



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/27698-27/2026.

Ügyintéző: Farkas Ildikó

Illés Gábor

Nagy Árpád

Zsille Ákosné

dr. Kiss Enikő

Nagy Tamás

Tárgy: "City Tower" Kft. által tervezett Budapest

XI. kerület, Hengermalom út 20. számú

4025/5 hrsz.-ú ingatlanon

BAKERSTREET 2 elnevezéssel

lakóépület és a hozzá kapcsolódó

mélygarázs létesítésére vonatkozó

előzetes vizsgálati eljárás

Telefon: (06-1) 77 66 280

H A T Á R O Z A T

A "City Tower" Kft. (1034 Budapest, Bécsi út 68-84.; KÜJ: 103472098; Cg.: 01-09-874814, a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazása alapján az IMSYS Kft. (1033 Budapest, Mozaik u. 14/a. a továbbiakban: Meghatalmazott) által Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 elnevezéssel lakóépület és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítésének

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

A tervezett tevékenység véglegessé vált építési és használatbavételi, valamint vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

Az építési és használatbavételi, valamint vízjogi létesítési engedélyhez szükséges a Környezetvédelmi Hatóság szakkérdésben adott állásfoglalása is.

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A létesítmény, telephely helye:

Budapest XI. kerület 4025/5 hrsz.-ú ingatlan

KTJ száma: 101540613

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.

Telefon: (06-1) 77 66 280; KRID: 201436115

E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu

2. A tervezett létesítmény, tevékenység rövid ismertetése:

Kérelmező a Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 elnevezéssel lakóépület és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítését tervezi.

Kérelmező a tervezett beruházás keretében egy 10 szintes (földszint + 8 emelet + tetőszint) lakóépületet, valamint 328 férőhelyes 2 szintes mélygarázst létesít. Az épület alá 2 szint pinceszintet terveztek.

A tervezett beruházás keretében az ingatlan nagysága 8 326 m².

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

Hulladékgazdálkodási szempontból:

1. A kivitelezés, üzemeltetés, esetleges felhagyás során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni.
2. **A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladékra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően Kérelmezőnek meg kell győződnie.** A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
3. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
4. A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-lapokat) be kell nyújtani a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság) részére.
5. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
6. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából **munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni.** Üzemi gyűjtőhely létesítése esetén az üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát jóváhagyásra be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
7. A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából, létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.**
8. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
9. **A tevékenység során kitermelt földtani közeget a további felhasználás előtt vizsgálni kell.** A talajt vagy más természetes állapotában meglévő anyagot azok szennyezettsége esetén, illetve abban az esetben, ha azokat nem a kitermelés helyén használják fel, hulladéknak kell besorolni és kezeléséről hulladékbirtokosként gondoskodni kell.

10. 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 Kérelmezőnek meg kell őriznie.
11. Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.
12. A keletkezett hulladékok esetleges helyszíni kezelését, valamint szállítását csak erre a hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.
13. A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
14. A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.

Vízügyi- és vízvédelmi szempontból:

1. A tevékenység nem járhat az érintett környezeti elemek (talaj, felszíni és felszín alatti vizek) veszélyeztetésével, illetve károsításával. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezésért és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlan tulajdonosát és használóját egyetemleges felelősség terheli.
2. A földtani közeg, a felszíni és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A tevékenység (üzemeltetés, felhagyás) során be kell tartani a felszíni és felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet és a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló rendelet, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg, a felszíni és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
3. A tevékenységek végzése során biztosítani kell, hogy a talaj és a felszín alatti víz szennyezőanyag tartalma ne haladja meg a *földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló rendeletben előírt, az egyes szennyező komponensekre vonatkozó (B) szennyezettségi határértéket.
4. A *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet alapján tevékenység csak:
 - környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
 - ellenőrzött körülmények között történhet,
 - úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
5. A *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében a tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
6. A telephely területén belül a földtani közegre, felszín alatti vízre potenciális veszélyforrást jelentő létesítmények műszaki védelmének rendszeres ellenőrzéséről, karbantartásáról Kérelmező gondoskodnia kell.
7. A tevékenység folytatása során a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

8. **A felszín alatti vizekbe vagy földtani közegbe szennyezőanyagok bevezetése még havária esetén is tilos.**
9. A tevékenység végzése során esetlegesen keletkező kockázatos anyagokkal szennyezett anyagok csak fedett, kármentő tálcával és megfelelő műszaki védelemmel ellátott területen tárolhatók oly módon, hogy onnan a felszín alatti vizekbe szennyező/veszélyes anyag ne kerülhessen.
10. Szennyezés észlelése esetén, a kárelhárítást a *környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló rendelet, valamint a *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet előírásait követve kell elvégezni. A talajba vagy a felszín alatti vizekbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni.
11. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), a felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról Környezethasználó köteles gondoskodni. A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a vízügyi hatóságnak.
12. **A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.**
13. **A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.**
14. **A környező épületek mélyépítési szerkezetének, szigetelésének megóvását műszaki megoldással vagy egyéb módon szükséges biztosítani.**
15. **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.**
16. A közcsatornába vezetett szennyvíz minőségének meg kell felelnie a *vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló rendeletben az „Egyéb befogadóba való közvetett bevezetés” esetére előírt küszöbértékeknek.
17. **A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.**
18. **A csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszívárogtható és hasznosítási célból nem tárolható csapadékvíz vezethető el.**

Felhívom a figyelmet, az alábbiakra:

- A területileg illetékes vízügyi hatóságtól elvi vízjogi engedély kérhető a vízellátási terv tervezését megelőzően, valamint vízimunka végzése, vízellátási terv megvalósítása, átalakítása kizárólag vízjogi engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély szükséges a vízellátási terv használatba vételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízellátási terv megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).
- Amennyiben az épület kivitelezésekor, annak **állandó víztelenítése** válik szükségessé, úgy a víztelenítési terv benyújtásával a tervezett vízellátási terv létesítésére, üzemeltetésére vonatkozóan a *vízjogi engedélyezési eljárás*hoz 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 vízjogi létesítési, üzemeltetési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.
- Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek **(mélygarázs csurgalékvíz)** tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízjogi létesítési engedély a 41/2017.

(XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú dokumentáció és mellékletek benyújtásával, a vízügyi hatóságtól kérhető.

- Amennyiben előkezelő berendezés nem kerül beépítésre, vagy a beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval kibocsátási engedély a vízügyi hatóságtól kérhető.
- A vízjogi létesítési és kibocsátási engedély a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentáció csatolásával,
 - az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,
 - a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése és
 - a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének együttes figyelembevételével kérhető a Vízügyi Hatóságtól.

Fenti kikötések betartása mellett, a környezethasználó által benyújtott a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. és 5. számú melléklete alapján a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyai, valamint a földtani közeg vonatkozásában jelentős hatás nem várható.

Földtani közeg védelme szempontjából:

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.

Kulturális örökségvédelmi szempontból:

1. A tervezett kiviteli munkák megkezdése előtt a beruházás földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.
2. A régészeti feltáráshoz kapcsolódó régészeti földmunka megvalósításáról a beruházó köteles gondoskodni. Ha a beruházó nem tudja biztosítani a földmunkát, akkor a feltárást végző intézmény gondoskodik a régészeti feladatellátáshoz kapcsolódó földmunka elvégzéséről a beruházó költségén.
3. **A megelőző régészeti feltárást módjaként régészeti megfigyelést kell végezni.**

4. A régészeti szakfeladatok elvégzésére Kérelmezőnek a feltárással jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
5. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4. továbbiakban: BTM, Ásatási Projektroda, 1014 Budapest, Szent György tér 2. szám +36 20 621 9593, asatas@btm.hu) jogosult. A BTM a régészeti szakfeladat ellátását csak az Építetővel megkötött megállapodást követően kezdheti meg.
6. Felhívom a figyelmet arra, hogy a régészeti szakfeladatok elmulasztása esetén a jelen engedély jogosultját örökségvédelmi bírsággal kell sújtani.

Táj és természetvédelemi szempontból

1. A tervezett épületek nem veszélyeztethetik és nem károsíthatják a védett és fokozottan védett fajok egyedeit.
2. A létesítés előtt szükségessé váló fa és cserje kivágást tenyésztési időszakon kívülre (szeptember 1. – március 31.) kell tervezni. A tenyésztési időszakban szükségessé váló növényzetirtást a védett madárfajok védelme érdekében a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (2509 Esztergom, Strázsa-hegy) szakembereivel a helyszínen egyeztetni kell. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni.
3. Nagy méretű üvegfelületek alkalmazása esetén, azokat madarakra veszélytelenné (üvegfelületnek ütközés megelőzése) kell tenni [madárvédő üveg (ORNILUX) alkalmazása, speciális fólia felhelyezése, az ablaküvegtáblák megdöntése, egyéb megoldás].
4. Az építés során ideiglenesen nyitott gödrökbe és árkokba bekerült (csapdázódott) védett fajok egyedeit naponta, valamint a betemetés előtt ki kell menteni és megfelelő helyen szabadon kell engedni.

II.

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzője (a továbbiakban: Főjegyző) FPH059/1534-4/2026. számú szakhatósági állásfoglalásában, a tervezett létesítmény vonatkozásában Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzatának településrendezési tervével való összhangjának megállapítása érdekében az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta:

„A „City Tower Kft. által tervezett Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú, 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 elnevezéssel lakóépület és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tárgyú tervben - a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek, ezért az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-B) oszlopában megállapított hatásköröm szerint a szakhatósági hozzájárulást megadom.”

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 **337 500 Ft**, melynek viselésére Kérelmező köteles.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Környezetvédelmi Hatóságnál (1016 Budapest, Mészáros utca 58/b) benyújtott, de a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár részére címzett fellebbezéssel lehet élni.

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

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

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

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

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

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

A fellebbezési eljárás díja **168 750 Ft**, amit a Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00335728-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. **Természetes személyek és - abban az esetben, ha az eljárás nem a civil szervezet kérelmére indul – a civil szervezetek által a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj a jelen eljárásban meghatározott díjtétel 1 %-a, de legalább 5000 Ft.**

INDOKOLÁS

Kérelmező meghatalmazásából eljáró Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 elnevezéssel lakóépület és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítésére vonatkozó Dokumentációt.

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

A kérelem alapján a Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárást 2026. május 29. napján megindította.

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

A Környezetvédelmi Hatóság Meghatalmazottat a PE/KTHF/27698-3/2026 számú végzéssel hiánypótlásra szólította fel, és az alábbiakat kérte benyújtani az eljárás megindításához, mert a

Dokumentáció teljes terjedelme a mellékletekkel együtt személyes adatokat is tartalmazott, ezért annak újbóli benyújtását kérte, valamint Kérelmező cégkivonatának benyújtása vált szükségessé, mert a Dokumentáció 1.2.1. mellékletébe vélelmezhetően tévesen 3. fél cégkivonata került benyújtásra, továbbá vélelmezhetően tévesen kevesebb igazgatási szolgáltatási díjat fizetett be Kérelmező, ezért 87 500 forint megfizetése volt szükséges.

Meghatalmazott a kért hiányosságot az EPAPIR-20260608-6566 és a EPAPIR-20260608-6621 azonosító számú beadványaival teljesítette.

A Kérelmező a 337 500 Ft igazgatási szolgáltatási díjat a PE/KTHF/27698-3/2026 számú végzés után megfizette.

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

A Környezetvédelmi Hatóság a PE/KTHF/27698-13/2026 számú levelével értesítette az ismert ügyfelet.

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/KTHF/27698-12/2026. számon értesítette Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzatát az eljárás megindításáról. A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésében megjelölt időponton belül ügyféli nyilatkozat nem érkezett Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzatától.

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 XI. kerület Önkormányzat Jegyzőjének.

A Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzat Jegyzője KOR/462-4/2026. 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.

A Környezetvédelmi Hatóság az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. (1) bekezdésére - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával kapcsolatban PE/KTHF/27698-10/2026 számon megkereste Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzat Jegyzőjét.

Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzat Jegyzője a KOR/462-5/2026 számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

„A tárgyi beruházásra előírásokat a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló többször módosított 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet), és a fás szárú növények védelméről szóló 15/2017. (V. 3.) XI. ÖK rendelet (továbbiakban Fás rendelet) tartalmaz.

Figyelembe veendő helyi környezet- és természetvédelmi előírások

A Rendelet 5. § (1)-(4) bekezdése előírja, hogy

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

(2) Az 1.a. mellékleten telek zöldfelületként kialakítandó vagy megtartandó részén kizárólag kerti építmény helyezhető el.

(3) A telek zöldfelületként kialakítandó vagy megtartandó részén a (2) bekezdésben foglaltak betartása mellett a telek megközelítését szolgáló burkolt felületet ki lehet alakítani.

(4) Az építési övezetekben olyan telkek esetében, ahol lakó rendeltetés elhelyezése is tervezett, a telkek zöldfelületeinek minden 100 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.”

A Rendelet 7. § (1) és (3) bekezdése előírja, hogy

„(1) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, építési törmelék nem használható.”

„(3) A rendelet hatálya alá tartozó területén kontakt talajszennyezéssel járó új ipari - üzemi - szolgáltató tevékenység nem folytatható.”

A Rendelet 10. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdése szerint:

„(1) Belterületen és karsztos területen új létesítmény szennyvizét közcsonnába kell bevezetni. Zárt szennyvíztároló nem létesíthető, a meglévők felszámolásáról a közcsonna hálózatra való rákapcsolódással egy időben a szennyvíz keletkeztetőjének gondoskodni kell.

(2) Új tevékenység megkezdésekor az előtisztító létesítését elő lehet írni. Az előtisztításról a keletkeztetőnek kell gondoskodni.”

„(4) Belterületen vezetékes vízellátás csak teljes csatornázottság mellett létesíthető, illetve bővíthető.

(5) 4 méternél mélyebben történő mélyalapozás, föld alatti létesítmények elhelyezése csak, a rétegvizek szabad áramlásának biztosítása mellett megengedett.”

A Rendelet 11. §-a szerint:

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

A Rendelet 14. § (1)-(3) bekezdése szerint:

„(1) Telken belüli felszíni parkoló csak fásított formában létesíthető 3 db parkolóhely létesítése után legalább 1 db közepes növekedésű lombos fa telepítése szükséges.

(2) Amennyiben az építési telek az építési övezetben előírt feltételekkel beépíthető vagy további építést tesz lehetővé, és a felszíni parkoló nem az egyes rendeltetésekhez előírt személygépkocsi mennyiség elhelyezésére szolgál, de nem P+R parkoló, abban az esetben az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

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

A Rendelet 23. § (1)-(2) bekezdése szerint:

„(1) A telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatához, működéséhez szükséges kiegészítő rendeltetésű önálló építmények közül, egyéb kizáró rendelkezés hiányában minden építési övezetben és övezetben elhelyezhető:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) kerti építmény,
- c) hulladéktárolót.

(2) Ln-1-XI, Ln-2-XI, Ln-3-XI, Ln-T-XI, Vi-1-XI, Vi-2-XI, Vi-3-XI építési övezetekben hulladéktárolót önálló építményként nem lehet elhelyezni.”

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

„(1) A fás szárú növények védelme, gondozása, ápolása az ingatlan mindenkori használójának kötelessége.

(2) Fát kivágni, erőteljesen metszeni vagy csonkolni csak indokolt esetben, kérelem benyújtásával és fakivágási vagy -csonkolási engedély birtokában, meghatározott pótlási kötelezettség teljesítése mellett lehet.

(2a) Fás szárú növényt kivágni, erőteljesen metszeni vagy csonkolni – ide nem értve az élet-, egészség- vagy vagyónvédelmet szolgáló beavatkozásokat – szeptember 1. és március 14. között lehet.

(2b) A március 15. és augusztus 31. közötti fakivágási tilalom alóli felmentést egyedi mérlegelés alapján az Önkormányzat Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottsága javaslatának figyelembevételével a Jegyző adhat

- a) közérdekű közüzemi szolgáltatás biztosítása érdekében, különös tekintettel a műszaki biztonságra, vagy
- b) közlekedésiinfrastruktúra-hálózat megfelelő szintű fenntartása érdekében.”

A Fás rendelet mind a közterületi, mind a nem közterületi fakivágást, gallyazást, csonkítást, visszavágást, átültetést és a fapótlás mértékét szabályozza. A beruházással összefüggésben tervezett fák kivágása, gallyazása, csonkítása vagy erőteljes metszése engedélyhez kötött tevékenység, ezért ezek beszerzése a beruházás megkezdése előtt szükséges. Az engedélykérelmet a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani a tervezett fák kivágása vagy metszése előtt.”

A Környezetvédelmi Hatóság Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzat Jegyzőjének fenti számú tájékoztatását a döntése kiadásánál figyelembe vette.

*

A Környezetvédelmi Hatóság – figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – megkereste az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017.

(XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 2. § (1) bekezdése, valamint az I. számú melléklet 9. számú táblázatának a 20. pontjában meghatározott szakhatóságot Budapest Főváros Főjegyzőjét.

A Főjegyző a FPH059/1534-4/2026. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„A Engedélyező 2026. június 9. napján a **„City Tower Kft. által tervezett Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú, 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 elnevezéssel lakóépület és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás”** tervvel szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemmel fordult - „A településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e” szakkérdésben - Budapest Főváros Főjegyzőjéhez, mint az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopában kijelölt elsőfokon eljáró szakhatósághoz.

Az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. cím 20. sora értelmében a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati eljárásokban a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e szakkérdés a fővárosban a főjegyző hatáskörébe tartozik.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés értelmében a fővárosban a kerületi önkormányzatok állapítják meg a kerületek területére vonatkozó helyi építési szabályzatokat, így a fővárosi önkormányzat által megállapított hatályos településrendezési tervek – kivéve a Duna-parti Építési Szabályzat és a Városligeti Építési Szabályzat – nem tartalmazzak helyi építésügyi követelményeket.

