létesítmény ismertetése:

A Kérelmező a Budapest XIV. ker. 31267/150 hrsz.-ú ingatlanon a „Zugló Városcsözpont” beruházás tervezett épületeinek geotermikus hőhasznosításához szükséges termálvíz ellátáshoz 2023 júliusában az alábbi alapadatokkal rendelkező termál kutat létesítette.

A „Bosnyák tér, ZVK-1 jelű hévízkút” alapadatai:

- EOVS: 242 117; Y: 655 363
- mBf: 111,0 m
- Talpmélység: 1151,81 m

A Kérelmező a fenti hévízkút létesítésére a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) által 35100/3298-31/2023.ált. számon kiadott, véglegessé vált vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik. A vízjogi engedély szerint a maximális napi vízigény $490 \text{ m}^3/\text{nap}$, az éves összes vízigény pedig $178\,850 \text{ m}^3/\text{év}$.

A Kérelmező a meglévő hévízkút kitermelési kapacitásának növelését tervezi, melyet követően a **termál karsztvíz kitermelése $2891 \text{ m}^3/\text{nap}$ mennyiségre**, az éves összes vízigény pedig $490\,012 \text{ m}^3/\text{év}$ mennyiségre növekedik.

A kútból kinyert $70\text{--}72^\circ\text{C}$ hőmérsékletű forró vizet a telken elhelyezett termál hőközpontba vezetik, ahol a hőenergiát több lépcsőben hőcserélők segítségével nyerik ki. A kinyert hőenergiát a telken belül kialakított távhő ellátórendszerrel az épületek fűtési és használati meleg víz előállítására fordítják, mely következtében a termálvíz $29\text{--}10^\circ\text{C}$ -ra hűl le. A hőhasznosítást követően a 30°C alá hűtött vizet puffer tartályba vezetik, mely a mennyiség szabályozására szolgál, majd nyomócsövön vezetik el az ingatlan belső csapadékvíz-elvezető hálózatára, melynek befogadója a Rákospatak. A területen keletkező csapadékvíz és a kitermelt termálvizet $Q_{\text{max}}=135,4 \text{ l/s}$ intenzitással vezetik be a Rákospatakba.

A kitermelési kapacitás bővítése nem befolyásolja a tervezett termálhasznosítás egyéb létesítményeit (termál hőközpont, alhőközpontok, termálvíz vezetékek stb.), így ezek hatásainak vizsgálata nem tárgya jelen előzetes vizsgálatnak.

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁSOK

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) 35100/15440-3/2023.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett tevékenység megvalósításához **vízügyi és vízvédelmi szempontból** az alábbiak szerint járult hozzá:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.; a továbbiakban: Kérelmező hatóság) szakhatósági megkeresésére, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (a továbbiakban: FKI-KHO) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:

Kérelmező hatóság részére a **BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Kft.** (2038 Sós-kút, Homokbánya út 3.; a továbbiakban: Kérelmező) által benyújtott, Ateron Kft. (1098 Budapest, Napfény utca 5; a továbbiakban: Tervező) által készített „**TERMÁLKÚT KITERMELÉSI KAPACITÁSBŐVÍTÉS (BUDAPEST XIV. KER. 31267/150 HRSZ.) ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ**” című, 2022. október keltezésű tervdokumentációban (a továbbiakban: Dokumentáció) foglaltak elbírálásához **vízügyi és vízvédelmi szakhatóságként hozzájárulok.**

Egyebekben a Dokumentációban foglaltakhoz az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:

1. „A tevékenység végzése során a földtani közegre, felszíni- és felszín alatti vízre potenciálisan veszélyforrást jelentő létesítmények műszaki védelmének rendszeres ellenőrzéséről és karbantartásáról az Kérelmezőnek gondoskodnia kell.
2. A tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy az ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló rendeletben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
3. A tevékenység végzése során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet, valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló rendelet előírásait, továbbá fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.
4. A tevékenységek végzése során bekövetkező esetleges káreseményt a vízügyi hatóságnak haladéktalanul be kell jelenteni, annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról Kérelmező köteles gondoskodni.
5. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező havária esemény esetén, a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló rendelet és a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet előírásait követve kell elvégezni. A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a vízügyi hatóságra.
6. A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (1088 Budapest, Rákóczi út 41.; a továbbiakban: KDVVIZIG) 005797-0010/2023. számú vagyongazdálkodási nyilatkozatában előírtakat be kell tartani.
7. A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (1034 Budapest, Szőlő u. 38.; a továbbiakban: BGYH Zrt.) BGYH6-19-25/2023 számú vízbázis-üzemeltetési nyilatkozatában foglaltakat be kell tartani.
8. A tisztítószivattyúzás, próbatermelés során kitermelt termálvizet zárt rendszeren keresztül kell a befogadóba juttatni.
9. A kútfej szerelvénytárába telepíteni szerelvények kiválasztásánál, beszerelésénél szükséges figyelemmel lenni a kapacitásbővítés okán fellépő tényezőváltozásokra (nyomás, hozam).

Felhívom a figyelmet, hogy tárgyi vízellátási létesítményre vonatkozó vízgazdálkodási engedély csak a 35100/17324-11/2022. ált. számú vízgazdálkodási engedélyben részletezett csapadékcsatorna megépülése és üzembe helyezése után adható.

Jelen szakhatósági állásfoglalással szemben önálló fellebbezésnek helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

*

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/01149-1/2024. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett tevékenység megvalósításához hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiak szerint járult hozzá:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kérelmező hatóság) fenti hivatkozási számú megkeresésére a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Hatóság) az alábbi

szakhatósági állásfoglalást adja:

A BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. (székhely: 2038 Sós-kút, Homokbánya út 3., a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazásából eljáró AQUIFER Környezetvédelmi és Mérnöki Tervező, Szolgáltató és Kivitelező Kft. (1041 Budapest, Károlyi István utca 21-23. A épület 1. emelet 8., a

továbbiakban: Tervező) kérelmére a „TERMÁLKÚT KITERMELÉSI KAPACITÁSBŐVÍTÉS (BUDAPEST XIV. KER. 31267/150 HRSZ.)” megnevezésű, 10/2023 szerződésszámú, 2023. októberi keltezésű előzetes vizsgálati dokumentáció (a továbbiakban: EVD) elfogadásához és az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához hulladékgazdálkodási szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:

1. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
2. A kivitelezés és az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni. A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladékra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át, melyről a hulladék átadását megelőzően Környezethasználónak meg kell győződnie, továbbá a keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
3. A 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.
4. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
5. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából **munkahelyi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni.**
6. ~~A kivitelezés során kitermelt falajt 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.~~
7. **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.**
8. A kivitelezési munkálatok, illetve az üzemeltetés során keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
9. A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezeti kímélő ártalmatlanításáról.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

*

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály (a továbbiakban: Bányafelügyeleti Osztály) SZTFH-BANYASZ/15385-4/2023. számú végzésében a szakhatósági eljárást megszüntette.

III. EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott létesítmény továbbtervezésére jogosít. Amennyiben a tervezés, a megvalósítás során, vagy azt követően bármikor a tevékenység módosítását, bővítését tervezik, erről szóló részletes leírással kell megkeresni a 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 eljárás igazgatási szolgáltatási díja 250 000 Ft, melynek viselésére a Kérelmező köteles.

*A Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet] **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította** a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.*

A termálkút létesítésével érintett 31267/150 hrsz.-ú ingatlan – többek között – a 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet 2. mellékletében nevesített, Budapest XIV. kerület belterület 31267/132, 31267/133, 31267/134 és 31267/135 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok – T-91038 számú változási vázrajz alapján történt – telekcsoport újraosztása révén alakult ki.

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Budapest Fővárosi Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A perben a jogi képviselő kötelező. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton vagy papír alapon **(Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – 1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.)** is benyújthatja.

Az elektronikus ügyintézés és a *bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. **A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.**

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

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

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

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

INDOKOLÁS

A Kérelmező benyújtotta a tárgyi termálkút kitermelésének növelésére vonatkozó Dokumentációt.

A jelenlegi kitermeléssel kapcsolatban a Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy az FKI-KHO 35100/3298-31/2023.ált. számú vízjogi létesítési engedélye alapján 490 m³/nap mennyiségben termál karsztvízből történik vízkivétel. Ennek a vízkivételi mennyiségnek az engedélyezése előtt előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására nem volt szükség, mivel a kitermelési kapacitás nem érte el a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 80. *„Felszín alatti vizek igénybevétele egy vízkivételi objektumból vagy objektumcsoportból (...) b) 500 m³/naptól termál karsztvízből”* pontjában meghatározott küszöbértéket.

A fenti kitermelésnek 2891 m³/nap mennyiségre történő bővítése azonban a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 130. *„(...) a 3. számú melléklet (...) 80–85., (...) pontjában felsorolt tevékenység vagy létesítmény 2. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja szerinti jelentős módosítása, (...)”* pontja alapján ~~előzetes vizsgálat köteles tevékenység, mivel a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2 § (2) bekezdés a) pont abd) alpontjába – „korábban engedélyezett saját felszín alatti vízkivétel növelése, ha az legalább egy évig, évi átlagban több mint 25%-kal meghaladja az engedélyezett mennyiséget” – besorolható.~~

Továbbá megállapítható, hogy a tervezett vízkivétel a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. melléklet 132. – *„a 3. melléklet 1-128. pontjában feltüntetett mennyiségi küszöbérték alatti tevékenység bővítése, ha az a bővítés következtében eléri vagy meghaladja a küszöbértéket, kivéve ha a bővítés 1. számú melléklet B. és C. oszlopa szerint meghatározott tevékenység vagy létesítmény megvalósítása”* – pontba is besorolható.

A Környezetvédelmi Hatóság a fentiek és a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján az előzetes vizsgálati eljárást 2023. november 22. napján megindította.

A Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/65447-2/2023. számú felszólítására megfizette.

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

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

Fentiekre való tekintettel, a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/65447-4/2023. számon értesítette Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatát az eljárás megindításáról. A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésében megjelölt időponton belül ügyféli nyilatkozat 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, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat és a teljes Dokumentációt – közhírré tétel céljából – megküldte a tervezett létesítmény helye szerinti Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Jegyzőjének (a továbbiakban: Jegyző).

A Jegyző 1/26045-4/2023. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről és a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

Tárgyi eljárás során a Környezetvédelmi Hatósághoz a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (1034 Budapest, Szőlő u. 38.; a továbbiakban: BGYH) ügyféli jogállás megállapítására vonatkozó kérelmet nyújtott be. A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/66745-2/2023. számú végzésével megállapította a BGYH ügyféli jogállását. Az eljárással kapcsolatban a BGYH BGYH6-22-1/2024 számon módosított BGYH6-19-25/2023 számon az alábbi ügyféli nyilatkozatot tette.

