



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/31944-32/2024.

Ügyintéző: Petruska Fanni

Jánoska-Orbán Hajnalka

Illés Gábor

Krista Klaudia

Kapronczay Orsolya

Berényi Zsombor

Németh Orsolya

Telefon: (06-1) 776-6280

Tárgy: Budapest XIII. kerület, Váci út 178. szám  
alatti ingatlanon lévő Duna Plaza  
bevásárlóközpont és irodaház átépítésére és  
bővítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

H A T Á R O Z A T

A **Magyar Ingatlanberuházó Zrt.** (1148 Budapest, Kerepesi út 52., Cg. szám: 01-10-141424; KÜJ: 104 540 909; képviselőjében: GSZ-Monument Kft., Cg. szám: 01-09-343869; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazásából eljáró Komlóssy Eszter (a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció, valamint annak kiegészítései (a továbbiakban együttesen: Dokumentáció), továbbá a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

**megállapítom, hogy**

a Budapest XIII. kerület, Váci út 178. szám alatti ingatlanon lévő Duna Plaza bevásárlóközpont és irodaház átépítésének és bővítésének

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

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) I/4888-3/2024. számú véleménye alapján a tervezett telekalakítások nem felelnek meg teljes mértékben a *Budapest Főváros XIII. Kerületi Építési Szabályzatáról* szóló 14/2021. (VI. 29.) önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja alapján számolt értékeknek, ezért jelenleg **a tervezett beruházás a létesítés helye szerinti településrendezési eszközökkel nincs összhangban**, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem előterjesztéséig megteremthető.

Felhívom a figyelmet, hogy **a kizáró okot a létesítési, építési engedély iránti kérelem előterjesztéséig meg kell szüntetni.**

**A tevékenység véglegessé vált építési-, majd az alapján elkészült létesítményre vonatkozó használatbavételi engedély, valamint vízjogi engedély birtokában kezdhető meg.** Az építési

engedélyhez és a használatbavételi engedélyhez szükséges a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság, hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság, természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása is.

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

**Kármentesítés és földtani közeg védelme szempontjából:**

- Az építési engedélyezési eljáráshoz benyújtandó dokumentációnak tartalmaznia kell környezetvédelmi tervfejezetet, melyben ismertetésre kerül a tervezési terület potenciálisan talajszennyezett részére vonatkozó állapotfelmérés eredménye. Az állapotfelmérést reprezentatív számú mintavételi pontból és mélységből származó minta minimálisan fémek és félfémek, alifás szénhidrogének (TPH) és policiklikus aromás szénhidrogének (PAH) tekintetében történő vizsgálatával kell elvégezni. Szennyeződés kimutatása esetén a kitermelendő feltöltés/talaj további felhasználását, kezelését a szennyezettségi állapotának megfelelően kell megtervezni.

**Levegővédelmi szempontból:**

- Fűtőkorszerűsítés esetén szükséges tárgyi ingatlanon lévő pontforrások működési engedélyének módosítására irányuló kérelem benyújtása a Környezetvédelmi Hatóság részére.

**Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:**

- Az építési munkálatok hétköznap 7:00-19:00 között, szombaton 9:00-18:00 között végezhetőek a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelete a zajvédelmi helyi szabályairól 5. § (1) bekezdése alapján.
- Az építkezésre a kiviteli terv szintjén, az organizációs terv ismeretében kell az építési engedélyezési tervek részeként környezeti **zajvédelmi tervet** készíteni, melyben igazolni kell a *környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 2. sz. mellékletében előírt határértékek teljesülését.  
Benyújtási határideje: az építési engedélyezési eljáráskor szükséges jelen határozat ügyiratszámára való hivatkozással a Környezetvédelmi Hatóság részére benyújtani.
- A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. számú melléklete szerinti zajterhelési határértékek túllépésével érintett építési fázisok csak véglegessé vált zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély birtokában végezhetőek.  
Az építés idejére a **zajterhelési határértékek betartása alóli felmentést** a Környezetvédelmi Hatóságtól kell kérni.
- Amennyiben a telephely zajvédelmi szempontú hatásterületén zajtól védendő épület, helyiség található, akkor a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdése szerint a környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan **a tevékenység megkezdésekor a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője köteles a Környezetvédelmi Hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni.**

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/33951-4/2024. számú szakvéleménye alapján **hulladékgazdálkodási szempontból** az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. „A tevékenység végzése során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat 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 Környezethasználónak meg kell győződnie. A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.**
3. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
4. 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.
5. A tevékenység végzése során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő **gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.**
6. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
7. **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.**
8. **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.
9. Feltöltésre, visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat Környezethasználónak meg kell őriznie.
10. **A keletkezett hulladékok esetleges helyszíni kezelését, valamint szállítását csak erre a hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.**
11. A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
12. A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.”

**Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) BP/2604/00878-2/2024. számú véleménye alapján **kulturális örökségvédelmi szempontból** az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

„**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 végezhető.*

*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

#### **1. A tevékenység helye:**

1138 Budapest, Váci út 178. szám alatti ingatlan (25946/1, 25946/2, 25947, 25953/3, 25958/14, 25958/15 hrsz.).

KTJ száma: 101591361 – Duna Plaza (1138 Budapest, Váci út 178.)

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

A Duna Plaza bevásárlóközpont és irodaház 1995-ben épült, felújítása, átalakítása aktuálissá vált. A meglévő épület egy részének bontásával, új pláza- és irodarész építésével, valamint a nyugati oldalon új parkolóház építésével Kérelmező a mai igényeknek megfelelő komplexumot szeretne létrehozni.

A megmaradó épület esetében teljes felújítás, kisebb átalakítások tervezettek. A jelenlegi bejárat többszint magas előtérrel kiegészítésre kerül, az elbontott épületrészek (Paduc köz és a parkolóház) helyén pedig a földszint -2. emeleten a bevásárlóközpont kerül kibővítésre. E fölött az új épületrész 3-7. emeletein „A” kategóriás irodák kerülnek kialakításra.

A tervezett átalakítás/bővítés a következőket tartalmazza:

- Parkolóház és Paduc köz feletti átjáró teljes elbontása;
- Paduc köztől délre eső épületrész tartószerkezetig történő elbontása;
- Új irodaház építése;
- Új parkolóház építése;
- Belső átalakítások;
- Elektromos/gépészeti /energetikai korszerűsítés;
- Új hulladékkezelési területek kialakítása;
- Belső területek, felújítása;
- Új csapadékvíz gyűjtő és hasznosító rendszer kialakítása;
- Új zöldfelületek kialakítása.