Mivel a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülése szakkérdés megállapításához szükséges adatokkal és információkkal a létesítés helye szerinti fővárosi kerületi jegyző rendelkezik, és ezek hiányában megalapozott szakhatósági állásfoglalás nem adható, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján megkerestem Budapest Főváros XI. kerület jegyzőjét a szakhatósági állásfoglalás kialakításához szükséges adatok, nyilatkozat megadása céljából.

A XI. kerületi jegyző nevében eljáró osztályvezető 2026. június 16-án az alábbi nyilatkozatot tette:

„Az érintett területre a Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló többször módosított 11/2017. (V. 3.) XI. ÖK. rendelettel jóváhagyott kerületi építési szabályzat (tov.: KÉSZ-1.) hatályos.

A tárgyi ügyben megküldött megkereséséhez mellékelte tervdokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a dokumentációban foglaltak fenti építési szabályzattal való összhangja biztosított.”

A XI. kerületi jegyző nevében eljáró osztályvezető nyilatkozata alapján megállapítottam, hogy **„City Tower Kft. által tervezett Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú, 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 elnevezéssel lakóépület és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás”** tárgyú terv a tárgyi területen hatályos Budapest XI. kerület, Ferencváros- Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V. 3.) ök. rendelet előírásaival összhangban áll.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom a tárgyi területen hatályos 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatán alapul.

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

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.

A fővárosi főjegyző hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopa határozza meg.”

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

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének b) pontjában megjelölt, 21 napos határidőn belül az érintett nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

Tárgyi eljárás során ügyféli jogállás megállapítása iránti kérelem nem került benyújtásra.

A Környezetvédelmi Hatóság Meghatalmazottat a PE/KTHF/27698-16/2026 számú végzéssel vízügyi-vízvédelmi szempontból tényállás tisztázásra szólította fel, és az alábbiakat kérte benyújtani.

A Környezetvédelmi Hatóság vízügyi és vízvédelmi feladatkörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztályt (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) – a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] 11. § (1) bekezdése és 8. melléklet 2. és 3. pontjában megjelölt szakkérdés tekintetében – megkereste.

A Vízügyi Hatóság az elvégzett vizsgálat során az alábbiakat állapította meg:

„Tárgyi területen 4 épületből álló 1 pinceszinttel rendelkező vegyes funkciójú épületet terveznek létesíteni.

Mindezek alapján feltételezhető, hogy a tervezett pinceszintek kiépülése annak közvetlen környezetében megváltoztathatja a hidrogeológiai viszonyokat, lokálisan megváltoztathatja a talajvíz szivárgási rendszerét, hatással lehet a talajvíz áramlására, továbbá annak visszaszuvasztását eredményezheti, mely által a talajvízszint emelkedése következhet be.

A tervezett pinceszintek megvalósulásával járó, várható talajvízszint-emelkedés káros hatással lehet a szomszédos épületek pinceszintjeire, azoknak károsodását felúszását okozhatja, ezért azok érintettsége esetén hidrogeológiai szakvélemény/hatástanulmány benyújtása szükséges.”

Meghatalmazott a kért hiányosságot az EPAPIR-20260623-7154 azonosító számú beadványával teljesítette.

*

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama”. Mindezekről a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27698-2/2026. számú levelében tájékoztatta a Kérelmezőt.

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a hiánypótlás és tényállás tisztázás során PE/KTHF/27698-3/2026. és a PE/KTHF/27698-16/2026 számú végzésekben előírt dokumentumok benyújtásának határidejét.

*

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 beruházással érintett terület Budapest belterületén; a Hengermalom út 20. szám alatti Vi-2-XI-29 „Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területek” jelű övezetben helyezkedik el. A tervezési terület szomszédságában északi és keleti irányban jelenleg gazdasági épületek helyezkednek el, melyek a szabályozási terv szerint a későbbiekben elbontásra kerülnek.

A tervezési területtől nyugati irányban a Bakerstreet 1 Irodaépület és a déli irányban lévő Office Garden II. irodaépület (Vi-XI területi besorolással) helyezkednek el, mely épületek nem minősülnek zajtól védendő épületnek, de a Dokumentáció ezek várható zajterhelését is vizsgálja.

A legközelebb elhelyezkedő védendő létesítmény a Szerémi út túloldalán, a területtől nyugati irányban lévő F+3 szintes lakóépületek (Ln-T XI/I területi besorolással).

Az építkezés időtartama várhatóan több mint egy év, ezen belül az egyes építési fázisok időtartama egy hónap, és egy év között várható. Az építkezés csak a nappali időszakban fog zajlani.

A telepítés munkafázisai:

Alapozási munkák

Felmenő szerkezetek építése

Területrendezés

A domináns zajforrások a szabadban működő építőgépek, melyek a terület azon részén működnek, ahol a főbb munkafolyamatok történnek. Mivel a berendezések többsége nem helyhez kötött, az építési munkák átlagos zajkibocsátásának meghatározása során a Dokumentáció a zajforrásokat ennek a területnek a középpontjára koncentrálni vette figyelembe.

A Dokumentáció számításai szerint a legzajosabb Alapozási és Területrendezési munkák esetén, a zajforrások hatását munkaterületenként egy pontba összegezve az eredő zajszint: **Lw = 68 dB(A)**, míg a felmenő szerkezetek építése esetén **Lw = 65 dB(A)**.

A Dokumentáció számításai alapján megállapítható, hogy az egyes építési munkafázisok alatt a védendő épületek homlokzatai előtt a zajterhelés meg fog felelni 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 megállapított határértéknek, határértékek túllépésre nem kell számítani.

A szállítás a tervezési területet a Budafoki út, a Szerémi út, Hengermalom út. útvonalon tudja megközelíteni. A különböző szállítási tevékenységek az építés különböző szakaszaiban folynak, így egyidejűleg csak egyfajta szállítási tevékenység terhelő hatása jelentkezik.