„A BGYH Zrt. Budapest XIV. kerület Bosnyák tér rehabilitációja keretein belül geotermikus energia hasznosítás céljából tervezett, termálkút (a továbbiakban: tervezett termálkút) létesítésével kapcsolatban a Társaságunknak bemutatott, az Aquifer Kft. által készített 2022 novemberében kelt „Hévízbeszerzési lehetőséget vizsgáló szakvélemény Budapest Bosnyák tér” című és a 2023 február 3-án kelt „Bosnyák téri tervezett hévízkút vízföldtani hatásvizsgálata” (a továbbiakban: vízföldtani hatásvizsgálat) című szakvélemények, valamint a hozzájuk kapcsolódó tervszámmal és dátummal nem ellátott „Budapest Bosnyák téri lakópark termálvízellátása – termálvíz termelő kút létesítése – Létesítési tervdokumentáció” című 47 oldalas, illetve a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság által bekért és Társaságunknak is megküldött „PONTOSÍTÁS” című 3 oldalas dokumentációkban foglaltak alapján az alábbi nyilatkozatot tesszük:

I. Amennyiben a tervezett termálkutat a rendszerből való folyamatos vízelvétellel, visszasajtolás nélkül kívánják üzemeltetni a BGYH Zrt. kút létesítéséhez 490 000 m³/év maximális vízkivétellel járul hozzá az alábbi feltételekkel:

- A létesült termálkút üzembeállítását követően 2 év próbaüzemet kérünk biztosítani mindkét kút (létesült termálkút és Paskál kút) vízszint/nyomásszint és vízhőmérséklet folyamatos mérése mellett, hogy ezen időszak mérési eredményei alapján hosszú távra optimalizálható legyen a két kút együttes működtetése.*
- Kérünk a Paskál kútba már a létesítési engedélyezési eljárással párhuzamosan egy GSM és/vagy GPRS alapú jeladóval ellátott vízszint és vízhőmérséklet mérőt (Dataqua) beépíteni, melynek adatai Társaságunk és Önök számára is folyamatosan hozzáférhetők lesznek.*
- A Paskál Gyógy- és Strandfürdő gyógyvízellátását biztosító Paskál kút biztonságos és fenntartható üzemelése, a vízbázison okozott káros hatások kiküszöbölése, ezáltal a további biztonság növelése érdekében, abban az esetben, ha a próbaüzem során esetlegesen bebizonyosodna, hogy a vízkivétel oly mértékben terheli meg a vízbázist, hogy az a Paskál kút rendeltetés szerinti használatát akár vízminőségi, akár vízmennyiségi, akár hidraulikai szempontból ellehetetleníti a víztermelést le kell állítani. Ezen eshetőségre felkészülve:*

- a geotermikus hőhasznosító rendszert oly módon kell megtervezni és kialakítani, hogy az szükség szerint - egy visszasajtoló kút létesítésével - zárt termelő-visszasajtoló rendszerben is üzemeltethető legyen, és
- az energiaellátás folytonosságának fenntartása okán alternatív fűtési rendszer kialakításáról is gondoskodni szükséges.

II. Amennyiben a tervezett termálkutat visszasajtolással kívánják üzemeltetni, a BGYH Zrt. termelőkút létesítéséhez, valamint a vízföldtani hatásvizsgálati dokumentációban 2. változatként bemutatott visszasajtolásra kitűzött pontban történő visszasajtoló kút létesítéséhez a modellezett 490 000 m³/év vízkivétellel és 10 °C-os vagy annál magasabb hőmérsékletű víz visszasajtolásával az alábbi kikötésekkel járulunk hozzá:

- A tervezett termálkút megvalósulását követően 1 év próbaüzemet kérünk biztosítani mindhárom kút (tervezett termelő és visszasajtoló kutak és Paskál kút) vízszint/nyomásszint és víz hőmérséklet folyamatos mérése mellett, hogy ezen időszak mérési eredményei alapján hosszú távra optimalizálható legyen a két kút együttes működtetése.
- Kérünk a Paskál kútba már a létesítési engedélyezési eljárással párhuzamosan egy GSM és/vagy GPRS alapú jeladóval ellátott vízszint és víz hőmérséklet mérőt (Dataqua) beépíteni, melynek adatai Társaságunk és Öntök számára is folyamatosan hozzáférhetőek lesznek.

A Paskál Gyógy- és Strandfürdő gyógyvízellátását biztosító Paskál kút biztonságos és fenntartható üzemelése, a vízbázison okozott káros hatások kiküszöbölése, ezáltal a további biztonság növelése érdekében, abban az esetben, ha a próbaüzem során esetlegesen bebizonyosodna, hogy a vízhasználat oly mértékben terheli meg a vízbázist, hogy az a Paskál kút üzemét akár vízminőségi, akár víz hőmérsékleti akár vízmennyiségi, akár hidraulikai szempontból ellehetetleníti a víztermelést le kell állítani. Ezen eshetőségre felkészülve az energiaellátás folytonosságának fenntartása okán alternatív fűtési rendszer kialakításáról is gondoskodni szükséges.

Indokolás

A tervezési terület közelében elhelyezkedő, a BGYH Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő Budapest XIV. kerület B-24 Paskál kút (a továbbiakban: Paskál kút) triász karsztos vízadóból termel 69-70 °C-os gyógyvíz minősítéssel rendelkező termálvizet. A tervezett termálkutat ugyanezen vízadóra kívánják megnyitni, hatásterülete kiterjed a Paskát kút KTVF:7115-3/2013 és KTVF:41309-1/2009 számokon módosított, KTVF:4021-2/2006 számon kiadott, Bp/F/95 és 6.2/10/125 vízikönyvi számú határozattal kijelölt vízbázisára. A tervezett termálkút nem permanens, de folyamatos vízkivétele visszasajtolás nélkül egy változó mértékű, hosszú távon fennálló süllyedést eredményez. A tervezett termálkút üzemszerű használata során várható hatás felmérésére az Aquifer Kft. vízföldtani hatásvizsgálatot készített. A depressziós vizsgálatban a modellt a tervezett 490 000 m³/év maximális vízkivételhez méretezték ugyan, de 365 nap folyamatos és egyenletes vízhasználatot figyelembe véve. A dokumentációban leírtak alapján a Paskál kút egyidejű termelését a sokéves átlagos termelés szerint építették be a modellbe.

A vizek hasznosítását védelmért kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet (a továbbiakban: rendelet) 5. § (3) bekezdésében foglaltak szerint „a vízellétesítmények egymástól való távolságát úgy kell meghatározni, hogy az azonos vízadó szintekre települt kutak együttes üzemeltetése esetén - ugyanazon üzemi vízszinthez tartozó kialakuló vízhozamcsökkenés mértéke ne haladja meg az eredeti, üzemszerűen kitermelhető vízhozam 10%-át. A távolság elfogadható mértékének meghatározásánál figyelembe kell venni a helyi adottságokat, a vízhozam csökkenését, a vízszintben, nyomásviszonyokban, vízminőségben és víz hőmérsékletben bekövetkezett változásokat.”

A felállított modell bemutatja, hogy visszasajtolás nélkül a termálkarszt szivárgáshidraulikai és geotermikus viszonyainak ismertségi szintjén a tervezett kút 490 000 m³/év vízkivétel mellett permanens vízkivétel esetén a rendeletben határértékként meghatározott 10%-os mértékű depressziós hatást gyakorolja Paskál kútra. A kiegészítő, „PONTOSÍTÁS” című anyagban bemutatott, mind a Paskál kút, mind a tervezett termálkút termelésének szezonális ingadozást figyelembe vevő tranziens számítás ezen átlagértéktől +/- 2 cm eltérést vetít előre a maximum termeléssel jellemzett téli és a minimum termeléssel jellemzett nyári időszakokra. Ez az eltérés messze alatta marad a szakirodalmi szivárgáshidraulikai és geotermikus bemenő paraméterekkel kalibrálható modell alap hibahatárán, szintén alatta marad a vízáradó éves természetes vízszintváltozásaihoz képest is.

A vízföldtani hatásvizsgálat azt is bemutatja, hogy a nem permanens vízkivétel visszasajtolás mellett az elfogadható technológiai veszteséggel kalkulálva hosszú távon nem mutat süllyedést, a vizsgált 50 éves időszakra vetítve „kvázi permanens” állapot alakul ki. A termelő kút körüli depressziós hatás is kisebb, mint visszasajtolás nélkül. A Paskál kútra vetítve így az nem éri el a rendeletben maximalizált 10%-ot. A vízföldtani hatásvizsgálat a visszasajtolás várható hőmérsékleti hatását, a réteghőmérséklet csökkenésének 25 és 50 év után várható mértékét is bemutatja, 10 °C-cos vízhőmérséklettel.

A tervezett termálkút pontos tényleges hatása a Paskál kútra azonban csak valós üzemállapothoz határozható meg pontosan. Ennek felmérésére - tekintettel a kutak termelésének szezonális változásaira - próbaüzemet kérünk, hogy ezen időszak mérési eredményei alapján hosszú távra optimalizálható legyen a két kút együttes működése.

A Paskál kútba már a létesítési engedélyezési eljárással egyidőben kérünk beépíteni egy jeladóval ellátott vízszint és víz hőmérséklet mérőt (Dataqua) adathozzáféréssel Társaságunk és a Kivitelező számára is. A tervezett termálkút létesítését megelőző kezdeti adatok tekintendők alapállapotnak, illetve a beépített rendszer a kút kivitelezése közben - különös tekintettel a megnyitott vízáradó tesztelésére, hozamvizsgálataira - is folyamatos monitoringot biztosít. A próbaüzem alatt pedig az elkészült termálkút hasonló adataival történő folyamatos összevetéssel, azok alapján történő modell felállításával hosszútávra „kalibrálhatók” lesznek a két kút vízhasználati céljainak megfelelően optimalizált együttes üzemeltethetőség feltételei.

A rendelet 9. § (2) bekezdése alapján „A hévízkezelő hőközpont, illetve berendezés tervezésénél és kivitelezésénél gondoskodni kell üzembiztonsági tartalékról.”

A leírtak okán a tervezett maximális 490 000 m³/év vízmennyiség kivételéhez fentiekben részletezett feltételekkel járunk hozzá. Amennyiben a kivett vízmennyiség minimális technológiai veszteséggel - teljes mértékben visszasajtolásra kerül, a visszasajtolási pontok megválasztása szempontjából, a Paskál kút tekintetében hidraulikailag kedvezőbb helyzetbe tervezett 2. számú változatot támogatjuk.