Jellemző	ME	Meglévő állapot	Csökkenés (épületnél bontás)	Növekmény (új építés)	Tervezett állapot
Területnagyság	m <sup>2</sup>	35,734	-	-	35,734
Beépített terület (beépítettség)	m <sup>2</sup>	19,532	5,308	13,741	27,965
Parkoló nélküli szintterület	m <sup>2</sup>	71,815	-	27,485	99,300
Parkolóház szintterület	m <sup>2</sup>	27,773	27,773	43,716	43,716
Burkolt felületek kimutatása					
Épület	m <sup>2</sup>	19,532	5,308	13,513	27,737
Utak, parkolók területe	m <sup>2</sup>	5,918	5,918	404	404
Járdák területe	m <sup>2</sup>	2,553	2,553	-	-
Járda díszburkolat	m <sup>2</sup>	3,798	3,798	2,659	2,659
Összes területfoglalás	m <sup>3</sup>	31,801	17,577	16,576	30,800
Létesítmény szintterülete parkolósintek nélkül (plaza + iroda + technológiai terek)	m <sup>2</sup>	71,815	-	27,486	99,300
ebből iroda szintterület	m <sup>2</sup>	12,844	-	8,912	21,756
ebből plaza szintterülete	m <sup>2</sup>	40,634	-	15,981	56,615
egyéb (technológiai terek, stb)	m <sup>2</sup>	18,337		2,592	20,929
Zöldfelület	m <sup>2</sup>	3,933	3,933	4,934	4,934
Összes zöldfelület (közbülső szintekkel együtt)	m <sup>2</sup>			6,804	6,804
Parkolászám beruházási területen belül	db	852	852	1,381	1,381
Parkolászám kültéren	db	367	367	-	-
Összes parkolászám	db	1,219	1,219	1,381	1,381

Fentiek alapján a bevásárlóközpont és irodaház parkoló nélküli szintterület bővítése **27 485 m<sup>2</sup>**-rel tervezett. A létesítményhez tartozó külső parkolóterület a beruházást követően megszűnik, valamint a jelenlegi parkolóházat elbontják, mely következtében új parkolóház kerül kialakításra 1381 db férőhellyel, azaz a beruházás helyén összesen **529 db** parkolóval bővül a férőhelyek száma.

## II.

### SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) 35100/6993-4/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett létesítéshez az alábbi előírásokkal járult hozzá:

1. „A tevékenység (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) nem járhat az érintett környezeti elemek (talaj, felszíni és felszín alatti vizek) veszélyeztetésével, illetve károsításával. Az

- esetlegesen bekövetkező környezetszennyezésért és annak ártalommentes megszüntetéséért az ingatlan tulajdonosát és használóját egyetemleges felelősség terheli.
2. A tevékenység során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
  3. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvízviszonyainak káros megváltozását.
  4. A felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet értelmében 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. Az építési munkák során felhasznált talaj, illetve töltőanyag talajmechanikai tulajdonságai mellett azok szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a földtani közeget, a felszín alatti vizeket nem károsítják.
  6. Az ideiglenes talajdepóniákat vízzáró aljzaton (beton, fólia, stb.) kell kialakítani, és gondoskodni kell róla, hogy a belőle esetlegesen kimosódó szennyezőanyagok a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyeződését ne okozzák. Átmeneti veszélyes anyag tárolás csak kialakított műszaki védelem mellett végezhető.
  7. A munkaterületen keletkező kommunális szennyvizek ártalommentes gyűjtéséről, elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell. Szennyvíz szikkasztása nem végezhető.
  8. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és veszélyes anyagként, arra alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
  9. A tevékenység során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ezáltal a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.
  10. A munkaterületről elfolyó szennyeződhető csapadékvizek csak tisztítást követően vezethetők el.
  11. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
  12. Amennyiben a munkálatok során a 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.
  13. 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.
  14. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
  15. A közcsatornába bocsátott szennyvíz és közterületi csapadékvíz-elvezető rendszerbe vezetett csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a jogszabályban meghatározott küszöbértékeket.
  16. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződésének tényét telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon az területi vízügyi hatóságnak, be kell jelenteni, és a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló rendelet, valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet előírásait követve kell elvégezni. A talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező

káresemény (havária), felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról Építető köteles gondoskodni. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.

**Felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

- Amennyiben az épület kivitelezésekor annak állandó víztelenítése válik szükségessé, úgy a víztelenítési terv benyújtásával a tervezett vízelétesítmények létesítésére, üzemeltetésére vonatkozóan a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet], valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 1/B. §-ában meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával vízjogi létesítési, üzemeltetési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.
- A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsatornahálózatba vezetését megelőzően a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.
- Amennyiben a beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval kibocsátási engedély a vízügyi hatóságtól kérhető.
- A vízjogi és kibocsátási engedély a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentáció csatolásával,
  - o az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,
  - o az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és
  - o a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének együttes figyelembevételével kérhető az FKI-KHO-tól.
- **A vízjogi létesítési engedély alapján megépített vízelétesítmények használatbavételéhez vízjogi üzemeltetési engedély, a kibocsátási engedély köteles tevékenységekre vonatkozóan a kibocsátási engedély beszerzése szükséges, amely meglétét az épület(ek) használatbavételi engedélyezési eljárása során az FKI-KHO szakhatóságként történő bevonása esetén vizsgálni fogja.(...)**

**A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály** (a továbbiakban: Bányafelügyelet) SZTFH-BANYASZ/7462-4/2024. számú végzésében a szakhatósági eljárást megszüntette.

### III. EGYÉB

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

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

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

A 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 (a továbbiakban: **Törvényszék**) 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 u. 58/B.**) is benyújthatja. Az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény [a továbbiakban: Eüsztv.] 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

Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatóság részére a Budapest XIII. kerület, Váci út 178. szám alatti ingatlanon lévő Duna Plaza bevásárlóközpont és irodaház átépítésére és bővítésére vonatkozó előzetes vizsgálati kérelmet és Dokumentációt.

A tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 83. pontja – *„Bevásárlóközpont parkoló területe nélkül számított 10 000 m<sup>2</sup> nettó össz-szintterületől vagy 300 parkolóhelytől”* – alapján előzetes vizsgálat köteles

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2024. április 29. napján megindította.

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



Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/31944-7/2024. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzatát, hogy a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat. Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzat részéről nyilatkozat nem érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás megindításáról az érintett ingatlan-tulajdonost PE/KTHF/31944-6/2024. számon értesítette.

A Dokumentáció vizsgálatát követően megállapításra került, hogy komplex engedélyezés szempontjából nem tartalmazta a hatósági döntéshozatalhoz szükséges összes információt, ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/31944-4/2024. számú végzésben hiánypótlás benyújtását írta elő, majd a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/31944-17/2024. számú végzésében hulladékgazdálkodási szempontból tényállás tisztázását tartotta szükségesnek. Meghatalmazott a fenti végzésekben foglaltakat maradéktalanul teljesítette.

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

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

A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/31944-4/2024. és a PE/KTHF/31944-17/2024. számú végzésekben előírtak benyújtási határidejének teljesítését (összesen 24 nap).

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 tevékenység helye szerinti Jegyző részére.

A Jegyző I/4888-3/2024. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

A Több Dunát a Tiszába Egyesület (1139 Budapest, Fiastyúk utca 71/A 6. em. 2 ajtó a továbbiakban: Egyesület) 2024. július 2. napján ügyfél jogállásának megállapítását, továbbá az ügy irataiba való betekintést kérelmezte.

A Környezetvédelmi Hatóság rendelkezésére álló információk alapján megállapította, hogy az Egyesület céljaiban szerepel az egyesület tagjainak közvetlen lakókörnyezetének védelme és a természetvédelem, valamint megállapítható, hogy a működési területe kiterjed a tevékenység által érintett területre. A civil szervezetek névjegyzékéből (<https://birosag.hu/civil-szervezetek-nevjegyzeke>) letöltött adatok alapján megállapításra került, hogy az Egyesület nyilvántartásba vett egyesület, nyilvántartási száma: 01-02-0018222.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/38508-2/2024. számú végzésében megállapította az Egyesület ügyféli jogállását.

Az Ákr. 33. § (1), (4) és (5) bekezdéseiben foglaltak alapján, az ügyfél, az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratokba, ezért a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/31944-30/2024. számon tárgyi ügyben keletkezett iratokat megküldte az Egyesület részére.

A Környezetvédelmi Hatósághoz az érintett nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

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 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. pont 2., 3. és 20. alpontja alapján az ügyben érintett szakhatóságot.