A Kérelmező adatszolgáltatása szerint a kivitelezés ütemezésétől függően a tervezési területre mintegy 5-10 t/gk/nap szállítás fog történni.

Az építkezéshez kapcsolódó forgalom zaja a megközelítési/elhagyási utak zajkibocsátását érzékelhető módon nem növeli meg. Ez a zajnövekedés a 3 dB mértéket nem éri el, ezért a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 7. §-ának értelmében építési szállítás hatásterületének meghatározása nem indokolt.

A tervezett ingatlanon a telepítendő gépészeti berendezések (hőszivattyúk, elszívó ventilátorok, stb.) működtetése magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenység, mely nem minősül gazdasági tevékenységnek, ezért a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya ezen berendezések zajkeltésekre nem terjed ki.

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

Fentiek miatt a dokumentáció lakóépület üzemelésére vonatkozó részét nem került megvizsgálásra.

A tervezett lakóépület használatából eredő járulékos forgalom reggeli csúcsideőszakban 328 személygépjármű és 7 kisteherautó parkolóba való beérkezésével, délutáni csúcsideőszakban ugyanennyi jármű kiáramlásával, éjszakai időszakban pedig 66 jármű be- és 66 jármű kiáramlásával jellemezhető.

A járulékos forgalom és a meglévő közlekedési zajterhelés energetikai összegzése alapján a zajszint-növekmény nappal 1,7 dB(A), éjszaka 2,1 dB(A), amely az észlelési küszöb alatt marad.

A mélygarázs járulékos forgalmából eredő zajszint-növekmény nem éri el a 3 dB-es értéket, amely a környezeti zajterhelés szempontjából az érzékelési küszöbnek tekinthető, így a gépjárműforgalomhoz kapcsolódóan érdemi hatásterület nem értelmezhető, annak lehatárolása nem szükséges.

Tárgyi ügyben jelentős környezeti hatással zajvédelmi szempontból nem kell számolni, a működés során a 284/2007.(X.29.) Korm. és a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletekben előírt követelmények teljesülése biztosítható.

A tervezett tevékenység esetén a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelményeket is megvizsgálva megállapítható, hogy zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentációban foglalt adatok alapján a tervezett tevékenység levegőtisztaság-védelmi szempontból megfelel a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet) előírásainak.

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a létesítés során a munkálatokkal, illetve szállítással járó kiporzás, valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok – az időjárási viszonyoktól függően – lokálisan jelentkező, időszakos levegőterhelést okozhatnak. A dokumentációban ismertetett adatok alapján a kivitelezési időszakban a megfelelő intézkedések végrehajtása és a technológiai fegyelem betartása esetén levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni.

A Dokumentáció alapján az épület fűtése és a használati melegvíz előállítása hőszivattyúk segítségével történik majd. A létesítményhez kapcsolódóan bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül.

Az üzemeltetés során az ingatlan napi célforgalmából adódó levegőterhelés mértéke a Dokumentációban közölt számítások alapján várhatóan nem okoz jelentős változást a levegő minőségében.

Fentiek alapján megállapítható, jelentős környezeti hatással levegőtisztaság-védelmi szempontból nem kell számolni.

A létesítés a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelményeket is megvizsgálva megállapítható, hogy levegővédelmi szempontból az építési tevékenység, valamint az üzemeltetés során, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, 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 területre vonatkozóan 2025 májusában talajvizsgálati jelentés készült. A terület felső rétegét változó vastagságú, de várhatóan 2 méternél nem vastagabb feltöltés képezi, melynek anyaga heterogén, döntően építési törmelék és homok, de salak is előfordul.

A terület esetleges szennyezettségének feltérképezésére 2019 októberében összesen két ponton történt talaj (1F, 2F) és egy ponton (2F) talajvíz mintavétel. Az 1F jelű furat mélyítése 2 méterig, míg a 2F jelű furaté 7 méteres mélységig történt. Az eredmények alapján egyedül az 1F jelű furat 1 méteres mélységből vett mintában mutattak ki a (B) szennyezettségi határértéket meghaladó szennyeződést a PAH komponens (5,07 mg/kg) esetében.

A korábban az ingatlanon álló épületek elbontása megtörtént, jelenleg kb. 2 méter mély földkiemelés található a területen. A jelenleg meglévő munkagödör alapján számított már kitermelt föld (ásványi nyersanyag) mennyisége összesen kb. 10 450 m³. Az építési tevékenység során még kitermelendő föld

menyisége kb. 25 869 m³, mely a helyszínen nem kerül felhasználásra, annak hulladékként történő elszállításáról megfelelő besorolást követően gondoskodni kell.

A korábbi bontások és tereprendezések során a felső, potenciálisan szennyezett réteg – mesterséges feltöltés – jelentős része valószínűsíthetően kitermelésre került, ugyanakkor a tervezett alapozás során kitermelendő anyag szennyezettségét – a Dokumentációban foglaltak szerint is – a vonatkozó hulladékmintavételi szabványnak megfelelő számú mintából vizsgálni kell, és az eredmények alapján lehet dönteni engedélyezett kezelőnek történő átadásról.

A földtani közeg szempontjából a tervezett beruházás jelentős környezeti hatással nem jár, a kivitelezési tevékenység során nem várható a földtani közeget érintő szennyező hatás.

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

Az üzemelés során a szennyvizek és a csapadékvizek zártan kerülnek elvezetésre egyesített rendszerű közcatornába. A csapadékvizek csillapító tározón keresztül késleltetve kerülnek a csatornába. A mélygarázsban keletkező csurgalékvizek olajfogón keresztül kerülnek elvezetésre. Locsolásra csak tiszta csapadékvíz kerül.

A létesítmény üzemeltetésénél veszélyt jelentő anyagok talajba kerülésének kockázata elhanyagolható a munkavédelmi előírások betartásával. Minden tevékenységet burkolt, épületen belüli területen végeznek.

A tervezési terület környezeti kármentesítéssel nem érintett.