Felhívjuk a figyelmüket arra, hogy a felszín alatti vízkészletek védelme érdekében a kutak létesítése és végleges kialakítása során a harántolt, de nem szűrőzött földtani képződményeket béléscsővel, a béléscső mögött gyűrűsteret palástcementezéssel ki kell zárni.”

Tárgyi eljárás során a Környezetvédelmi Hatósághoz a Nagy Tavak és Vizes Élőhelyek Szövetsége (8226 Alsóörs, Barátság u. 16.) 2024. január 24. napján szintén ügyféli jogállás megállapítására vonatkozó kérelmet nyújtott be, mely elbírálása a a Környezetvédelmi Hatóságnál PE/KTHF/02922/2024. számon folyamatban van.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időponton belül észrevétel érkezett, melyben a Környezetvédelmi Hatóság hatáskörét nem érintő, vízügyi-vízvédelmi szempontú kérdéseket vetnek fel, ezért a Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése szerint érdemi vizsgálat érdekében az

észrevételt PE/KTHF/00090-3/2024. számon megküldte a vízügyi és vízvédelmi hatáskörrel rendelkező FKI-KHO részére vélemény kialakítása érdekében.

Az FKI-KHO a fenti észrevételre 35100/15440/2023.ált. számon az alábbi véleményt adta:

„A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályhoz (a továbbiakban: FKI-KHO) érkezett PE/KTHF/00090-3/2024. számú megkeresésére hivatkozva az alábbiakról tájékoztatom:

Tárgyi beruházással kapcsolatban a BVE Környezetvédelmi Csoport (1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 33.) észrevételt küldött, amelyben kifogásolja, hogy amegnövekedett termálvíz kivétel, majd annak, illetve a megnövekedett burkolt felületeken és tetőfelületeken keletkező csapadékvizek Rákos-patakba vezetése nem kellő alaposságú.

Az FKI-KHO a jelenlegi közműhálózat állapotáról, kapacitásáról valamint a Rákos-patakba vezethető csapadékvizek mennyiségére vonatkozóan nem rendelkezik részletes információval. Arra vonatkozóan, hogy a keletkező többleterhelést a meglévő hálózat fogadni tudja-e; az illetékes víziközmű szolgáltató, illetve a Rákos-patak kezelője rendelkezik érdemi információval.

Tárgyi terület csapadékvíz-elvezetésére vonatkozóan 35100/17324-11/2022. ált. számon vízjogi létesítési engedély került kiadásra, mely 2028. január 31. napjáig hatályos. A termálkútból kitermelt, lehűlt termálvizet egy HDPE fóliával szigetelt tározón és a 35100/17324-11/2022. ált. számú vízjogi létesítési engedélyben részletezett csapadékcsontról keresztül tervezik a Rákos-patakba vezetni. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. a Rákos-patakba történő bevezetésre vonatkozóan I-22720564/ÁBO2022 és I-23842814/ÉIG2023 iktatószámokon befogadói nyilatkozatot adott. A befogadói nyilatkozatok alapján a teljes fejlesztési területről (67.378 m²) egyidejűleg maximálisan 2 l/s/1000 m² intenzitású csapadékvíz vezethető be a Rákos-patakba. A tervezett szűkített kivezetés vízszállítóképessége nem haladhatja meg a 135,4 l/s-ot. A 35100/17324-11/2022. ált. számú vízjogi létesítési engedélyben előírásra került, hogy a befogadói nyilatkozatban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.

A termálkút létesítésére vonatkozóan 35100/3298-31/2023. ált. számon, 2028. május 31. napjáig hatályos vízjogi létesítési engedély (a továbbiakban: Engedély) került kiadásra. Az Engedélyben előírásra került, hogy a tárgyi kút vonatkozásában vízjogi üzemeltetési engedély kiadása csak a tervezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély birtokában lehetséges.

Fentiekre való tekintettel a 35100/15440-3/2023. ált. számon kiadott szakhatósági állásfoglalásban foglaltakat változatlanul fenntartom.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

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

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: 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. melléklet 9. pont 2., 3., 20. és 22. alpontja alapján az ügyben érintett szakhatóságokat.

Az FKI-KHO 35100/15440-3/2023.ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint adta meg és indokolta:

„(...) Kérelmező hatóság 2023. november 24. napján érkezett PE-06/KTF/65447-7/2023. számú megkeresésében tárgyi ügyben az FKI-KHO szakhatósági állásfoglalását kérte. A Dokumentáció érdemi vizsgálatát követően az FKI-KHO az illetékessége és hatáskörébe tartozó kérdések vonatkozásában szakhatósági állásfoglalását megadta, és a rendelkező részben foglalt előírásokat tette.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 2-3. pontja alapján tárgyi ügy kapcsán a vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdések az alábbiak:

- Annak elbírálása, hogy a tevékenység vízellátása, a keletkező csapadék- és szennyvíz elvezetése, valamint a szennyvíz tisztítása biztosított-e, vízbázis védőterületére, védőidomára, jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e, továbbá annak elbírálása, hogy a tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.
- Annak elbírálása, hogy a tevékenység kapcsán a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e.

Az FKI-KHO nyilvántartása alapján Kérelmező a termálkút létesítésére 2023. május 25. napján véglegessé vált 35100/3298-31/2023.ált. számú vízjogi létesítési engedéllyel (a továbbiakban: Engedély) rendelkezik. Az Engedélyben az éves lekötött vízmennyiség 178 850 m³, míg napi szinten 490 m³ a tervezett vízkivétel. A vízkivétel célja a „Zugló Városközpont” (a továbbiakban: Városközpont) geotermikus hőhasznosításához szükséges víz biztosítása. Az Engedély során figyelembe vett Aquifer Környezetvédelmi és Mérnöki Tervező, Szolgáltató és Kivitelező Kft. (1041 Budapest, Károlyi I. utca 21-23. A épület, I/8.; a továbbiakban: Szakértő) által készített „BOSNYÁK TÉRI TERVETETT HÉVÍZKÚT VÍZFÖLDTANI HATÁSVIZSGÁLATA” című hatástanulmányban a figyelembe vett éves kitermelni kívánt vízmennyiség megegyezik a jelen eljárás során igényelt megnövelt vízmennyiséggel. Azonban a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás során újra számolásra került a szükséges vízmennyiség, mely alapján az Engedélyben meghatározásra került a lekötött víz mennyisége. Tekintetbe véve, hogy hatástanulmányban bemutatásra került a megnövelt vízmennyiség kitermelése során fellépő depresszió, és egyéb hatások az FKI-KHO véleménye alapján a hatástanulmány továbbra is irányadónak tekinthető. A Dokumentáció alapján a Városközpont tervezési munkálatai során újra számolták a geotermikus vízigényt, mely alapján a kitermelt vízmennyiség növelése vált szükségessé. A megnövelt éves vízmennyiség 490 012 m³, míg a napi maximum 2 800 m³. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 80. sor b) pontja alapján a tervezett tevékenység csak az előzetes vizsgálatban hozott döntéstől függően engedélyezhető.

A KDVVIZIG vagyongazdálkodási hozzájárulásában 490 013 m³/év (max. 2753 m³/nap) vízigény kivételéhez járult hozzá.

A megnövekedett napi szinten kitermelni kívánt vízmennyiség többletterhelést jelent a kút szerkezetére, valamint a kútfej szerelvényesorába épített szerelvényeire, valamint az ezekhez kapcsolódó egyéb létesítményekre is.

Az EPAPIR-20231219-3305 számon benyújtott hiánypótlás alapján a megállapításra került, hogy a kifolyó víz hőmérséklete 77,3 °C, az üzemben kitermelhető vízhozam 3 260 l/perc terepszint feletti +4,58 m-es nyomásszinten.

Szakértő 2023. december 14. napján kelt nyilatkozata alapján a kút kialakítása lehetővé teszi, hogy a kút a megnövelt kapacitást követően is üzemi állapotnak megfelelően működjön.

Vízbázisvédelmi szempontból megállapításra került, hogy tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázis védőterületet **nem érint, azonban a tervezett vízkivétel hatással van a BGYH Zrt. üzemeltetésében álló, KTVF: 7115-3/2013. számon módosított, KTVF: 4021-2/2006. számú határozattal (vízikönyvi szám: Bp/F/95, 6.2/10/125) kijelölt Paskál kút vízbázisra.**

A BGYH Zrt. BGYH6-19-25/2023 iktatószámán vízbázis-üzemeltetői nyilatkozatát megadta, melyben 490 000 m³/év víztermelés mellett a tárgyi kút létesítéséhez kikötésekkel járult hozzá (1 vagy 2 év próbaüzem, a vízszint és vízhőmérséklet folyamatos regisztrálása, alternatív fűtési rendszer kiépítése).

Tárgyi terület csapadékvíz-elvezetésére vonatkozóan 35100/17234-11/2022.ált. számon vízjogi létesítési engedély került kiadásra, mely 2028. január 31. napjáig hatályos. A termálkútból kitermelt, lehűlt termálvizet egy HDPE fóliával szigetelt tározón és a 35100/17234-11/2022.ált. számú vízjogi létesítési engedélyben részletezett csapadékcsatornán keresztül tervezik a Rákospatakba vezetni. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. a Rákospatakba történő bevezetésre vonatkozóan I-23842814/ÉIG2023 iktatószámán befogadói nyilatkozatot adott. Az Engedélyben előírásra került, hogy a tárgyi kút **vonatkozásában vízjogi üzemeltetési engedély kiadása csak a tervezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély birtokában lehetséges.**

Tárgyi terület 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 melléklet szerint, valamint a 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján felszín alatti víz állapota szempontjából **érzékeny.**

Tárgyi eljárás a Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.**

A tervezett kapacitásbővítés során vízügyi és vízvédelmi szempontból az Engedély kiadása során figyelembe vett (modellszámítással alátámasztott) környezeti hatásoknál jelentősebb környezeti hatások bekövetkezése nem valószínűsíthető, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A rendelkező részben foglalt előírásaimnál figyelembe vettem az alábbi jogszabályhelyeket:

- Környezeti káresemény esetén a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet], valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerint kell eljárni. A 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a környezethasználó környezetveszélyeztetés esetén köteles minden környezetkárosodást megelőző intézkedést megtenni a környezetkárosodás enyhítése, illetve a további környezetkárosodás megakadályozása érdekében. A 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. § (6) bekezdés a) pontja alapján – amennyiben a környezetkárosodás felszíni vagy felszín alatti vizet, vagy földtani közeget érint – a környezethasználónak a területi vízügyi hatóságot a környezetveszélyeztetés, illetve környezetkárosodás helyéről, jellegéről és mértékéről értesítenie kell.