**FKI-KHO 35100/6993-4/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

„(...) A szakhatósági megkereséshez csatolt, Tervező által összeállított „Duna Plaza bevásárlóközpont és irodaház Budapest XIII. kerület Váci út 178.Előzetes Vizsgálati Dokumentáció” című EVD, annak 2024.06.07. napján érkezett kiegészítései és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Kérelmező a tárgyi ingatlanon a Duna Plaza bevásárlóközpont mellé földszint + 5 emelet szintszámú új parkolóház és pince + földszint + 7 emelet szintszámú új irodaépület kialakítását tervezi. A jelenleg a területen található benzinkút megszűnik és elbontásra kerül. Az épületek vízellátását, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetését közüzemi hálózatra csatlakozással oldják meg. A parkolóház kialakítása során 529 férőhellyel bővül a férőhelyek száma, így összesen 1381 db parkolóval fog rendelkezni az épületegyüttes. A mélygarázsban keletkező csurgalékvizeket ACO Coalisator típusú olajleválasztón, a konyhák és a Spar területéről elvezetett zsíros szennyvizet ACO Hydrojet zsírleválasztó műtárgyon keresztül az egyesített rendszerű közcsatorna-hálózatba vezetik.

Tervező által benyújtott MÉRNÖKIRODA RADVÁNYI Kft. által összeállított hidrogeológiai szakvélemény szerint a **mértékadó talajvízszint a mindenkori MÁSZ értékkel azonos, azaz 105 mBf.**

**A hidrogeológia szakvéleményben tett megállapítás szerint:** „A területen az építési vízszint 100,0 mBf szint körül van, azaz általános esetben (átlagos vagy alacsony Duna vízállása esetén) az nem éri el az alaplemez alsó síkját. Árvíz idején a talajvíz szintje megnő, azaz a szintje meghaladja (meghaladhatja) az alaplemez alsó síkját. Figyelembe véve, hogy az alaplemez alatt jó vízvezető rétegek helyezkednek el, valamint azt a tényt, hogy nincs a kvázi vízzáró agyag-fekübe bekötött résfal, kijelenthető, hogy a szerkezet vízviszaduzzasztást nem okozhat.”

Tárgyi ingatlanra vonatkozóan 35100/11790-4/2022. ált. számon kibocsátási engedély került kiadásra, amely **2028. december 31. napjáig hatályos.**

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

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.**

Fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam, a rendelkező részben tett kikötéseim maradéktalan

betartása mellett a tevékenység során a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége, valamint a földtani közeg, az árvíz és a jég levonulás, a mederfenntartás vonatkozásában jelentős hatás nem várható, így a tevékenység ellen vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A rendelkező részben foglalt előírásaimnál figyelembe vettem az alábbi jogszabályhelyeket:

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 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 (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.
- 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 közcatornába vezetett szennyvizek és csapadékvizek minőségét a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 17.§-a alapján, a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg.
- 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 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. figyelembe vételével 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 **Bányafelügyelet** SZTFH-BANYASZI/7462-4/2024. számú végzését az alábbiakkal indokolta:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a tárgyi környezetvédelmi eljárása során szakhatóságként megkereste a Bányafelügyeletet. 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 egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 20. pontjában foglalt

szakhatóság bevonására vonatkozó feltételek nem teljesülnek, ezért a Bányafelügyelet hatáskörének hiányát állapította meg, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a alapján a rendelkező rész szerint döntött.

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. pontja állapítja meg. Illetékessége a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43. § (1) bekezdésén alapul.(...)”

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során közreműködő szakhatóságok állásfoglalását és annak indokolását az Ákr. 81. § (1) bekezdés alapján foglalta a határozatba. A szakhatóságok 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 és a 62. § (1) és (4) bekezdéseire figyelemmel - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangja megállapítása érdekében PE/KTHF/31944-9/2024. számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző I/4888-3/2024. számon az alábbi tájékoztatást adta:

„Megvizsgáltam a tárgyi ügyben a tervezett létesítésről készített Előzetes Vizsgálati Dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció), és ez alapján a hivatkozott megkeresésre az alábbi választ adom.

I. A helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozás és a kerületi jegyző feladatkörébe tartozó elemek

A Dokumentáció a tervezett beruházás területén lévő fák kivágásának és pótlásának kérdését nem tárgyalja. **A megvalósítás érdekében történő magánterületi és közterületi fakivágásokhoz hatósági engedély szükséges**, a fák védelmének helyi szabályairól szóló 1/2013. (I. 22.) XIII. kerületi önkormányzati rendelet, illetve a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján, és a kivágott fák pótlásáról a hatósági határozatokban előírásra kerülő módon gondoskodni kell.

A Dokumentáció 2.13.2 pontja szerint „az építési munkálatok várhatóan meghaladják az egy évet, jellemzően hétfőtől szombatig, naponta 7:00 és 19:00 óra között zajlanak majd”.

**Ez a tervezett munkarend nem felel meg a környezeti zajjal járó építési tevékenységekre a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselőtestületének a zajvédelem helyi szabályairól szóló 8/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelet 5. §-ában meghatározott korlátozásnak:**

„(1) **Környezeti zajt okozó építési, bontási, vagy ezekhez kapcsolódó szállítási és rakodási tevékenységet** – a (3)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel – csak munkanapokon 07 és 20 óra között, **szombaton és jogszabály által pihenőnapnak minősített napokon 09 és 18 óra között szabad végezni**, ezen időszakokon kívül, továbbá vasárnap és ünnepnapokon ilyen tevékenységet végezni tilos.

(2) A tervezett építési vagy bontási tevékenység végzéséhez szükséges kivitelezési technológiát úgy kell megválasztani, és az anyagszállítást és rakodást úgy kell megszervezni, hogy az (1) bekezdésben előírtak teljesüljenek.

(3) Az (1) bekezdés szerinti tilalom nem vonatkozik a közterületen vagy lakóépület 100 m-es körzetén kívül végzett építési vagy bontási tevékenységekre, valamint külön jogszabályban előírtak szerint közútkezelői útvonal-engedély alapján végzett szállítási tevékenységekre.

(4) Az (1) bekezdés szerinti tilalom alól kivételt képez az élet és vagyon megóvása, a súlyos balesetveszély elkerülése érdekében végzett tevékenység, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása.

(5) Az (1) bekezdésben meghatározott tilalom hatálya alá tartozó építési vagy bontási tevékenységnek helyet adó ingatlanon közterületről jól olvashatóan az alábbi feliratot kell kihelyezni:

**(6) A külön jogszabály szerinti építető felelős az ebben a §-ban előírtak betartásáért, és az előírások megsértése esetén 2.000.000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható”.**

II. A településrendezési eszközökkel való összhang vonatkozásában

A benyújtott dokumentáció szerint a Bp. XIII. ker. Váci út 178. sz. alatti ingatlanra tervezett beruházás keretében bevásárlóközpont és irodaház átépítését/bővítését tervezik.

A parkolás új parkolóházban kerül kialakításra, a korábbi parkolóház és a felszíni parkolók megszüntetésével.

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 14/2021. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 1. mellékletét képező szabályozási terv a tárgyi ingatlant Vt-H/Sz-1 jelű, szabadonálló beépítési módú településközponti építési övezetbe sorolja.

Az építési övezetben meglévő és tervezett vegyes funkciók (iroda, mozi, kereskedelem-szolgáltatás) kialakíthatók. A dokumentációban szereplő adatok alapján a tervezett bővítés a KÉSZ előírásinak abban az esetben felel meg, amennyiben a dokumentációban szereplő telekalakításokat a szabályozási tervnek megfelelően végrehajtják. Az építési engedélyezési eljárás feltétele a jogerős telekalakítás lezárulása, a szabályozási tervi telek kialakítása.