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 Dokumentáció alapján tervezett tevékenység során a technológiai fegyelem betartása esetén a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelményeket, szempontokat is megvizsgálva megállapítható, hogy a felszín alatti közegek szempontjából a tervezett beruházás jelentős környezeti hatással nem jár, a kivitelezési és üzemelési tevékenység során nem várható szennyező hatás, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A beruházással érintett Budapest XI. kerület, belterület 4025/5 hrsz.-ú ingatlan országos jelentőségű egyedi jogszabály által kijelölt védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érint. Továbbá a terület nem képezi részét az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai*

közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, illetve *a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezete sem érinti.

A Dokumentáció szerint az ingatlanon belül a régi épületek környezetében középkorú fák, dísznövények, kis területen gyepfoltok találhatók. A fák és cserjék a városi élethez, forgalomhoz szokott élőlényeknek – főleg a városi madárvilágnak – adtak élőhelyet. Fentiek alapján nem zárható ki a *védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet alapján védett fajok egyedeinek időszakos előfordulása.

A többemeletes épületek [földszint + 8 emelet + tetőszint] üvegfelületei veszélyt jelenthetnek a repülő madarakra nézve, mert azok szabad repülésre alkalmas képet látnak, ezért teljes sebességgel nekirepülnek, és az esetek jelentős százalékában halálos sérülést szenvednek.

A problémát fokozhatja, hogy a lakásokban gyakran késő délutánig, estig, a belső világítás felkapcsolása mellett folyik a tevékenység. Az őszi és a tavaszi vonulási időszakban korán sötétedik, a repülő madarakat pedig a fény még vonzza is az épületekhez.

Fentiek figyelembevételével szükséges olyan műszaki megoldás alkalmazása, amely a nagyméretű üvegfelületeket madarakra veszélytelenné teszi.

A terület Budapest belterületén található. Az érintett terület szűkebb környezetében lakóingatlanok, kereskedelmi és vendéglátó egységek találhatóak. Tájvédelmi szempontból a tervezett épületek illeszkednek a meglévő városias környezetbe.

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. 17. § (1) bekezdése szerint a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek, és területek kíméletével kell végezni.

A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint *„Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kíntása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása”.*

A tervezett tevékenység esetén a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt követelményeket is megvizsgálva megállapítható, a tervezett beruházás táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, így táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

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 tervezett projekt éghajlatvédelmi szempontú vizsgálatát az alábbi dokumentumok figyelembevételével végezték el:

a Klímakockázati útmutató (Klímapolitika Kft., 2017) című kiadvány;

a Magyar Mérnöki Kamara Környezetvédelmi Tagozata által kiadott Éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás - Módszertani útmutató az éghajlatváltozás hatásainak érzékenységvizsgálatához, kitétségelemzéséhez megnevezésű útmutatója;

Nemzeti Alkalmazkodási Térinformatikai Rendszer (NaTÉR) térképei.

A beruházás éghajlatváltozással szembeni érzékenységeinek elemzése

Az érzékenység egy-egy rendszerhez (pl. ökoszisztéma, emberi egészség, fizikai infrastruktúra) kapcsolódó tulajdonság. Egy projekt típus esetében az érzékenység azt mutatja, hogy az adott projekt egy adott éghajlatváltozási hatásra milyen mértékben érzékeny.

A vizsgálat során látható, hogy a tervezett beruházás az UV sugárzás emelkedésére, felszíni vizek átlaghőmérsékletének lassú növekedésére, aszályos időszakok hosszának növekedésére, villámárvíz előfordulási gyakoriságának és intenzitásának növekedésére, belvízgyakoriságának kialakulásának növekedésére, árhullámok gyakoriságának és intenzitásának növekedésére, tömegmozgás gyakoribb előfordulására, erdőtűzek gyakoriságának növekedésére, vízkészletek csökkenésére nem érzékeny a projekt.

A vizsgálat során látható, hogy a tervezett beruházás az évszakra nem jellemző időjárás gyakoriságának és intenzitásának növekedésére, éves csapadékmennyiség csökkenésére, alacsony szinten érzékeny a projekt.

A vizsgálat során látható, hogy a tervezett beruházás a hőhullámok gyakoriságának és intenzitásának növekedésére, csapadék intenzitásának növekedésére, hideg szélsőségek csökkenése/csökkenés a fagyos napok számában, viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedésére, közepes szinten érzékeny a projekt.

A vizsgálat során látható, hogy a tervezett beruházás magas mértékben érzékeny lehet a levegő szélsőségesen magas hőmérsékletére.

A beruházás kitétségeinek értékelése

A kitétség egy adott helyszínhez (pl. település, régió, természeti terület stb.) kapcsolódó tulajdonság. Jelen esetben a legfontosabb helyszín, melyre az elemzést el kell végezni, a Hengermalom úti épület, azonban a projekt sikerességét más helyszínek kitétsége is befolyásolhatja (pl. dolgozók közlekedési

útvonala, fontos beszállítók működési helyszínének kitettsége), ezért ezt is figyelembe kell venni az elemzés során.

A kitettség elemzése arra ad választ, hogy egy adott projekthelyszín milyen mértékben van kitéve egy adott éghajlatváltozási hatásnak, pl. a helyszínen jelentkezhet-e potenciálisan árvíz, villámárvíz, aszály, stb.

- Amennyiben a beruházás megvalósítása olyan helyszínen történik, ahol a kitettség alacsony, a terület kevésbé érintett, akkor a kitettséget alacsonynak kell jelölni,
- Amennyiben a beruházás megvalósításának helyszínén a kitettség létezik, de nem került említésre, hogy a terület fokozottan érintett, úgy a kitettség mértéke közepes,
- Amennyiben a beruházás helyszíne fokozottan ki van téve az éghajlatváltozásnak, úgy a kitettség szintje magas.

A projekt megvalósításának helyszíne szerinti kitettség vizsgálatot a NATÉR -Nemzeti Alkalmazkodási Térinformatikai Rendszer, (<https://map.mbfisz.gov.hu/nater/>) felhasználásával végezték el.