- 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 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. §-a a tevékenységek végzésére vonatkozó, a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében szükséges általános szabályokat tartalmazza.
- A (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1., 2. és 3. számú mellékletei határozzák meg.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. §-án alapul. Az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét ugyanezen rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/01149-1/2024. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„(...)Kérelmező hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján szakhatósági állásfoglalást kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól tárgyi ügyben.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság által 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. melléklet 9. táblázat 22. pontja alapján tárgyi ügy kapcsán a hulladékgazdálkodási szakhatósági hatáskörben vizsgálendő szakkérdések az alábbiak:

- Hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés.
- A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, valamint a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése.
- A képződő hulladék elhelyezésére, előkezelésére, a kezelés megfeleltetésére, hasznosítására, ártalmatlanítására vonatkozó hulladékgazdálkodási előírások vizsgálata.
- Szükséges-e hulladékkezelő létesítmény létesítése, merülnek-e fel a technológiából eredő környezetterhelési és a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatok.
- Az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelése, valamint a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedések bemutatása.

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.

Kérelmező a Budapest, Bosnyák téren (Budapest XIV. ker. 31267/150 hrsz.) kialakítandó lakópark geotermikus hőhasznosításához szükséges termálvíz ellátására tervezett termálkútra 35100-3298/2023.ált. számon vízjogi létesítési engedélyt kapott. Ennek birtokában a termálvízutat 2023 júliusában megépítette. A kútból kinyert forróvíz a telken elhelyezett termál hőközpontba kerül bevezetésre, ahol a hőenergiát több lépcsőben hőcserélők beépítésével kinyerik.

A kinyert hőenergiát a telken belül kialakított távhő ellátórendszerrel az épületek fűtési és használati melegvíz előállítására tervezik fordítani. A hűtött termálvíz a telken belül kialakított csapadékvíz csatornába vezetve a Rákos-patakba kerül elvezetésre. A vízjogi engedély szerint: maximális napi vízigény: 490 m³/d éves összes vízigény: 178 850 m³.

A Zugló Városközpont tervezési munkái során a kútból kitermelendő vízigény pontosításra került, melyek eredményeként szükségessé vált a kút kitermelési kapacitásbővítésének módosítása, amely alapján a maximális napi vízigény: 2800-2891 m³/d, éves összes vízigény: 490 012 m³. A kitermelési kapacitás bővítés nem befolyásolja a tervezett termálhasznosítás egyéb létesítményeit (termál hőközpont, alhőközpontok, termálvíz vezetékek), a kitermelési kapacitás bővítéséhez a kút további bővítése nem szükséges. A Zugló Városközpont részeként megvalósuló létesítmények építése jelenleg folyamatban van a területen. A termálvíz hasznosításra az épületek fűtésénél kerül sor.

Az EVD tartalmazza a kivitelezési és az üzemeltetési szakaszban a tervezett létesítési helyszínen keletkező hulladékok fajtáit, típusait, illetve azok gyűjtésének, továbbadásának tervezett módját, illetve esetleges felhagyáshoz kapcsolódó feladatokat.

A kivitelezés során, a már megépült kút lefedésiből, annak építési munkálataiból kell hulladékképződéssel számolni. A kút lefedését részben előregyártott szerkezetekkel, részben kiegészítő hagyományos kőműves és szerelő munkával végzik el. E tevékenységek során jellemzően építési hulladék és törmelék (beton, fa, papír és műanyag hulladék) keletkezhet.

A munkagépek karbantartását a kivitelező cég telephelyén végzik, ezért ebből a tevékenységből származó veszélyes hulladékkal a területen nem számolnak. Az építésnél kis mennyiségben veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok keletkezhetnek.

Az üzemeltetés időszakában várhatóan minimális hulladék képződik, ami elsősorban a kút és egyes berendezéseinek esetleges helyszíni javításai kapcsán keletkezhet. A veszélyes hulladék képződéssel járó tevékenységek (pl. festés, alkatrész csere, javítás stb.) során képződött veszélyes hulladékokat a karbantartást végző alvállalkozók sajátjukként kezelik és engedéllyel rendelkező átvevőnek adják át.

A felhagyás hulladékai az kút 30-50 éves üzemeltetési időintervallumában nehezen becsülhetők, de alapvetően megegyeznek az építési hulladékaival. Tevékenység felhagyása esetén, a kút eltöredékelésre kerül, építmények bontása során képződő építési-bontási hulladékok, és esetlegesen keletkező veszélyes bontási hulladékok érvényes engedéllyel rendelkezőkkel elszállíttatásra kerül. A földmunkák során kitermelt szennyezetlen talaj esetében, annak munkaterületen belüli minél nagyobb arányú felhasználására törekednek. Szennyezett területek esetleges feltárása esetén, a kitermelt, szennyezett talajt hulladékként kezelik. A véglegesen bennmaradó anyagok az acélcső és a tömédékanyag (cement) természetes alapú anyagok.

A tevékenység telepítése és felhagyása közben esetleg felmerülő havária események következtében elsősorban veszélyes hulladékok képződésével kell számolni: szennyezett föld kitermelésének, illetve kármentesítésre szolgáló anyagok (adszorberek, textíliák stb) felhasználásának eredményeként. A keletkező veszélyes hulladékokat a vonatkozó környezetvédelmi előírások betartásával gyűjtik és szállíttatják el, amennyiben erre sor kerül.

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

Továbbá megállapítható, hogy a tervezett műszaki megoldás alkalmazása esetén, valamint a keletkező hulladékok szabályszerű kezelése (előírásoknak megfelelő gyűjtése és megfelelő engedéllyel rendelkező

szervezettel történő elszállíttatása) esetén hulladékgazdálkodási szempontból jelentős hatás nem várható.

A fent leírtak alapján megállapítom, hogy a hulladékgazdálkodási szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam. Az EVD-ben foglaltak a rendelkező részben foglalt előírások betartása mellett megfelelnek a vonatkozó jogszabályi előírásoknak. Környezethasználó tervezett kapacitásbővítési tevékenységével kapcsolatban kizáró ok hulladékgazdálkodási szempontból nem áll fenn.

A kivitelezési munkálatok során keletkező építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos előírást a Hulladékgazdálkodási Hatóság az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet 3-7. §-aiban foglaltak alapján tette.

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 keletkező hulladékok további kezelésre történő átadásával, illetve ennek igazolására vonatkozó dokumentumok benyújtásával kapcsolatos kötelezettségeket a Ht. 31. § (10), illetve 82. § (1)-(2) bekezdései szabályozzák.

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 munkahelyi gyűjtőhely kialakításának és üzemeltetésének szabályait az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet 13. §-a tartalmazza.

A kitermelt talajra vonatkozó előírás a Ht. 2. § (4) bekezdésén alapul.

A feltöltésre, illetve visszatöltésre felhasználható anyagokkal kapcsolatos előírást a Hulladékgazdálkodási Hatóság a Ht. 9. § (1) bekezdése alapján tette.

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 Ákr. 55. § -án alapul.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

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."

A Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/15385-4/2023. számú, a szakhatósági eljárását megszüntető végzését az alábbiakkal indokolta:

*„(...) A Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nála a Bayer Construct Építőipari és Szolgáltató Zrt. (2038 Sósút, Homokbánya út 3., a továbbiakban: Ügyfél) 2023.11.24. napján beterjesztett kérelmére a XIV. kerület „Zugló Városközpont” geotermikus hőhasznosításához létesített termálkút kitermelésének növelése tárgyú” előzetes vizsgálati eljárása kapcsán szakhatóságként megkereste a Bányafelügyeletet. Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. §-ára és 1. számú mellékletének 9. tábla 20. pontjára tekintettel a Bányafelügyelet megvizsgálta a beérkezett dokumentációkat, nyilatkozatokat és ezek, valamint saját nyilvántartásai alapján megállapította, hogy az eljárás tárgyát képező építési tevékenység **nem felszínmozgás-veszélyes területen és nem bányászati tevékenységgel érintett területen** tervezett.*

A fentiek alapján a Bányafelügyelet megállapította, hogy a szakhatóság bevonásának és közreműködésének a feltételei nem teljesülnek, ezért hatásköre hiányában az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 17. § alapján szakhatósági eljárást megszünteti.

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

A Bányafelügyelet illetékessége a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43. § (1) bekezdésén alapul.

A Bányafelügyelet, hatáskörének hiányát az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § és 1. számú mellékletének 9. tábla 20. pontja alapján állapította meg.

A jogorvoslat tájékoztató az Ákr. 55. § (4) bekezdésén alapul."

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során közreműködő szakhatóságok 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) bekezdésére - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangja megállapítása érdekében PE-06/KTF/65744-6/2023. számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző 1/26045-4/2023. számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

*„A Budapest XIV. kerület, „Zugló Városközpont” geotermikus hőhasznosításához létesített termálkút kitermelésének növelésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében a PE-06/KTF/65447-6/2023 számú megkeresésére az alábbi **nyilatkozatot** adom:*

A Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 314/2022.

(VIII.11.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.**

Az előzetes vizsgálati dokumentum az alábbiakat tartalmazza:

A 31267/150 hrsz.-ú ingatlanon 2023. júliusában termálkút épült. A kitermelés bővítése után a tervezett kitermelt vízmennyiség:

- Maximális napi vízigény: 2891 m³/d
- Éves összes vízigény: 490 012 m³

A tervezett kút vizét az épületek fűtéséhez és a használati melegvíz előállításához szükséges hőenergia kinyerése céljából kívánják felhasználni. A kútból kitermelt, várhatóan 70-72 °C hőmérsékletű kifolyó vizet a telken elhelyezett termál hőközpontba vezetik, ahol a hőenergiát több lépcsőben hőcserélők segítségével nyerik ki. A használat során a termálvíz 29-10 °C-ra hűl le. A hőhasznosítást követően a termálvíz a Rákos-patakba kerül bevezetésre a Zugló Város Központ csapadécsatorna rendszerén keresztül.

A területen keletkező csapadékvíz és a kitermelt termálvíz Q_{max}=135,4 l/s intenzitással vezethető a Rákos-patakba.

A vizsgálati dokumentummal kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszem:

A tanulmány szerint a területen keletkező csapadékvíz és a kitermelt termálvíz Q_{max}=135,4 l/s intenzitással vezethető a Rákos-patakba. Ez az érték 11 700 m³/d vízmennyiséget jelent.

A fentiek szerinti vízmennyiség a Rákos-patak vízszintjét várhatóan jelentős mértékben megemeli, a csapadékvízzel együtt a környező telkeken jelentős talajvízszint emelkedést jelenthet, ez aggodalomra ad okot.

A termálkút megnövekedett vízkitermelése következtében folyamatosan vizsgálni kell a Rákos-patak vízszint emelkedésére és a környező telkek talajvízszint emelkedésére gyakorolt hatását.