A dokumentáció 10. oldalán szereplő II. és III. ütemben tervezett telekalakítások nem felelnek meg teljes mértékben a KÉSZ szabályozási tervlapja alapján számolt értékeknek, ezért pontosításuk szükséges.

A Főépítész Iroda feladataihoz kapcsolódó rendeletek az alábbi helyen érhetőek el: [https://www.budapest13.hu/rendelet-kategoria/foepitesi\\_rendeletek/](https://www.budapest13.hu/rendelet-kategoria/foepitesi_rendeletek/)

A KÉSZ hatályos rendeletszövege az alábbi helyen érhető el: <https://net.jogtar.hu/rendelet?council=budapest13&dbnum=550&docid=A2100014.13R&searchUrl=/rendelet-kereso/gyors%3Fcouncil%3Dbudapest13%26publisher%3D13R0>

A Jegyző I/4888-3/2024. számú véleményében táj- és természetvédelmi-, zaj- és rezgésvédelmi-, valamint telekalakítással kapcsolatos észrevételek tett. A Környezetvédelmi Hatóság az észrevételeket a döntéshozatal során figyelembe vette, előírásait megtette azokra vonatkozóan.

A Környezetvédelmi Hatóság - a Kvt. 67. § (2) bekezdésére figyelemmel - PE/KTHF/31944-29/2024. számon az ügyintézési határidőt meghosszabbította.

\*

Külön-külön az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan - a rendelkező részben előírásként rögzítettekén túl - **a következők szerinti értékelést tette a Környezetvédelmi Hatóság**, figyelembe véve a terület igénybevételének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételének, illetve használata korlátozásának nagyságát, a tevékenység kapacitásának vagy más méretjellemzőjének nagyságát, a tevékenység telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyiségét, veszélyességét, kezelhetőségét, a környezetterhelés nagyságát, jelentőségét, a baleset, üzemzavar kockázatának mértékét (különös tekintettel a felhasznált anyagokra és az alkalmazott technológiára), valamint a vonzerőt más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában.

### **Földtani közeg védelme és kármentesítés szempontjából:**

A Dokumentáció alapján a keletkező csapadékvíz zárt rendszerben a Dunába, a szennyvíz közcsatornára kerül elvezetésre.

A jelenlegi és a tervezett épületben a hulladékot munkahelyi gyűjtőhelyeken tervezik gyűjteni, műszaki védelemmel ellátott területen.

A tervezett talajszonda zárt rendszerű, abból normál körülmények között a talajba veszélyes anyag nem kerülhet.

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

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

Az építést megelőző alapozás során várható potenciálisan szennyezett feltöltés/talaj kitermelés.  
A Budapest Főváros XIII. Kerület Építési Szabályzatáról szóló, Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2021. (VI. 29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint – összhangban Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében leírtakkal – a tervezési terület egy része potenciálisan talajszennyezett terület.

Az önkormányzati rendelet 10. § (8) bekezdése alapján: *„Építési tevékenységet megelőzően a korábban ipari, raktározási tevékenységgel érintett területen és különösen a Szabályozási terven jelölt „a TSZT-ben jelölt potenciálisan talajszennyezett terület”-eken részletes talajvizsgálatot, és annak eredményétől függő mértékben kármentesítést kell végezni.”*

A tervezési terület környezetében a korábbi beruházások kapcsán több ingatlan tekintetében is kimutatásra került a termett talajt borító épülettörmelékes, sok esetben salakot is tartalmazó mesterséges feltöltés, illetve egyes ingatlanok környezeti kármentesítéssel is érintettek voltak a Duna partja mentén.

**Tekintettel a feltöltés/talaj potenciális szennyezettségére, az alapozási munkálatok során kitermelésre kerülő feltöltés/talaj vizsgálatát el kell végezni, a további felhasználását, kezelését a szennyezettségi állapotának megfelelően kell megtervezni.**

A Dokumentációban foglaltak szerint elbontásra kerül a jelenlegi parkolóház mellett üzemelő töltőállomás a kapcsolódó tartályokkal, vezetékekkel együtt. A töltőállomás üzemeltetője a MOL Nyrt., a vonatkozó szerződés szerint a MOL Nyrt. felelőssége a töltőállomás elbontása és a szennyeződésmentesség igazolása.

A töltőállomás elbontásával kapcsolatban a Környezetvédelmi Hatóság külön eljárásban intézkedni fog.

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

- A földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. Az építés, illetve az üzemeltetés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló

219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön.

- A munkagépek üzemanyaggal való feltöltése, esetleges karbantartása csak vízzáró burkolatú területen, vagy kármentőtálca alkalmazása mellett végezhető. Amennyiben olaj vagy üzemanyag elfolyás következik be, azt azonnal a megfelelő anyaggal fel kell itatni.
- Veszélyes anyagokat, illetve az alapozási munkálatok során kikerülő, átmenetileg deponálásra szoruló (potenciálisan) szennyezett feltöltést/talajt csak műszaki védelemmel ellátott területen, lehetőség szerint fóliával fedve tárolhatnak.
- A földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.

A beruházással érintett terület a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint folyamatban lévő környezeti kármentesítést nem érint.

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

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás fenti javaslatok figyelembevételével földtani közeg védelme szempontjából jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság földtani közeg védelme és kármentesítés szempontjából előírásait és megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

#### **Levegővédelmi szempontból:**

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a kivitelezés során a munkálatokból származó, illetve 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 levegővédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni.

A Dokumentáció szerint a tárgyi ingatlan felújítása során fűtésekszerűsítést végeznek. A Dokumentációban ismertetett számítások alapján a létesítményhez tartozó pontforrások kibocsátásai normál üzemvitel mellett várhatóan nem fognak jelentős mértékű környezetterhelést jelenteni.

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

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

A Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontú előírásait és megállapításait a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

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

A tervezési terület a Budapest XIII kerület, Váci út, Meder utca, Cserhalom utca, Névtelen utca által határolt tömbben „Vt-H/SZ-1” övezeti besorolású területen helyezkedik el.

A létesítmény forgalma a Cserhalom, Meder, Névtelen és Paduc utcákat érinti. Ezekben az utcákon keresztül a létesítményhez kapcsolódó minden forgalom a Váci úthoz kapcsolódik.

A Duna Plaza jelenlegi állapotában egyszintes mélygarázs, földszint és 2 emeletes épületegyüttes, az üzletközponti rész, míg az irodaház részen további 3 szint épült. A pláza feletti tetőszinten helyezkednek el a plázát ellátó gépészeti helyiségek. A Duna Pláza hatásterületén védendő építmények találhatók.

### **Építés**

#### **Déli irodatömb kialakítása**

A déli épületrész felső szintjein (3-5.emelet) jelenleg egy "B" kategóriás irodablokk található. Bejárata a Meder utca - Cserhalom utca sarkáról biztosított, mely magába foglalja a liftcsoportokat és a lépcsőházat.

Íves épületrészt terveznek kialakítani, egy második lobby+közlekedő magot a Váci útról megnyitva. A belső udvarból kibontva az átlós közlekedő folyosót, tetőteraszt terveznek. A -1. szinten nincs jelentős változás. A 6. emeleti gépészet új kontúrokkal megmarad.