Az egyes éghajlati tényezőkre vonatkozóan a lehetséges hatások elemzése, potenciális hatások értékelése

A projektet érő potenciális fizikai hatások abban az esetben fordulhatnak elő, ha a projekt érzékeny egy adott éghajlati paraméterre, és ezzel egyidőben a projekthelyszín ki van téve az adott éghajlati paraméternek. A két feltétel együttes fennállása szükséges.

Kockázatelemzés a lehetséges hatások vonatkozásában

Miután beazonosításra került a projekt sérülékenysége, a potenciális hatások, a következő lépésben annak a felmérése szükséges, hogy az egyes jövőbeli, a klímaváltozáshoz köthető események bekövetkezése milyen kockázattal jár a tervezett projektre nézve, milyen károkat okozhat.

A sérülés, kár, veszteség, funkciók ellátásában bekövetkezett negatív változások és a negatív környezeti hatások lehetősége kockázatnak minősül. A kockázat a potenciális kár nagyságának és a kár bekövetkezési valószínűségének szorzata.

A kockázatértékelés során figyelembe vették a projekt helyszínén keletkező közvetlen károkat, ugyanakkor ennél tovább menve, vizsgálták ezek továbbgyűrűző társadalmi, gazdasági, környezeti hatásait is. A kockázat mértéke közepes.

A tervezett tevékenységre vonatkozóan az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás bemutatása

A tervezett tevékenység éghajlatváltozásra gyakorolt közvetlen és közvetett hatása a gyakorlatban jelentéktelen.

A különböző nemzeti éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességet megvalósítani kívánó stratégiákban alkalmazkodási folyamatokat a lakóépületben folytatott tevékenység nem befolyásolja.

A felszíni levegő átlaghőmérsékletének lassú emelkedése és a hőhullámos napok számának emelkedése általánosságban nehezítheti a munkavégzést.

A viharos időjárási események számának növekedése, a 20 mm-t elérő csapadékos napok számának növekedése és a csapadék intenzitásának emelkedése miatt az épületben és az úthálózatban nagyobb

valószínűséggel keletkezhetnek károk. A trópusi éjszakák gyakoribb előfordulása nehezítheti a munkavégzést.

A tervezett beruházás környezeti hatásai, érdemben nem befolyásolják a környezet éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét.

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

Fentiek alapján a tervezett beruházás éghajlatvédelmi szempontból nem kifogásolható.

*

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

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27698-7/2026. számon a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 17. pontjában megjelölt, a hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése, a hulladékgazdálkodási előírások alapján a technológiából származó környezetterhelések kockázata, a tevékenység végzése során képződő hulladék elhelyezése, a hulladék kezelésének megfelelősége, továbbá a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatok, az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelése, valamint a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedések tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra is – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/28732-2/2026 számú szakvéleményében tett megállapításait az alábbiak szerint adta meg:

Kérelmező meghatalmazása alapján eljáró Meghatalmazott kérelmére a **Dokumentáció elfogadásához és az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához hulladékgazdálkodási szempontból hozzájárulok.**

Eljárásom során az alábbiakat állapítottam meg:

A Környezetvédelmi Hatóság a Dokumentáció elbírálása ügyében állásfoglalást kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól.

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 vizsgálandó 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 megkereséshez csatolt, Meghatalmazott által megküldött Dokumentáció tartalmazza a létesítési, üzemeltetési és esetleges felhagyási szakaszban keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

Kérelmező a saját tulajdonában lévő ingatlanon tervezi a kétszintes mélygarázzsal (328 parkolóhely) rendelkező, 280 lakásos lakóépület kialakítását.

A Dokumentációban foglaltak szerint a területen korábban megtalálható épületek elbontásra kerültek, zöldfelület és megtartandó növényzet nincs.

A kivitelezés időszakában elsősorban nem veszélyes építési-bontási hulladékok (beton, téglák, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól, föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól, valamint kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól), továbbá kis mennyiségben veszélyes hulladék keletkezésével (veszélyes anyagokat maradvékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék, veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat, bevonatok (festékek, lakkok és zománcok), ragasztók, tömítőanyagok felhasználásából származó hulladékok, olajhulladékok és folyékony üzemanyagok hulladékával) is lehet számolni. A kivitelezés során keletkező kommunális hulladékok mennyisége a dolgozók létszámától függ, mely hulladék elszállítását közszolgáltató végzi.

A kivitelező a keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve, gyűjtődényzetben (konténer, hordó) fogja gyűjteni majd az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodó részére adja át.

Az üzemelés során a lakóépületek működéséből keletkező kommunális hulladék, az épületek közötti zöldfelületekről települési jellegű hulladék keletkezése várható. Az épületek karbantartásából, valamint a garázs tisztításából keletkezhetnek nem veszélyes és veszélyes hulladékok, melyeket a szerződéssel rendelkező üzemeltető cég feladata lesz megfelelő kezelőnek átadni.

Épülettömbönként kialakításra kerül egy központi hulladéktároló helyiség a keletkező hulladékok közszolgáltató általi elszállításig történő tárolására.

A tevékenység üzemelését hosszútávon tervezik, azonban ha mégis a tevékenység felhagyására kerülne sor, az nem feltétlenül jelentené az épületek elbontását. Amennyiben az épületek bontása is szükségessé válna, akkor a bontás során jelentős mennyiségű építési-bontási hulladék keletkezése prognosztizálható.

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

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

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

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Ht. 4. §-a értelmében:

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

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

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

Vízügyi- és vízvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27698-6/2026. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2. és 3. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Vízügyi Hatóságtól.

Vízügyi Hatóság a PE/TIV/06910-3/2026. számon adott szakvéleményét az alábbiak szerint indokolta:

A Környezetvédelmi Hatóság 2026. június 9. napján érkezett, PE/KTHF/27698-6/2026. számú megkeresésében tárgyi ügyben a Vízügyi Hatóság szakkérdésben foglalt állásfoglalását kérte. A megkereséssel egyidejűleg megküldte a Dokumentációt.

A Vízügyi Hatóság által a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 8. melléklet 2. és 3. pontja alapján vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálendő 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.