Az önkormányzatnak nincs környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos szabályozása, valamint a Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉS) és a Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének Zugló városképvédelméről szóló 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZVR) nem tartalmaz a tervezett tevékenységre vonatkozóan előírást.

Tekintettel arra, hogy a kért adatokkal részben rendelkezem, a megkeresést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény. 25. § (1) bekezdése alapján teljesítettem.

Tájékoztatom, hogy a PE-06/KTF/65447-5/2023 számú kérésének megfelelően a Közlemény a Budapest Főváros XIV. Kerület Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán 2023.11.29-én kihirdetésre került."

A Környezetvédelmi Hatóság a Jegyző fenti számú tájékoztatását a döntése kiadásánál figyelembe vette.

A Dokumentáció vizsgálatát követően megállapításra került, hogy az nem tartalmazta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 1. he) és hf) pontja szerint az éghajlatváltozással összefüggő hatásokra vonatkozó részletes szöveges értékelést, továbbá zaj- és rezgésvédelmi szempontból is hiányos volt, ezért a Dokumentáció kiegészítése vált szükségessé.

A fentiek miatt a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/65477-2/2023. és PE-06/KTF/65477-13/2023. számú végzéseivel felszólította a Kérelmezőt a fenti hiányosságok pótlására.

A Kérelmező a PE-06/KTF/65477-2/2023. számú végzésben foglaltaknak csak részben tett eleget, ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/65477-21/2023. számú végzésben ismételt felszólította a Kérelmezőt az éghajlatváltozással összefüggő hatásokra vonatkozó részletes szöveges értékelés benyújtására. A Kérelmező végül a felszólításnak eleget tett.

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

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) **az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama**”, melyről a Környezetvédelmi Hatóság a fenti végzésben tájékoztatást adott.

Továbbá az ügyintézési határidőbe nem számít bele az *igazgatási szünet*ről szóló 2023. évi XXVI. törvény 3. § (2) bekezdése szerint a 2023. évi téli igazgatási szünet elrendeléséről szóló 407/2023. (VIII. 30.) Korm. rendeletben kihirdetett közigazgatási szünet időtartama sem.

*

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 beruházási területet környezete:

ÉNy-i irányból: a Csömöri út határolja, az út másik oldalán „Lk” jelű Kisvárosias, jellemzően zárt sorú jellegű lakóterületek találhatók.

ÉK-i irányból: „Vt-M” jelű Mellékközponti (településközponti vegyes) terület helyezkedik el, melyen túl a beruházási területtől kb. 50 m-re folyik a Rákospatak. A patak túloldalán a Lakatos Mihály Sportközpont található.

DK-i irányban: a Bosnyák utca határolja a területet, az utca túloldalán „Lk” jelű Kisvárosias, jellemzően zárt sorú jellegű lakóterületek találhatók.

DNy-i irányban: a tervezési területet, a „Zuglói Városközpont” I. ütem területe határolja, mely után a piac épülete található, szintén „Vt-M” jelű Mellékközponti (településközponti vegyes) területen.

Jelenlegi állapot

A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/65477-13/2023. számú végzésére a Kérelmező EPAPIR-20231213-5976 azonosítószámú beadványában az alábbiakat adta elő:

„(...) A Beruházó az alábbi tájékoztatást adta, melyet 2023. 12. 05-én kelt email-jében is megerősített:
A területen jelenleg a Zuglói Városközpont (I., II. és III.) beruházásának építési tevékenysége zajlik. A beruházás 8 db épület és a közöttük lévő terek kialakítását jelenti. Jelenleg mind a 8 épület kivitelezése folyamatban van, párhuzamosan kerülnek felépítésre. A hévízkút már elkészült, ez a kút biztosítja mind a 8 épület számára a geotermikus hőenergiát egy udvartéri távhő vezetéken keresztül, aminek a nyomvonala a jelenleg folyamatban lévő beruházás során fog megvalósulni.
A beruházás keretében megvalósuló épületek az alábbiak:

- R1 épület egy 168 lakásos társasház,
- O1 épület, ami egy bevásárló központ és irodaház,
- valamint az O2, O3, O4, O5, O6, O7 épületek, amik irodaházként fognak megvalósulni.

Az EVD-ben ugyan ez az épület felosztás került figyelembevételre.

Az EVD 5.2.3-1. ábráján jelöltük az egyetlen védendő épületet, az R1 jelű lakóépületet, amely elé a ZT5 jelű vizsgálati pontot is felvettük. A beruházási területen ez az egy védendő épület lesz.

(...)

Kiegészítésként írjuk, hogy a Termálkút jelenleg már – a beton zárófödém kivételével – megépült. Az építési zajvédelem hatásai fejezetben a Termálkút beton zárófödém építéséhez kapcsolódó zajhatásokat vizsgáltuk. A beton zárófödém kialakításának munka igénye 1-2 munkanap, valamint munkagép szükséglete: 1 toronydaru és 4 nehézgépjármű.”

A fentiek értelmében, mivel jelen eljárás tárgyát képező termálkút 2023 évben már megépült- a beton zárófödém kivételével -, ezért a terület és környezetének jelenlegi zajhelyzetét - leszámítva a jelenleg folyó építési munkák zaját - a közúti közlekedési zajból adódó zajterhelés határozza meg.

Építési fázis

A termál rendszer főbb berendezései a termálkúthoz közel elhelyezkedő O7 épület pinceszinti termál gépházában kapnak helyet. Itt állítják elő azt a hőt központilag, melyet az épületek hő ellátására kívánnak felhasználni. Az egyes épületek pinceszintjein egy-egy alhőközpontot (összesen 8 darab) alakítanak ki.

A termelő kútfej a föld felszíne alatt, egy betonaknában került kialakításra. A kútnál tehát a betonaknából kijutó zaj a szellőzőkön keresztül jut a környezetbe.

A kútakna felső zárására építendő beton zárófödém munkaigénye 1-2 munkanap, munkagép szükséglete pedig 1 toronydaru, 4 nehézgépjármű.

A Dokumentációban lévő számítások alapján megállapítható, hogy az építés ideje alatt a védendő környezetben a zajkibocsátás jelentősen a megengedett zajterhelési határérték alatt marad.

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. mellékletében előírt zajterhelési határértékeket.

A környezet legforgalmasabb útvonala a Csömöri út. Ennek jelenlegi zajkibocsátása nappal 71 dBA, éjjel 62 dBA. A Rákospatak út forgalma némileg kisebb, a Bosnyák utca forgalma pedig minimális. A bővítéshez kapcsolódó minimális forgalom (4 db tehergépjármű) a Csömöri úton fog közlekedni.

A számítások szerint a napi 4 db nehéztehergépkocsi forgalom (8j/h) 45,2 dB zajkibocsátást eredményez a nappali 16 órára számítva, így ez zajnövekedés Csömöri út forgalmi zaját érezhetően nem növeli meg.

Üzemelési fázis:

A hévízkút folyamatosan éjjel és nappal fog üzemelni.

A kút üzemelése során a kútba beépített elektromos üzemű szivattyúkkal üzemel. A hőhasznosított termálvíz a csapadék csatornán át a Rákospatakba kerül.

A termelő kútfej a föld felszíne alatt egy betonaknában került kialakításra. A kútfej főbb zajforrása a búvárszivattyú.

A Dokumentációban lévő számítások szerint a termálkút működése a kapacitás bővítést követően sem okoz a már meglévő védendő környezetben és a tervezett „Zugló Városcsözpont” R1 jelű lakóépületének védendő homlokzatai előtt a megengedettnél nagyobb zajterhelést. Valamint a „Zugló Városcsözpont” megépülése után az épületek a legtöbb zajterhelési pontnál (a már meglévő védendő épületek/területek esetén) számottevő zajárnyékolást eredményeznek.

Az éjjeli hatásterület határa a termálkút közepétől 50 m távolságra adódik, védendő létesítményt, területet nem érint.

A „Zugló Városcsözpont” megépülése után az épületek a legtöbb zajterhelési pontnál számottevő zajárnyékolást eredményeznek.

A kút működtetése távvezérlésű, de esetenként ellenőrzésre is szükség van, amely napi max. 1 személygépkocsi fordulót jelent.

Felhagyás esetén

A tevékenység felszámolása gyakorlatilag a termelő kút megszüntetését jelenti. A kút megszüntetése a teljes kútmélység cementtejjel történő feltöltését jelenti. A bontáshoz kapcsolódó szállítási tevékenység nagyságrendileg napi 4 tehergépkocsi fordulóval jár (1-2 nap).

A felszámolás a létesítési munkákhoz hasonló zajhatásokkal jár.

Számítások alapján a felhagyás következtében végzett bontási, helyreállítási zaj megfelel az előírt követelményeknek. A számolt zajterhelési értékek jelentősen alatta maradnak a határértékeknek.

A fentiek alapján a tervezett tevékenységnek zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Levegővédelmi szempontból:

A benyújtott Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a létesítés során a munkálatokkal, illetve szállítással járó kiporzás, valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok – az időjárási viszonyoktól függően – lokálisan jelentkező, időszakos levegőterhelést okozhatnak. A levegőterhelés mértékét a gépjárművek rakterének megfelelő takarásával, valamint a munkaterület és a szállítási útvonalak szükség szerinti locsolásával, tisztításával kívánják csökkenteni.

A levegőtisztaság-védelmi hatásterület a szálló por tekintetében a legnagyobb, amely 18 m-es távolságban határolható le.

A kút üzemelését egy 111 kW teljesítményű elektromos szivattyú biztosítja, amelynek üzemelése légszennyező anyag kibocsátást nem okoz. A *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] alapján nem bejelentés köteles pontforrás.

Összességében megállapítható, hogy az építési tevékenység, üzemeltetés, illetve a felhagyás során levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

A földtani közeg védelme szempontjából:

A benyújtott Dokumentáció szerint a beruházás keretében a tárgyi területen már kiépített hévíz kút kapacitásnövelését tervezik. A hátralévő munkálatokat a kútakna felső zárása, továbbá a termál elfolyó vezeték kiépítése jelenti, mely feladatok egyenként 1-2 munkanapot vesznek igénybe.

A Dokumentációban foglaltak alapján a felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából a tervezett létesítés és üzemelés jelentős környezeti hatással nem jár.

A további építési munkálatok során esetlegesen fellépő olajelfolyások megfelelő állapotú és karbantartott munkagépek használatával minimalizálhatóak, a haváriás esetekre történő felkészülés a kárelhárítás általános eszközállományának készenlétben tartásával megoldható.

A beruházással érintett terület a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítést érint.

A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából tárgyi beruházás megvalósítása kapcsán a Környezetvédelmi Hatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.
2. A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.
3. A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.