---

#### **Északi irodatömb kialakítása**

Az északi épületrész az átalakítás során megjelenő új egység, melynek alsó szintjein kereskedelmi funkció, felső szintjein (3-7.emelet). Bejárata a Névtelen utca felől megközelíthető, dupla közlekedő mag kialakítással. A földszinti lobby tér, mely magába foglalja a liftcsoportokat és a lépcsőházakat is, szolgálja ki az irodai szinteket.

Alaprajzi kialakítása a Névtelen utca zárt beépítését a déli irányban három, a Váci úttal, párhuzamos épületszárnnyal egészíti ki.

A 3. emeleti déli lapos tetős rész intenzív tetőkertekként kerül kialakításra bérlői teraszokkal. A -1. pince szint fő funkciói a parkoló, mely a Névtelen utca felől közelíthető meg, és a kiszolgáló helyiségek. A parkolók kizárólag a felső szinteken kialakított irodák bérlőit szolgálja ki.

#### **Kereskedelmi-, szolgáltatási és vendéglátó funkciók kialakítása (Mall terület)**

Az épületegyüttes egyik meghatározó eleme a jelenleg is működő pláza területe. Az átalakítás nem csak külső és belső átalakításokat jelent, hanem alapterület bővüléssel (27 485 m<sup>2</sup>) is jár.

Az új épületrészben megjelenő északi bejárat és a Névtelen utcai épület kiegészítés teljesen új arculatot hoz az épületegyüttesnek. Az épületen belül jelenleg is működő mozi továbbra is megmarad némi átalakítással, de ez a terület nem része a tervezési területnek.

A bevásárlóközpontoz tartozó közönségforgalmi parkolóhelyek az új parkolóházban kerültek kialakításra. A parkolóházból akadálymentes rámpák és egy mozgójárda vezet be a plázába.



### Parkolóház kialakítása

Az épületegyüttes új eleme a parkolóház, mely a Cserhalom utcai oldalán épül. A gépkocsi és teherforgalom behajtás és a kihajtás is a Cserhalom utca felől történik.

Az épületrész földszintjén a kereskedelmi funkciót kiszolgáló rakodóudvar található. A kosárfüles kialakítású parkolóház mindkét végén, félköríves rámpákon lehet felfelé, illetve lefelé közlekedni az öt parkoló szinten. A szintek közül kettő gyalogos, rámpás kapcsolattal közelíthető meg a pláza területe.

A Cserhalom utca túloldalán készülő fejlesztés felől egy új gyalogos hid kapcsolat is készül, mely beköt a parkolóház első szintjére és átvezeti a látogatókat a pláza területére. A legfelső szinten napelemes parkoló tetők kerülnek kialakításra. A -1. irodaház pincszinten és az ötszintes parkolóházban kialakításra kerülő parkolóban összesen 1 381 db parkolóhely kerül kijelölésre.

Az építés körülményeiről, technológiájáról, stb. a jelenlegi fázisban csak tájékoztató jellegű információk állnak rendelkezésre – mivel a kivitelező még nem ismert, és így a pontos technológia, gépek, stb. sem -, így a várható hatások a korábbi tapasztalatok, vizsgálatok alapján becsülhetők.

**A Környezetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet**, hogy az építkezésre a kiviteli terv szintjén, az organizációs terv ismeretében kell az építési engedélyezési tervek részeként környezeti **zajvédelmi tervet** készíteni, melyben igazolni kell a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. sz. mellékletében előírt határértékek teljesülését.

Az építési munkáknál elsősorban az alábbi források eredményeznek környezeti zajszenyvezést:

- munkagépek,
- rakodási művelet,
- szállítási forgalom

Az építkezés várhatóan 1 évnél hosszabb ideig tart.

**A Környezetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet**, hogy az építési munkálatok hétköznap 7:00-19:00 között, szombaton 9:00-18:00 között végezhetőek.

*A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelete a zajvédelmi helyi szabályairól 5. § (1) bekezdése szerint „környezeti zajt okozó építési, bontási, vagy ezekhez kapcsolódó szállítási és rakodási tevékenységet - a (3)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel - csak munkanapokon 07 és 20 óra között, szombaton és jogszabály által pihenőnapnak minősített napokon 09 és 18 óra között szabad végezni, ezen időszakokon kívül, továbbá vasárnap és ünnepnapokon ilyen tevékenységet végezni tilos”.*

Az éjszakai időszakban építési munkák nem lesznek.

A Dokumentáció számítása szerint megállapítható, hogy egyes pontokon a legnagyobb zajhatással járó építési ütemek esetén nappali időszakban határérték túllépés várható.

Határérték túllépés esetén a 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.”

A Környezetvédelmi Hatóság **felhívja a figyelmet**, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. számú melléklete szerinti zajterhelési határértékek túllépésével érintett építési fázisok csak véglegessé vált zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély birtokában végezhetők. Az építés idejére **a zajterhelési határértékek betartása alóli felmentést** a Környezetvédelmi Hatóságtól kell kérni.

### **Építés okozta közlekedési zaj**

Az építkezéssel összefüggésben történő anyagmozgatás okozta közlekedési zajterhelés az építési zajokkal együtt jelentkezik, nagysága az építési zajokra előírt határértékeket kell teljesítse. Az építési törmelék, beépítendő nyersanyag szállítása a meglévő utakon történhet. Megfelelő szervezéssel, esti szállítás és építkezés elkerülésével jelentős zajnövekedésre nem kell számítani. Az éjszakai időszakban építési munkák nem lesznek. Az építkezés során fellépő tehergépkocsi-mozgások kimutatható mértékben nem növelik meg környék alapzaját.

---

### **Építkezés okozta környezeti rezgésterhelés**

A tervezett épületek megépítése a meglévő épületek rezgésterhelése szempontjából nem jelent lényeges változást.

---

A környezetben nem jelent jelentősebb kockázati tényezőt az építési tevékenység, a földmunkák végzése, az építőanyagok és a föld szállítása sem, amennyiben a szállítás a főutakra korlátozódik.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett épület kivitelezésének hatására a meglévő épületekben nem kell rezgésterhelés növekedésre számítani, a rezgés súlyozott egyenértékű gyorsulása továbbra sem haladja meg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. számú melléklete szerinti rezgés vizsgálati határértékekre vonatkozó határértéket, azaz nappal  $AM = 10 \text{ mm/s}^2$ , éjjel  $AM = 5 \text{ mm/s}^2$  ill. a maximális  $A_{max} = 200 \text{ mm/s}^2$  értéket.

### **Üzemelés**

#### Hűtés - fűtés:

Az épület fűtését, víz-víz, levegő-víz hőszivattyúkkal tervezik megoldani, melyek kültéri egységei a lapos tetőkön lesznek elhelyezve.

Az épületben 8 db hőszivattyú berendezés lesz, melyek közül 4 db vizes-vizes kialakítású (épületen belül elhelyezve) és 4 db levegő-víz kialakítású (épület tető szintjén, szabadon) hőszivattyú.

Az épület használati meleg víz előállítására központi rendszerű lesz és az épületek záró szintjén kialakított gépészeti helyiségben lesznek elhelyezve a HMV tárolók.

A tervezett épületek fűtését, hűtését és HMV ellátását szintén VRF rendszerű levegő-víz hőszivattyúkkal tervezik megoldani.

Az külső egységek zajteljesítmény adatai az alábbiak:

- M-HSZ-L-V (2 db): 97 dB/db
- Ú-HSZ-L-V (2 db): 97 dB/db

- Hűtőtorony (8 db): 85 dB/db

A 2 db M-HSZL-V hőszivattyúk köré és közé legalább 3 m magas zajárnyékoló fal elhelyezése szükséges.