A megkereséshez csatolt Dokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok, dokumentumok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tárgyi területen új A, B, C, tömbnevű lakóépületet terveznek építeni. A dokumentáció alapján az épületek 2 pinceszinttel, földszinttel és 8 emelet valamint tetőtétteltel fognak rendelkezni. Az épületek vízellátása és szennyvízelvezetése közműhálózatról tervezett. Az épület pinceszintjén összesen 328 db parkolót terveznek megvalósítani. A parkolókat takarítógéppel tervezik tisztítani, majd az esetlegesen olajjal szennyezett takarítótvizet a garázsban kialakítandó helységbe CE típusú olajfogóba ürítik és tisztítás után közcsontrába vezetik. A pince rézsús munkatérhatárolással tervezett, ahol az út vagy a közművek védelme miatt a rézsú nem ad megfelelő védelmet, ott hézagos cölöpfalat terveznek létesíteni.

A dr. Vásárhelyi Balázs okl. építőmérnök, geotechnikus tervező (1126 Budapest, Hollósy Simon u. 3.; a továbbiakban: Szakértő) által készített, „*HIDROGEOLÓGIAI SZAKVÉLEMÉNY Budapest, XI. Hengermalom út 20 Bakerstreet 2. 280 lakásos lakóépület Engedélyezési tervéhez*” című hidrogeológiai szakvélemény (a továbbiakban: Hidrogeológiai szakvélemény) szerint az épület pinceszintje lemezalapozással lesz kialakítva. A vízzáró vasbeton alaplemez alsó síkja 108,55 mBf. értékben adták meg.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból megállapítható, hogy a vízzáró alépítmény szerkezet kiépülése 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.

A Hidrogeológiai szakvélemény szerint a Budapest Építéshidrologiai Atlasza alapján a területen a becsült maximális talajvízszint 101,00 mBf. szinten, a mértékadó talajvízszint 101,50 mBf. szinten adható meg. A modellezés eredménye alapján a talajvíz visszaduzzasztás értéke 20 cm alatt marad. Szakértő megállapítása szerint „Kijelenthető: a tervezett épület alapozása a talajvíz áramlását nem befolyásolja, azt nem duzzasztja/apasztja. A talajvíz az épület alatt gyorsan kiegyenlítődik. A környező épületekre hatással nem lehet.” „Hangsúlyozzuk: amennyiben vízzáró részfalal készülne a munkatérhatárolás, abban az esetben sem várható 20 cm-t meghaladó vízszint-visszaduzzasztás.”

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

A 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 1:100.000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján felszín alatti víz állapota szempontjából **érzékeny**.

Tárgyi terület a Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret nem érint**, 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 rendelkező részben foglalt előírásaimnál figyelembe vettem az alábbi jogszabályhelyeket:

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.

Havária bekövetkezése esetén a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet] és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve kell elvégezni.

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

A földtani közeg és a felszín alatti vízre vonatkozó (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 2. számú melléklete állapítja meg.

A befogadóba vezethető szennyvizek minőségét a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú melléklete határozza meg.

Környezeti káresemény esetén a 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 településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése szerint: „A csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A vízviasszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szivárogtatni vagy a telek egyéb területén hasznosítási célból tárolni szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszivárogtatható és hasznosítási célból nem tárolható csapadékvíz vezethető el. A vízviasszatartás módjáról és mértékéről a helyi építési szabályzat rendelkezhet.”

A Vízügyi Hatóság 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 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27698-8/2026. 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 **Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát** (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály).

A Népegészségügyi Osztály BP-11/NEO/03198-3/2026. számon adott szakvéleményt, mely az alábbiakat tartalmazza:

Az elektronikus úton közzétett dokumentáció áttanulmányozása és a dokumentáció, illetve a szakkérdés vizsgálata során a Hivatal az alábbi állásfoglalást adja:

A benyújtott dokumentációkban foglaltak szerint kiemelt figyelmet igénylő kockázat, jelentős környezeti hatás nem várható.

Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése:

123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről.

220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól.

2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról

624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről

18/1998. (VI.3) NM rendelet a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről

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

A fenti szakkérdés vizsgálatának tárgyában válaszként az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló **1991. évi XI. törvényben megállapított hatósági jogkörömben**, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló **385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. §. (1) bekezdésében**, továbbá a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet** figyelembe vételével alakítottam ki.

A kérelem elbírálásához szükséges szakkérdés vizsgálatát a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás alapján végezte a Hivatal.

Kulturális örökségvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27698-9/2026. 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 a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálytól (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály).

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/1082-2/2026. számú szakvéleményében a rendelkező részen túl az alábbi tájékoztatást adta:

A beruházással érintett terület a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által felügyelt, Hatósági Nyilvántartásában 66802 és 66476-os azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban 68/2018. R.) 87. § (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik: a szakhatóságként eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a hadtörténeti örökség ingatlan elemét, nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. és 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

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

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

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

BFKH Örökségvédelmi Osztály döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, a 68/2018. R. 3. § (1) bekezdésének a) pontján, továbbá a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 39. § (1) bekezdésében, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén és 31. § a) pontján alapul.”

*

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységet, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóság, valamint a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró okot nem találtak, a környezetre gyakorolt hatást nem ítélték jelentősnek, így **környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.**

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

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

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

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

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/27698-2/2026. 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 Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján a hivatalában, a honlapján (www.pvkh.hu) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzat Jegyzőjének, aki – 15 nap időtartamra – köteles a határozat kézhezvételét követő**

nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről. A Jegyző a határozat közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke a *környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet (a továbbiakban: 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet) 1. melléklet 38. pontja alapján került megállapításra.

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

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

A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5)-(7) bekezdései írják elő.

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

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 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 – fellebbezés hiányában – **a fellebbezési határidő lejártát követő napon** külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (2) bekezdés a) pontja alapján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a hirdetmény útján közölt döntést **a hatóság hirdetőtábláján** való kifüggesztését követő 15. napon kell közölniük tekinteni.

Budapest, 2026. július 23.

A főispán helyett eljáró főigazgató helyett eljáró
dr. Fehér Edina igazgató
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelül:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