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

A *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében vízvédelmi és vízügyi hatóságként és szakhatóságként első fokon a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet] 3. számú melléklet 17. pontja alapján tárgyi eljárásban:

- a hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedéseket,
- a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítését,
- a hulladékgazdálkodási előírások alapján a technológiából származó környezetterhelések kockázatát, a tevékenység végzése során képződő hulladék elhelyezését,
- a hulladék kezelésének megfelelőségét, továbbá
- a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatokat,
- az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelését, valamint
- a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedéseket,

mint hulladékgazdálkodási szakkérdéseket is szükséges vizsgálni.

A fentiek vizsgálatát követően megállapításra került, hogy a szakkérdések vizsgálata alapján kialakított hulladékgazdálkodási állásfoglalás teljes körűen megfeleltethető a Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/01149-1/2024. számú szakhatósági állásfoglalásában foglaltaknak.

Egyebekben a beruházás hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolható.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A termálkút helye szerinti ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Továbbá az érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

A tervezési terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. törvény) által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része, azonban az elhasznált és visszahűtött termálvizeket a Rákos-patakba vezetik el, amely az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének része. A Rákos-patak érintett szakasza mesterségesen kialakított, részben betonburkolatú rézsűzött mederként jellemezhető.

A Dokumentáció élővilágvédelmi részében foglaltak szerint, a halfaunisztikai vizsgálatok során három védett és egy Natura 2000 jelölő halfaj került elő a Rákos-patakából, a vágó csík (*Cobitis elongatoides*), a fenékjáró küllő (*Gobio gobio*), a szívárványos ökle (*Rhodeus amarus*) és a balin (*Leuciscus aspius*). Megfigyelhető az inváziós esüstkárász (*Carassius gibelio*) és a kínai razbóra (*Pseudorasbora parva*) halfajok jelentős állománycsökkenése mellett az is, hogy a védett fenékjáró küllő (*Gobio gobio*) előfordulása és egyedszáma a korábbi vizsgálatokhoz képest 21 %-kal csökkent. A kételtűek közül a Rákos-patak teljes szakaszán előfordul a kecskebeka fajkomplexum (*Pelophylax esculentus*), a hullók közül pedig a kockás sikló (*Natrix tessellata*) a jelentős halállomány miatt gyakori faj.

A hőszennyezés, valamint az ennek következtében fellépő oldott oxigéntartalom csökkenés olyan ökológiai következmények, amelyek jelentősen közrejátszhatnak az egyes halfajok állományának visszaszorulásában, állománycsökkenésében, illetve jelentős mértékben hozzájárulhatnak az invázós állatfajok megtelepedésében és elterjedésében, amelyek kolonizációját a magasabb hőmérsékletű közeg kifejezetten elősegíti.

A fentiek alapján a klímaváltozás és a termálvizek hőszennyezése együttesen járul hozzá az egyre több helyről jelzett egzóta állatfajok populációinak terjedésében. Számos idegenhonos halfaj a számára megfelelő környezetbe kerülve a fauna állandó tagjává válhat, betegségeket terjeszthet, táplálékkonkurenciájuk és predációjuk hatással van az őshonos fajokra (Cucherousset & Olden 2011). Említést érdemel, hogy a főváros meleg vizű tavaiból, a tavak kifolyóinál a Duna folyam főágából, valamint a Rákos-patakban az észak-amerikai eredetű márványrák (*Procambarus fallax f. virginalis*) számos, több korosztályba tartozó példánya is előkerült. A közeljövőben számítani kell a márványrák parthenogenetikus szaporodása miatt a faj további alkalmas élőhelyeken való megjelenésére és terjedésére. Az elmúlt évszázad során a tógazdaságokba szándékosan betelepített, szintén amerikai elterjedésű cifrarák (*Orconectes limosus*) négy példányát a tavaly elvégzett halfaunisztikai vizsgálatok során is kifogták a Rákos-patak zuglói szakaszából. Ez a rendkívüli ökológiai kockázattal bíró inváziós, idegenhonos rákfaj az őshonos rákfajok számára letális rákpestis (*Aphanomyces astacis*) tünetmentes hordozója. A Duna folyam jobb partjába torkolló vízfolyásokban az észak-amerikai elterjedésű vörös mocsárrák (*Procambarus clarkii*) tömeges jelenlétét, illetve terjedését a korábbi években már dokumentálták [Gál et al. (2018)]. Eredményeik azt mutatják, hogy a vörös mocsárrák jelentős mértékben képes átalakítani a dunai befolyók halfaunáját. Az átalakított, valamint a termálvízzel terhelt élőhelyek mellett a vörös mocsárrák a természetközeli élőhelyeket is sikeresen kolonizálja. A vörös mocsárrák további terjedése, és előbb-utóbb a Rákos-patakban történő megjelenése is várható, mely hosszabb távon veszélyeztetheti a vízfolyás védett halfajait. Mivel a vörös mocsárrák Mexikóban és az USA déli államaiban honos, a Rákos-patak vízhőmérsékletének emelkedése várhatóan elő fogja segíteni a faj kolonizációját.

A kitermelt hévizet nem sajtolják vissza a földtani közegbe, hanem hőhasznosítást követően 30 °C hőmérsékletre visszahűtve a telken belül kialakított csapadékvíz csatornában vezetve a Rákos-patakba kerül elvezetésre.

A Rákos-patakba történő bevezetés várható hatásaival kapcsolatban a Természetvédelmi Hatóság PE/KTHF/00090-8/2024. számon megkereste a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot (a továbbiakban: Igazgatóság) szakvéleményének és természetvédelmi kezelői véleményének kialakítása érdekében.

Az Igazgatóság DINPI/787-1/2024. számon az alábbi véleményt adta.

„Budapest, XIV. kerület „Zuglói Városközpont” geotermikus hőhasznosításához létesített termálkút kitermelésének növelésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében a megküldött előzetes vizsgálati dokumentáció alapján az alábbi természetvédelmi kezelői véleményt adjuk:

A termálkút területe táj- és/vagy természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területet nem érint. Az előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD) szerint a hűtött termálvíz a telken belül kialakított csapadékvíz csatornában vezetve a Rákos-patakba kerül elvezetésre. A Rákos-patak része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megjelent ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetnek.

A megküldött EVD-t áttanulmányozva megállapítható, hogy természetvédelmi szempontból a hűtött termálvíz bevezetése révén a Rákos-patak hatásviselő. A Rákos-patak, mint élőhely felmérése valóságnak megfelelő, a bemutatott vegetációja és faunája valós állapotát tükrözi. Az EVD élővilággal foglalkozó fejezetében alapos leírást találhatunk a tervezett tevékenység várható hatásairól, amely leírással Igazgatóságunk egyetért. A levont következtetés azonban meglátásunk szerint

ellentmondásos: „Tekintettel arra, hogy a hatásterület ugyan kis méretű (9.8 m), de fentebb említett ökológiai kockázatok jelentősek, az üzemelés hatása elviselhető.”

Az EVD nem tartalmaz magyarázatot arra, hogy ha az ökológiai kockázat jelentős, akkor miből következik, hogy hatás elviselhető.

A 10 m-es hosszúság tapasztalataink szerint igen nagy egyedszámú inváziós rák-, hal-, vagy akár teknőspopuláció áttelelését teszi lehetővé, ami (ahogy az EVD is megállapítja) állandó utánpótlást biztosít a patak, illetve a patakkal összeköttetésben lévő víztestek számára.

Igazgatóságunk megkérdőjelezi a hatás elviselhetőségét. A hőszennyezés, valamint az ennek következtében fellépő oldott oxigéntartalom csökkenés olyan ökológiai következmények, amelyek jelentősen közrejátszhatnak az egyes halfajok állományának visszaszorulásában, állománycsökkenésében, illetve jelentős mértékben hozzájárulhatnak az EVD-ben is részletezett inváziós állatfajok megtelepedésében és elterjedésében, amelyek kolonizációját a magasabb hőmérsékletű közeg kifejezetten elősegíti. Mindez különösen annak a ténynek a tükrében kedvezőtlen természetvédelmi szempontból, hogy a hőszennyezésekkel járó vízbevezetések száma működési területünkön állandó jelleggel növekszik, így az összeadódó. Álláspontunk szerint ezen hatások az őshonos élővilág szempontjából károsak, és ellentétesek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásaival. Az ökológiai káros hatás közvetetten az emberi egészséges élet szempontjából is egyértelműen kedvezőtlen, és ellent mond az alaptörvényben foglalt egészséges környezethez való jognak.

Mindezek alapján a használt termásvíz hűtése és hígítása szükséges a Rákos-patakba történő bevezetése előtt oly mértékben, hogy kémiai és fizikai tulajdonságai a befogadó vízfolyás természetes paramétereire közelítsenek.

Egyetértünk az EVD 5.6.7 fejezetében részletezett védelmi intézkedésekkel és monitoring javaslatokkal, szükségesnek tartjuk ezeket előírásként megjelölni.

Állásfoglalásunkat a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §-a alapján adtuk ki.”

A Természetvédelmi Hatóság az Igazgatóság fenti véleményét jelen döntés kialakításakor figyelembe vette és megállapította, hogy a tervezett tevékenység – jelen határozat rendelkező részében tett előírások maradéktalan teljesítése esetén – a kitermelt magas hőmérsékletű víz megfelelő hőmérsékletre történő visszahűtésével és megfelelő hígításával – táj- és természetvédelmi szempontból várhatóan nem jelent jelentős negatív hatást a Rákos-patak élővilágára.

A Természetvédelmi Hatóság a Rákos-patakba történő bevezetés hatásait jelen határozat rendelkező részében előírt biológiai monitoring vizsgálatok alapján rendszeresen ellenőrzi és szükség esetén a megfelelő intézkedések megtételét előírja.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 5. § (3) bekezdése szerint „A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) és pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: „gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. 16. § (5) bekezdése szerint „A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépitési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében „a 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A Természetvédelmi 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 és a 2018. évi CXXXIX. törvény figyelembevételével tette.

Településrendezési szempontból:

A fejlesztéssel érintett ingatlanra Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete Vt-M/1 jelű településközpont vegyes – mellékközpont területe megnevezésű építési övezetbe sorolja. A Helyi Építési Szabályzat nem tartalmaz a tervezett tevékenységre vonatkozó előírást.

A 314/2022. (VIII.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés 37. pontja kimondja, hogy a „beruházás bármely építési telken létesíthető terepszint alatt megvalósításra kerülő önálló közműépítmény és közműcsatlakozást szolgáló építmény (transzformátor, záportároló, hőszivattyú, termálkút stb.), ezek területét a terepszint alatti beépítés mértékébe nem kell beszámítani.”