A zajárnyékolás belső felületén hangelnyelő anyag elhelyezése szükséges. A nyugati oldalon elhelyezendő zajárnyékoló falak tetejére szükséges elhelyezni egy 1m hosszú, 45°-ban a gépek felé döntött falelem elhelyezése is hangelnyelő anyaggal a gépek felé.

A 2 db Ú-HSZ-L-V hőszivattyúk mellé szükséges egy legalább 3 m magas zajárnyékoló fal elhelyezése, melynek belső oldala hangelnyelő anyaggal van ellátva.

#### Szellőzés:

A tervezett épületben gépi szellőzés tervezett. A tervezett gépek a tetőn kerülnek elhelyezésre.

A következő zajteljesítményekkel lehet számolni:

- M-AHU-01-Iroda: 78 dB
- M-AHU-02-Iroda: 78 dB
- M-AHU-03-Iroda: 78 dB
- M-AHU-04 Gépészet: 76 dB
- P-AHU-01 üzlet-01: 85 dB
- P-AHU-02 üzlet-02: 85 dB
- P-AHU-03 üzlet-03: 85 dB
- P-AHU-04 üzlet-04: 85 dB
- P-AHU-05 üzlet-05: 85 dB
- P-AHU-06 üzlet-06: 84 dB
- P-AHU-07 üzlet-07: 78 dB
- P-AHU-08 konyha-01: 78 dB
- P-AHU-09 konyha-02: 78 dB
- P-AHU-10 konyha-03: 78 dB
- P-AHU-11 food court-01:84 dB
- P-AHU-12 food court-02: 84 dB
- P-AHU-13 mozi: 83 dB
- P-AHU-14 mozi: 83 dB
- P-AHU-15 mozi: 83 dB
- P-AHU-16 mozi: 83 dB
- P-AHU-17 mozi: 78 dB
- P-AHU-18 mozi: 78 dB
- P-AHU-19 mall-01: 78 dB
- P-AHU-20 mall-02: 84 dB
- P-AHU-21 mall-03: 84 dB
- P-AHU-22 vizesblokk: 83 dB
- P-AHU-23 raktár: 83 dB
- P-AHU-24 gépészet: 83 dB
- Ú-AHU-01-Iroda: 78 dB
- Ú-AHU-02-Iroda: 78 dB
- Ú-AHU-03-Iroda: 78 dB
- Ú-AHU-04-Iroda: 76 dB
- Ú-AHU-05 Gépészet: 76 dB

A szellőzőgépek mellett magasabb épületrészek, illetve falak lesznek elhelyezve, melyeknek magassága legalább 3 m. A gépek felőli oldalát ezeknek az elemeknek szükséges ellátni hangelnyelő elemekkel. A légkezelők kilépő és beszívó oldalain kulisszás hangtompítók lesznek elhelyezve.

A Dokumentáció számításai szerint a határértékkel összehasonlítva megállapítható, hogy határérték túllépés nem várható a megadott zajvédelmi intézkedésekkel.

A tervezett üzem gépészeti, technológia, üzemi zajkibocsátásától származó, a védendő területeken keletkező zajterhelés nagysága nem haladja meg a vonatkozó határértékeket.

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

A számítások alapján megállapítható, hogy a hatásterületen zajtól védendő épületek találhatóak (Váci út 157., 159., 163. valamint a Marina lakópark [1-4. épület] épülendő lakóépületei).

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 megkezdésekor a környezeti zaj-rezgésforrás üzemeltetője köteles a Környezetvédelmi Hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni.**

#### **Gépjárművek és pakolás okozta üzemi zajkibocsátás**

A területen belüli gépjárműmozgást, mint üzemi zajt kell figyelembe venni. Az épülethez kialakításra kerülő parkolóházba és teremgarázsba történő be- és kihajtás, mint üzemi zaj jelentkezik.

Az egy pinceszinten és az ötszintes parkolóházban kialakításra kerülő parkolóban összesen 1 381 db parkolóhely kerül kialakításra.

Egy gépjármű átlagosan legfeljebb 15-30 másodpercet mozog olyan területen belül, ami a környezeti zajkibocsátás szempontjából még érzékelhető zajt jelent. A behajtás és kihajtás a Cserhalom utca felől történik.

#### **Rezgésvédelem**

A tervezett létesítés szempontjából nem jelent nagy kockázatot a közúti közlekedés által okozott rezgésterhelés, határérték túllépés sem épületkárosodási szempontból, sem az emberre gyakorolt komfortérzet szempontjából nem várható.

A tervezett létesítés a meglévő épületek rezgésterhelése szempontjából nem jelent lényeges változást. Az adott szituációban nem tekinthető értékelhető nagyságú kockázati tényezőnek az építési tevékenység, a földmunkák végzése, az építőanyagok és a föld szállítása sem.

A fentiek alapján megállapítható, hogy:

- a tervezett épület hatására a meglévő épületekben nem kell rezgésterhelés növekedésre számítani, a rezgés súlyozott egyenértékű gyorsulása továbbra sem haladja meg a vonatkozó rendelet szerinti határértéket, azaz nappal  $AM = 10 \text{ mm/s}^2$ , éjjel  $AM = 5 \text{ mm/s}^2$  ill. a maximális  $A_{max} = 200 \text{ mm/s}^2$  értéket.

- a tervezett épületet érő környezeti rezgésterhelés sem haladja meg a vonatkozó rendelet szerinti határértéket, azaz nappal  $AM = 10 \text{ mm/s}^2$ , éjszaka  $AM = 5 \text{ mm/s}^2$  ill. a maximális  $A_{max}=200 \text{ mm/s}^2$  értéket.

### **Közlekedési zaj**

A tervezett létesítés hatására napi 7 000 személygépjármű mozgással számol a Dokumentáció az irodák és a bevásárló központ hatására a Paduc utcán, Meder utcán és a Névtelen utcán keresztül. A csúcsidőszakban óránként 700 gépjárműmozgással számol a Dokumentáció.

A létesítmény üzemével összefüggésben közlekedő szállítójárművek - a közlekedésben résztvevő többi jármű számához viszonyított részarányuk miatt - a vizsgált fő közlekedési útvonalak melletti területek zajhelyzetét lényegesen nem módosítják.

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.

### **Távlati időszak (2035), a tervezett létesítménnyel**

Az elvégzett számítások szerint – a forgalmi adatok kevesebb, mint 20 %-os növekedése mellett – a környezeti zajterhelés növekménye nem haladja meg az 0,7 dBA értéket, amennyiben a létesítmény üzeme melletti állapotot vizsgálják.

A rezgésterhelés változása a megadott forgalmi növekmény alapján elhanyagolható mértékű. Ennek alapján a telepítés melletti állapot esetén a környezeti zaj- és rezgésterhelés érzékelhető mértékben nem növekszik.

Az egyes gépjárművek okozta környezeti zajterhelés várhatóan távlatban csökkenni fog, így adott forgalom mellett a jelenleg érvényes előírással számított értékeknél 2-3 dBA-val kisebb zajterhelés várható 15-20 év távlatában.

### **Felhagyás**

A felhagyás időszaka praktikusán az épületegyüttes teljes elbontását jelenti. Bontás esetén a környezetet terhelő zaj az építési szakasz szerkezetépítési időszakának zajterhelés szintjével vethető össze, azt legfeljebb 5 dBA értékkel haladja meg. A bontási tevékenység hossza az építési tevékenységnél jellemzően rövidebb, az egy évet nem haladja meg. A bontási törmelék elszállítása napi volumenében szintén nem haladja meg az építkezés időszakára feltételezett anyagszállítási mennyiséget.

Fentiek alapján a felhagyás miatt a várható környezeti zajterhelés nagysága nem lépi túl a vonatkozó rendeletben megadott határértékeket.

Összességében a fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett fejlesztés megvalósítása során zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

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

A tervezési terület az 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 földrésztelkekről 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: MaTrT.tv.) által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része, ugyanakkor közvetlen közelében nyugati irányból az Újpesti-öböl és a Duna-folyam található, amely utóbbi részét képezi az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének. A Dunát kísérő fás, cserjés területen, illetve a vízfolyás, vizes élőhely környezetében előfordulhatnak 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 [a továbbiakban: 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet] alapján védett fajok egyedei is.

---

Az érintett építménybővítés üvegezett kialakítású homlokzattal rendelkező építményeket foglal magában. Az üvegfelületek különösen veszélyes a repülő madarakra nézve, mert azok szabad repülésre alkalmas képet látnak, ezért teljes sebességgel nekirepülnek, és az esetek jelentős százalékában halálos sérülést szenvednek. Tárgyi helyszínen a vízfolyások közötti közlekedő folyosóba ékelődő üvegtornyok ökológiai csapdát képezhetnek a madarak számára, ezért szükséges olyan műszaki megoldás alkalmazása, amely a nagy méretű üvegfelületeket madarakra veszélytelenné teszi.

A beruházással és hatásterületével érintett belterületi ingatlanok jelenleg is jellemzően beépített városi környezetben találhatóak, ahol a tervezett fejlesztés a Tvt.-ben foglalt tájvédelmi szempontú jogszabályi előírásokkal nem ellentétes, a terület alapvetően urbánus, már beépített környezetében a zöldfelületekkel tarkított tájkarakterére nincsen jelentős kedvezőtlen hatással a tervezett fejlesztés.

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

A Tvt. 9. § (1) bekezdése szerint: „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 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, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása*”. A tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.

**A Természetvédelmi Hatóság a tervezett fejlesztéssel kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

- A tervezett építmények nem veszélyeztethetik és nem károsíthatják a védett és fokozottan védett fajok egyedét.
- A nagyméretű üvegfelületeket madarakra veszélytelenné (üvegfelületnek ütközés megelőzése) kell tenni [madárvédő üveg (ORNILUX) alkalmazása, speciális fólia felhelyezése, egyéb megoldás].
- Az építési tevékenység előtt esetlegesen szükségessé váló fa és cserje kivágást fészkelési és vegetációs időszakon kívül, szeptember 1. – március 1. között lehet végezni. Fészkelési és vegetációs időszakban esetlegesen szükségessé váló növényzetirtást a védett madárfajok védelme érdekében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel a helyszínen egyeztetni kell. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni és 8 napon belül annak másolati példányát meg kell küldeni a Környezetvédelmi Hatóság részére.
- A tervezett épületek tájba illesztéséhez szükséges környezetrendezés során a termőhelynek megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok ültetését kell előtérbe helyezni takarófásítás céljából, pl. kocsányos tölgy (*Quercus petraea*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), mezei juhar (*Acer campestre*), csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), bodza (*Sambucus nigra*).

Tárgyi beruházás táj- és természetvédelmi szempontokkal összeegyeztethető, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, 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, a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet, a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet, valamint a MaTrT.tv. figyelembevételével tette.

**Településrendezési szempontból:**

A tervezett fejlesztéssel érintett ingatlanokat *Budapest Főváros XIII. Kerület Építési Szabályzatáról* szóló 14/2021. (VI.29.) önkormányzati rendelete Vt-H/Sz-1 jelű szabadonálló beépítési módú településközponti építési övezetekbe sorolja. A Jegyző által I/4888-3/2024 számon adott tájékoztatását a Környezetvédelmi Hatóság figyelembe vette. A fentiek valamint a Dokumentációban ismertetett adatok alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás – a helyi építési szabályzatban rögzített előírások betartása mellett- nem ellentétes a hatályos településrendezési eszközökkel.

**Éghajlatvédelmi szempontból:**

A Dokumentációban foglaltak alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység érzékenysége a következő időjárási hatásokkal szemben jelentős:

- A nyári napok és a hőségnapok számának növekedésével;
- Éves, tavaszi és nyári csapadékmennyiség változásával;

- Hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadék gyakoriságának és intenzitásának növekedésével.

A tevékenység helyszíne elsősorban az alábbi tényezőknek kitett (közepes értékben):

- A nyári napok és a hőségnapok számának növekedésének;
- Max. száraz időszak hosszának növekedésének (leghosszabb időszak, amikor a napi csapadékösszeg <1 mm, nap).

Az értékelés alapján kiemelten kezelendő kockázatok és következmények a következők:

A nyári napok és a hőségnapok számának növekedésével az épület hűtési igénye, valamint a zöldterületek locsolási vízigénye megnő, ezáltal az irodai hűtési rendszer beruházási és zöldterület karbantartás költségei megnőnek. Viszont előbbiek megfelelő szigeteléssel, árnyékolással mérsékelhetők. A tervezett napelemek által kihasználásra kerül a napsütéses órák számának növekedése, valamint csökken a tető hőterheltsége.

A száraz időszakok hosszának növekedésével (leghosszabb időszak, amikor a napi csapadékösszeg <1 mm, nap) a zöldterületek locsolási vízigénye a tavaszi időszakban megnő, ezáltal zöldterület karbantartás költségei is megnőnek. Viszont ez a csapadékvíz visszatartásával és felhasználással, valamint öntözési rendszer működtetésével mérsékelhető.

A hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadék gyakoriságának és intenzitásának növekedésével az épület és a parkoló csapadékvíz elvezető rendszere telítődik, és/vagy csapadékvíz befogadó elvezető képessége korlátozódik, ami az épületek elárasztása esetén jelentős anyagi kár jelentene. Viszont előbbiek a megfelelő intenzitású csapadékeseményre történő tervezéssel megelőzhető.

---

A létesítmény éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodása vonatkozásában az alábbi mitigációs és adaptációs javaslatokat teszi a létesítmény vonatkozásában:

- A csapadékvíz elvezető-tározó rendszert nem a jelenlegi szabványok szerinti intenzitásra méretezése, hanem nagyobbra tervezik (legalább a csapadékvíz előkezelő berendezés gyártók által használt 300 L/s/ha csapadékinintenzitásra).
- Csapadékvíz tározó létesítése, amely késleltetéssel köt be a terület meglévő csapadékvíz elvezető rendszerébe, ezáltal a hirtelen lezúduló 30-44 mm-t meghaladó csapadékok szabályozott levezetése és hasznosítása megvalósítható.
- Vízhány esetén, a zárt csapadékvíz tározó nem csak az öntözést, hanem a csapadékvíz WC öblítéshez történő felhasználását is lehetővé teszi (vízfogyasztás csökkentése).

Annak bemutatása, hogy a tervezett tevékenység hogyan hat a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére:

A létesítményben beépítendő földgáztüzelésű kazánok és a kapcsolódó gépjárműforgalom során kibocsátott füstgázok (pl. CO<sub>2</sub>), üvegházhatású gázok, amelyek CO<sub>2</sub> kibocsátás által a globális felmelegedést fokozzák. Ezért, a tervezési további fázisában – a jogszabályi változások miatt szükségszerűen is – megvizsgálásra kerül a megújuló energia (talajhőszivattyú, napelem) fokozottabb használata, illetve a elektromos gépkocsiknak töltőhellyel ellátott parkolóhelyek kialakítása a parkolóban.