A Dokumentáció és a Jegyző 1/26045-4/2023. számon adott tájékoztatása alapján a tervezett fejlesztés várhatóan megfelel a 314/2022. (VIII.11.) Korm. rendeletben foglaltaknak.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A Dokumentációban a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének 1. ha) pontjában foglaltaknak megfelelően a tevékenység érzékenységeinek vizsgálata során - az éghajlatváltozás

hatásait, érintettségét - a beruházásra és a beruházás által nyújtott szolgáltatások hatásának elemzése szerint vizsgálták.

A klíma adaptációra és klímaváltozásra gyakorolt hatások vizsgálata a 2014/52/EU irányelvvel módosított 2011/92/EU az egyes projektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló irányelv előírásainak megfelelően készült. Az elemzéshez felhasználták a Miniszterelnökség megbízásából a Klímapolitika Kft. által összeállított tanulmány alapján 2017 januárjában közzétett Klímakockázati útmutatóban foglaltakat.

A klímaváltozás hatása a beruházásra

A Dokumentációban bemutatott a tervezett beruházási helyszín éghajlatváltozással szembeni érzékenysége vonatkozó elemzését kitettség, sérülékenység és érzékenység tekintetében. Az elemzés eredményeként megállapítható volt, hogy a beruházás megvalósítása (építése) a hőhullámokra és a rendkívüli, intenzív csapadékokra mutat érzékenységet, ezért az építés során ezekre különös tekintettel kell eljárni.

A beruházás építése és üzemeltetése során a szabadban munkát végzők egészségét a hőhullámok, tartósan magas hőmérséklet befolyásolja. A tartósan magas hőmérséklet az épített szerkezetekre, annak anyagaira nincs hatással, viszont a kapcsolódó művekben okozhat kártételt.

A hirtelen lezúduló esőktől, a nagy mennyiségű csapadék kismértékű veszélyt jelenthet az építés folyamán, annak üzemére és a dolgozókra is, ez a veszély a beruházás üzemelése során a megfelelően méretezett csapadékvíz elvezető rendszernek köszönhetően megszűnik.

~~Az éghajlat változás mérséklésre egyetlen mód adódik a projekt megvalósítása és üzemeltetése~~
folyamán, ez pedig a legjobb elérhető technika megkövetelése a műtárgyak építésében és a szállításban résztvevő munkagépeknél, járműveknél. A projektbe már a tervezésnél beépültek az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást biztosító elemek:

- az alkalmazott anyagok (beton, fémszerkezetek) minősége a hőhullám esetén létrejövő magasabb hőmérsékletek hatására nem sérül, nem okoz állagromlást,
- az alkalmazott anyagok (beton, fémszerkezetek) a megnövekedett UV sugárzás hatására sem sérülnek,
- a burkolatlan területeken az előírt tömörítési hatások éghajlatváltozással szemben hatékony védelmet biztosít,
- a megépült városközpont vízelvezető rendszere biztosítja az intenzív csapadékok elvezetését.

Az éghajlatváltozás okozta intenzív csapadékok gyakoriságának növekedése okozta hatások mérséklésére adaptációs intézkedésként javasolt az organizáció megfelelő tervezése, az építésre megfelelő időszak kiválasztása, amikor az intenzív csapadékok bekövetkezési valószínűsége viszonylag csekély. A kivitelezés során indokolt esetben időben meg kell kezdeni a munkaterületről való levonulást, majd a kárenyhítést. Hőhullámok esetén a környezetben jelentkezhetnek hatások, a betonozási munkálatoknál a hőhullámok a még nem megszilárdult beton kötését módosíthatja, többszöri nedvesítés szükséges. A burkolatlan megközelítési útvonalakon való közlekedés a száraz felületek miatt nagyobb porképzéssel jár, ezen útvonalak locsolása szükséges.

A beruházás hatása a klímaváltozásra

A beruházás építéséből adódó klimatikus hatás csak az ún. urbánus hatásból származik. Ezt a beépített területek növekedése miatt bekövetkező hőmérséklet, páratartalom, stb. változások okozzák.

A korábbi biológiailag aktív felületek beépítése befolyásolja pl. a terület albedóját, a párolgási viszonyokat, a biológiai aktivitást. Ezekhez a hatásokhoz a termálkút kapacitásbővítése nem járul hozzá. A hőhasznosított termálvíz Rákos-patakba történő bevezetése során a hőterhelés befogadója részben közvetlenül a Rákos-patak, részben a légtér.

A patakot érő hőterhelés hatása az elkeveredés révén néhány méteren belül megszűnik, a relatív páratartalom növekedés pedig várhatóan nem lesz kimutatható. Az éghajlatváltozás ellen ható pozitív hatásként prognosztizálható a Rákos-Patak vízhozamának növekedése.

További pozitív hatásként kell figyelembe vennünk a Zugló Városcsúcs fűtési energiájának geotermális energia hasznosításával történő biztosítását.

A 2020 januárjában közzétett Nemzeti Energiastratégia 2030 a legfontosabb célkitűzései között határozta meg energiaellátásunk biztonságának megerősítését, az energiaszektor klímabarát átalakítását, az energetikai innovációban rejlő gazdasági lehetőségek kihasználását és a magyar fogyasztók központba helyezését. A dokumentum kiemeli, hogy „Magyarország geotermikus potenciáljának jelenleg csak 10-15%-a hasznosul, noha a geotermikus energia kiaknázása – megfelelő ösztönzők kialakítása esetén – versenyképes alternatíva lehet más energiaforrásokkal szemben. Hazánk geológiai adottságaira tekintettel a cél a geotermikus hőenergia-potenciál kiaknázása. Az energiaellátás biztonságának megerősítése tekintetében az energiainportfüggőség csökkentése érdekében több intézkedésen keresztül fokozottan előtérbe kerülnek a hazai megújuló energiaforrások.

A szintén 2020 januárjában közzétett Nemzeti Energia- és Klímaterv a hőszivattyús endszerek által közvetített megújuló energiaforrások hűtésben és fűtésben való felhasználása tekintetében azzal a pozitív prognózissal él, hogy azok mennyisége a 2020. évhez képest várhatóan az ötszörösére emelkedik tíz éven belül. A Nemzeti Energia- és Klímatervből az is kiderül, hogy a hőszivattyús technológiák külön kategóriát képeznek a geotermikus energia hűtésben és fűtésben betöltött helye mellett, vélhetően a technológiai sajátosságai és a távhőrendszerre való csatlakoztatás hiánya okán. Magyarország a megújuló energiaforrásokat előtérbe helyező zöld forgatókönyvével nem egyszerűen az uniós elvárásokat teljesíti, hanem az import fosszilis energiahordozók egy részének kiváltásával, saját energiabiztonságát is javítja. Az időjárásfüggetlen geotermikus energia nagy energiamegtakarítási és károsanyag kibocsátás csökkentési potenciállal rendelkezik a helyiségek fűtése, illetve hűtése, valamint a melegvízfelhasználás szempontjából. A geotermikus energia előnyei közé tartozik a hőszivattyúval történő viszonylagosan egyszerű kinyerése mellett, hogy a távhőrendszerrel ellentétben nem igényel szállítást.

A termálvízzel fűteni tervezett épületek hőigénye: 9 MW, a termálvízzel előállított energia: 50 000 GJ/év, ezzel 1 500 000 m³/év földgáz kerül kiváltásra, mely 2 700 t CO₂/év megtakarítást eredményez.

A tervezett tevékenység során CO₂ kibocsátás csak az üzemeltetéshez kapcsolódó gépjármű forgalomból adódhat. A számítások során a megépülő művek ellenőrzésére havi 1000 km-es utat becsültek, amely alapján a járműforgalomból éves szinten kb. 2,9 t CO₂/év kibocsátás várható.

A tervezett fejlesztés folyamataival együttjáró üvegházhatású gáz kibocsátás a magyarországi összes üvegházhatású gáz emisszióhoz képest elenyésző mértékűnek tekinthető. A tevékenység során korlátozott lehetőség van az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentésére. Az anyagmozgatás és szállítás során alkalmazott géppark esetében törekedni fognak a lehető legkorszerűbb, legkisebb káros anyag kibocsátási jellemzőkkel rendelkező gépjárművek üzemeltetésére.

Összességében a tervezett beruházás, valamint az éghajlatváltozással összefüggő környezeti hatások értékelése alapján megállapítható, hogy az adaptációs intézkedések megfelelő megválasztásával a tervezett létesítmény ellenálló lesz az éghajlat kedvezőtlenebb irányba történő változásával szemben.

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás megindulásakor hatályos 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 a következő megállapításokat teszi.

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/65447-10/2023. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 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 megkereste a XIV. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztályát.

A XIV. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztály BP-14/NEO/06430-3/2023. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A XIV. kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztály BP-14/NEO/06430-3/2023. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„(...) II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás:

A benyújtott dokumentációk alapján a kikötést az alábbi jogszabály alapján adtam meg:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény.

Állásfoglalásomat az Egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § által megállapított hatósági jogkörömben, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben biztosított hatáskörömben adtam ki, tekintettel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. CL. tv. 55. §-ban foglaltakra. Illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése határozza meg.

Felhívom az alapügyben eljáró szervezeti egység figyelmét, hogy

- a) az ügyben meghozandó hatósági döntés rendelkező részének tartalmaznia kell az állásfoglalás I. pontok alatti részeit.*
- b) az ügyben meghozandó hatósági döntés indokolási részének tartalmaznia kell az állásfoglalás II. pontja alatti indokokat és jogszabályi hivatkozásait.*
- c) a hatósági eljárásban felhasznált szakkérdésben történő állásfoglalásomban foglaltak változatlan tartalommal építhetők be a hatóság által kiadásra kerülő döntésbe.*

A gyógytényezőket érintő hatások szempontjából:

A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/65447-20/2023. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 16. pontjában megjelölt a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak és az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére,

valamint a természetes gyógytényezőket érintő hatások vizsgálatára kiterjedő szakkérdés tekintetében megkereste a BFKH Népegészségügyi Főosztályát (a továbbiakban: Népegészségügyi Főosztály). A Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF/07078-3/2023. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF/07078-3/2023. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„Budapest XIV. kerület „Zugló Városközpont” geotermikus hőhasznosításhoz létesített termálkút kitermelésének növelésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya hivatkozott számú levelében a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 11. § (1) bekezdésében, illetve 3. mellékletének 3. pontjában megjelölt szakkérdések vizsgálatát kérte.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztályának (a továbbiakban: BFKH) BP/FNEF/07078-2/2023. számú egyedi kirendelési utasítása alapján kirendelésre kerültem,

A Korm. rendelet szerint az előzetes vizsgálati, a környezeti hatásvizsgálati, az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban, az összevont eljárásban, valamint a felülvizsgálati eljárás során minden esetben vizsgálni kell

„a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak és az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére, valamint a természetes gyógytényezőket érintő hatások vizsgálatára kiterjedően” kiterjedő szakkérdéseket.

Az elektronikus úton közzétett dokumentációt áttanulmányoztam és a dokumentáció, illetve a szakkérdések vizsgálata alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A hatásvizsgálati dokumentáció Budapest 31267/150 hrsz-ú ingatlanon működő termálkút kapacitás bővítésére, valamint a kitermelt termálvízből hőenergia biztosítására vonatkozik. A kinyert hőenergiát a telken belül kialakított távhő ellátórendszerrel az épületek fűtési és használati melegvíz előállítására fordítják. A termálkút a tervezett kitermelendő vízmennyiséget biztosítani tudja, további kútbővítés vagy új kút létesítése nem szükséges.

A kút telepítése már megtörtént. A hőhasznosításhoz szükséges vízkitermelés megkezdésének időpontja 2024-2025. A termelő kútfej a föld felszíne alatt, egy betonaknában került kialakításra. A termelő kútfejen elzáró szerelvényeket, vízórát, visszacsapó szelepet, hőmérséklet- és nyomásmérőt, hőmérséklet érzékelőt és nyomás távadót kell továbbá elhelyezni. Valamint gondoskodni kell a vízmintavételi helyek kialakításáról, valamint a kút gyűrűsterének kiszellőztetéséről is.

A tevékenység felszámolása a termelő kút megszüntetését jelenti. A kút élettartama jelenlegi ismeretek szerint megfelelő karbantartás mellett 50 évre becsülhető.

A kút és a területtel szomszédos fejlesztési terület Budapest XIV. kerületének központi részén, a Bosnyák téri piac mellett ÉNy-i irányban található, a Csömöri út Rákospatak utca - Bosnyák köz - Bosnyák utca - Mosztár utca által határolt területen. A teljes terület kerítéssel körülkerített. A tervezett kút vizét az épületek fűtéséhez és a használati melegvíz előállításához szükséges hőenergia kinyerése céljából kívánják felhasználni. A kútból kitermelt, várhatóan 70-72 °C hőmérsékletű kifolyó vizet a telken elhelyezett termál kőközpontba vezetik, ahol a hőenergiát több lépcsőben hőcserélők segítségével nyerik ki. A használat során a termálvíz 29-10 °C-ra hűl le. A hőhasznosítást követően a termálvíz a Rákospatakba kerül bevezetésre a Zugló Város Központ csapadécsatorna rendszerén keresztül.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Budapest XIV. kerülete érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület.

A felszín alatti víz szempontjából érzékeny területek besorolásának alapja a különböző típusú vízbázisok és védőterületeik, valamint a karsztos területek. A kerületben található meleg vizű karsztvízforrások és hidegvizű kutak természetvédelmi értéket képviselnek.

A kerületben az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Gyógyvizés kút:

- 13-13 OKK számú kút (külső - fürdési, ivási célú - felhasználásra) engedély szám: KEF-7946-3/2013
- 13-24 OKK számú kút (külső - fürdési, ivási célú - felhasználásra) engedély szám: BP/FNEF-TKI/1984- 15/2022

Ásványvizés kút:

- 13-21 OKK számú kút (belső - ivási célú - felhasználásra) engedély szám: OTH-GYÓGYF 169-2/2011

Továbbá a kerületben helyezkedik el a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a Paskál Gyógy-és Strandfürdő.

Zugló Városházaközpont előkészítése során a területen talajvíz vizsgálatokat végeztek, melynek mintavételt és az analitikai vizsgálatokat a WESSLING Hungary Kft. végezte el, melyre 4 fúrást mélyítették. A tervezett beruházási területen a korábban folytatott tevékenységből adódóan a talajban és a talajvízben szennyezés nem valószínűsíthető, kármentesítési kötelezettségről nincs tudomás.

A megépült kútnál már csak párnapos munkálatok vannak hátra, ahol a kútfejet véglegesítik és a kútnakna fedését kialakítják. Az építés a telephelyen belül fog megtörténni, így normál esetben a munkálatok nem fogják befolyásolni a felszíni vizek állapotát. A termálkút véglegesítéséhez és Zugló Városházaközpont építéséhez kapcsolódó mélyépítési munkálatok során a talajvíz utánpótlódásának ideiglenes és kisebb mértékű csökkenése várható az építkezési területen és közvetlen környezetében.

A dokumentáció szerint az érintett gyógyfürdőket ellátó víznyerőhelyek vízhozamára, illetve a Rákospatakra minimális, tekintettel arra, hogy az előírásokat betartó kivitelezés esetén számottevő szennyezőanyag nem kerül a környezetbe, másrészt a vízfolyás felé csak közvetve, a talajvíz és a csapadékvizek révén juthat be szennyezés. Jelentős változás nem fog bekövetkezni a felszín alatti és a felszíni vizekre vonatkozóan. A hátralévő- építési munkák felszíni vízbe való technológiai hulladékvíz-kibocsátással várhatóan nem járnak. A kivitelezés ideje alatt keletkező kommunális szennyvíz gyűjtését mobil wc-vel biztosítják.

A termálkút üzeme során a felszín alatti vizet szennyezés nem érheti, a termálvízadónál mennyiségi változás állhat elő. A termálkút üzemelése során folyamatos hatást gyakorol a termálkarszt vízadóra. A tervezett termálkút üzemszerű használata során várható hatás felmérésére az Aquifer Kft. vízföldtani hatásvizsgálatot készített. A dokumentációban leírtak alapján a Paskál kút egyidejű termelését a sokéves átlagos termelés szerint építették be a modellbe. A tervezett termálkutat ugyanezen vízadóra kívánják megnyitni.

A Paskál kútba már a létesítési engedélyezési eljárással egyidőben beépítésre került egy jeladóval ellátott vízszint és vízhőmérséklet mérő. A tervezett termálkút létesítését megelőző kezdeti adatok tekinthetőek alapállapotnak, illetve a beépített rendszer a kút kivitelezése közben - különös tekintettel a megnyitott vízadó tesztelésére, hozamvizsgálataira - is folyamatos monitoringot biztosít. A dokumentáció szerint a kivitelezési időszakhoz tartozó próbaüzem során a Paskál kútban nem volt kimutatható változás. Az üzemeléshez kapcsolódó próbaüzem alatt pedig az elkészült termálkút hasonló adataival történő folyamatos összevetéssel, azok alapján történő modell felállításával hosszútávra „kalibrálhatók” lesznek a két kút vízhasználati céljainak megfelelően optimalizált együttes üzemeltethetőség feltételei.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján a termálkút üzemelése során jelentős környezetegészségügyi terhelés nem keletkezik, szignifikáns humán-egészségügyi kockázatnövelő hatással nem kell számolni.

Mindezek alapján a környezetvédelmi engedély kiadásához az alábbi feltételek betartásával hozzájárulok: (...)

A Budapest Főváros Kormányhivatala és a Pest Vármegyei Kormányhivatal között létrejött, a szakkérdéssel összefüggő hatósági feladatok ellátásához szükséges kormányhivatalok közötti kirendelésről szóló Megállapodás 13. pontja alapján tájékoztatom, hogy a szakkérdés vizsgálata során a munkaidő ráfordításon kívül egyéb költség nem merült fel."

Kulturális örökségvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/65447-11/2023. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 4. pontjában megjelölt, a kulturális örökség (műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére vonatkozó szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Örökségvédelmi Osztálytól.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01958-2/2023. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kialakításánál figyelembe vett.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01958-2/2023. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: BFKH. Örökségvédelmi Osztály) hatáskörében eljárva, a PE-06/KTF/65447-11/2023 számú, kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatát kérő megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági es igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és ugyanezen rendelet 5. melléklet I. táblázatában rögzített kulturális örökségvédelmi szakkérdést örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam, és megállapítottam, a kiadásra kerülő környezetvédelmi hatósági engedély örökségvédelmi szempontból tett feltétel nélkül megadható. A kiadásra kerülő környezetvédelmi hatósági engedély rendelkező részében – figyelemfelhívásként, és nem feltételként a következőket szükséges feltüntetni: (...)

A kiadásra kerülő környezetvédelmi hatósági engedély indokolási részében a következőket szükséges feltüntetni: „Eljárásom során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági es igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. Rendelet 5. számú melléklete 1. táblázatának 4. pontjában előírt örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam. Az előzetes környezeti vizsgálati eljárásban az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának feltétele: „ha a tevékenység következtében az a környezeti elem vagy rendszer hatásviselő lehet, amelynek védelme a hatáskörébe tartozik, azt érinti, vagy olyan környezetveszélyeztetés fordulhat elő, amely elleni védelmet jogszabály a feladat- és hatáskörébe utalja.” A vizsgálandó szakkérdés: „Kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedően.” A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 7. § 35. pontja szerinti régészeti lelőhely, amely a nyilvántartásban 67381 azonosító számon szerepel, valamint műemléki területet, érdeket nem érint.

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

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

„7. § E törvény alkalmazásában: 20. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.”

„23/C. § (1) Nagyberuházás esetén - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. (2) Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására. (3) Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv készíti el.” A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68/2018. R.) 3. § (3) bekezdése szerint: „3. § (3) A Kötv. szerinti, jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság.” A 68/2018. R. 40. § (7) bekezdése szerint: „40. § (7) Az előzetes régészeti dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatósággént vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.”

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

„23/E. § (5) Nagyberuházás megvalósítása esetén a régészeti földmunka, valamint a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek.” A 68/2018. R. 43. § (3) bekezdése szerint: „43. § (3) A kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.”

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

*

A Környezetvédelmi Hatóság 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 szakhatóságok, 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) és (4) bekezdései alapján jelen döntés rendelkező részébe foglalta.

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

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

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/65447-3/2023. számon tájékoztatta a Kérelmezőt arról, hogy a tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

A határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvtv. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján a hivatalában, a honlapján (www.kormanyhivatal.hu/hu/pest) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **Jegyzőnek, aki köteles a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** 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 vonatkozásában az igazgatási szolgáltatási díj mértékét *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 1. mellékletének 35. pontja határozza meg.

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

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

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

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

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

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

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

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény [a továbbiakban: 2023. évi C. törvény] hatálya alá tartozó kiemelt jelentőségű ügyekben e törvény 199. § (1) bekezdése alapján a közigazgatási perben a jogi képviselő kötelező. Ugyanezen § (3) bekezdése szerint a perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik.

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

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

A Környezetvédelmi Hatóság környezetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 5. § (1) bekezdésének 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) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése; hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet szabályozza.

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

Budapest, 2024. február 5.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelűl:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnés

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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