A klímaváltozás legfontosabb felszíni vizekre gyakorolt hatása a felszíni vizek vízjárási viszonyainak extrém változása (az árvízi és kisvízi vízszintek közötti különbség egyre növekszik, az árvízi események gyakoribbak és intenzívebbek lesznek). A beruházási területen belül záportározó alakítandó ki, amely biztosítja a létesítmény (egyébként nem jelentős) hatásának mérséklését a Dunán.

A létesítmény kisarányú makroklimatikus hatásainak élővilág-védelmi vonatkozása, hogy a biodiverzitás lokálisan növelhető a telken belül a téli madáretetés és a nyári madáritatás – 1-2 db



etető/itató kihelyezésével és napi feltöltésével – megvalósításával, valamint olyan növényzet telepítésével, amely táplálékforrásul szolgál a madarak részére.

Összességében megállapítható, hogy jelen projekt nem járul hozzá jelentős mértékben a klímaváltozáshoz, viszont kitétt klímaváltozás okozta szélsőséges időjárási viszonyaival szemben. Fentiek alapján a tervezett tevékenység 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] 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet alapján vizsgált szakkérdésre vonatkozóan az alábbi megállapításokat teszi:

#### **Hulladékgazdálkodási szempontból:**

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/31944-12/2024. és PE/KTHF/31944-24/2024. számokon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól, aki PE/KTHF/33951-4/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/33951-4/2024. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

*„(...) A megkereséshez csatolt, Meghatalmazott által megküldött EVD és a hiánypótlásként beküldött dokumentáció tartalmazza a létesítési és az üzemeltetési szakaszban keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.*

*A tervezett tevékenység során a bevásárlóközpont felújítása, átalakítása történne, a meglévő épület egy részének bontásával, új plaza és irodarész, valamint a nyugati oldalon új parkolóház építésével.*

*Az EVD-ben foglaltak szerint a tevékenység megkezdését megelőzően bontási munkálatokra kerülhetne sor. Ennek során építési-bontási hulladékok (elsősorban beton, acél, téglák, valamint aszfalt, üveg szigetelőanyag, cserép és kerámia) keletkeznének kb. 27 tonna mennyiségben.*

*Az üzemanyag töltő állomás üzemeltetője a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (székhely: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.; a továbbiakban: MOL Nyrt., akivel Környezethasználónak szerződése van, mely szerint a töltőállomás elbontása és a szennyeződésmérség igazolása a MOL Nyrt. felelőssége. Ugyanakkor a töltőállomás területéről a talaj kitermelése előtt Környezethasználó talajminta vizsgálatot végeztetne, az esetleges szennyezettség megállapítása érdekében. Amennyiben a talajminta szennyezettséget mutat, a kitermelt talajt azonnal az elszállítását végző gépjárműre helyeznék el, és a lehető legkorábban gondoskodnának elszállíttatásáról a kezelésére alkalmas hulladékgazdálkodó által.*

*Potenciálisan szennyezett területen talaj kitermelése az épülő parkolóház alapozási munkálatai során történne, az esetlegesen szennyezett talaj kitermelésekor is a fent leírtak szerint járnának el.*

*A tervezett tevékenység során elsősorban építési-bontási hulladékok keletkeznének (beton, aszfalt, föld és kövek, fém, üveg, téglák, cserép és kerámia valamint szigetelő anyagok) kb. 52 tonna mennyiségben, emellett kommunális hulladék keletkezése várható. A keletkező hulladékokat hulladéktípusonként elkülönítve gyűjtik konténerekben, és az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodónak adnák át.*

*Az üzemelés során a korábbi tevékenységnek megfelelő veszélyes és nem veszélyes hulladékok keletkeznének. Nem veszélyes hulladékok közül elsősorban csomagolási hulladékok, hulladékká vált*

elektromos eszközök, lom, étolaj és zsír, biológiailag lebomló hulladék és települési hulladék keletkeznének. Veszélyes hulladékok közül elemek és akkumulátorok, veszélyes anyagokkal szennyezett textil hulladék, olajok hulladéka és veszélyes anyaggal szennyezett csomagolóanyagok hulladéka keletkezése várható. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok becsült éves mennyisége a tervezett tevékenység eredményeképpen, a korábban keletkező hulladékok mennyiségét alapul véve 970 tonna körüli (2 tonna veszélyes, 968 tonna nem veszélyes hulladék).

A keletkező hulladékokat elkülönítetten gyűjtik hulladéktípusonként, munkahelyi gyűjtőhelyeken. A hulladékok egy részét a közszolgáltató szállítja el, más részét az adott típusú hulladék kezelésére engedéllyel rendelkező hulladékgazdálkodóval szállítatják el.

A papír és műanyag hulladékok tömörítése szintén a földszinten történik, a Környezethasználó által benyújtott, közszolgáltatóval kötött szerződés alapján, a közszolgáltató által biztosított 2 db 10 m<sup>3</sup>-es öntömörítő konténer használatával. A jövőben szükség esetén a keletkező hulladékot bálázzák is.

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

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

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

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

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

A keletkező hulladékoknak a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerinti besorolására vonatkozó kötelezettséget a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 63. § (1) bekezdése írja elő.

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

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

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

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

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

A keletkező hulladékok szállításával, illetve helyszíni kezelésével kapcsolatos követelményeket a Ht. 14. § (1), 15. § (2) és 62. § (1) bekezdései tartalmazzák. A hulladék bálázása, fix berendezéssel történő tömörítése a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. d) pontja alapján engedélyköteles hulladékgazdálkodási tevékenységnek minősül.

A Ht. 4. §-a értelmében:

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

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

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

### **Népegészségügyi szempontból:**

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/31944-13/2024. számú megkeresésében a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontjában megjelölt a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő szakkérdés tekintetében megkereste Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály), aki BP-05/NEO/2573-2/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Népegészségügyi Osztály** BP-05/NEO/2573-2/2024. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

#### **„I. A szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezése:**

*Az előzetes vizsgálati eljárás során a tevékenység engedélyezését kizáró ok nem merült fel.*

#### **Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek és részletes szakmai indokolás:**

*(...) A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a meglévő épület átépítése, bővítése során jelentős környezet-egészségügyi terhelés nem keletkezik, szignifikáns humán-egészségügyi kockázatnövelő hatással nem kell számolni.*

#### **A szakkérdés vizsgálatánál figyelembe vett jogszabályok:**

*A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. §-ának (1) bekezdése, valamint az 5. sz. melléklet I. táblázatának 3. pontja amely a vizsgálandó szakkérdéseket határozza meg:*

*„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.”*

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

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/31944-14/2024. számú megkeresésében a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontjában megjelölt – kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Örökségvédelmi Osztálytól, aki BP/2604/00878–

2/2024. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

Az **Örökségvédelmi Osztály** BP/2604/00878-2/2024. számú szakvéleményében a rendelkező részben tett előírásokat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

„(...) 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 **66506** 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 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 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 az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységet, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóság, valamint a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró okot nem találtak, a környezetre gyakorolt hatást nem ítélték jelentősnek, így **környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.**

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

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

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

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/31944-3/2024. számon tájékoztatta az ügyfeleket arról, hogy tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

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

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

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.

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 *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet és 2. §, 6. § (1) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése; a 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. Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a hirdetmény útján közölt döntést **a hatóság hirdetőtábláján** való kifüggesztését követő 15. napon kell közölni tekinteni.

Budapest, 2024. július 23.

**Dr. Tarnai Richárd főispán**

nevében és megbízásából:

**dr. Cserkúti Szabolcs s. k.**

főosztályvezető

A kiadmány hitelével:



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

