



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/00917-8/2025.

Ügyintéző: Farkas Ildikó

Jánoska-Orbán Hajnalka

dr. Kiss Enikő

Zsille Ákosné

Illés Gábor

Németh Orsolya

Nagy Tamás

Daróczi Zsuzsanna

Tárgy: Sáránszki Péter által tervezett Budaörs
8601 és 8604 hrsz.-ú ingatlanok megosztására és
útkialakításra vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

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

HATÁROZAT

Sáránszki Péter, mint Kérelmező (KÜJ: 103087043; a továbbiakban: Kérelmező) megbízásából eljáró Tápió-ÖkoTerv Környezetgazdálkodási Kft. (2253 Tápióság, Dózsa Gy. utca 74. a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelemben és dokumentációban foglaltak (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Budaörs 8601 és 8604 hrsz.-ú „Kivett, gazdasági épület és udvar besorolású terület” ingatlanok megosztása, amelynek célja a belterületi ingatlanhoz csatlakozó útkialakításának

**környezeti hatása jelentős,
ezért**

**környezeti hatástanulmány benyújtását írom elő,
környezeti hatásvizsgálati eljárást kell kezdeményezni.**

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésének cb) pontja alapján a fentiekkel egyidejűleg **megállapítom, hogy a tervezett útkialakítás a létesítés helye szerinti településrendezési eszközökkel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem benyújtásáig megteremthető.**

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

Tájékoztatom, hogy a környezeti hatásvizsgálati eljárásban a jegyző az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. melléklet 9.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.

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

E-mail: szallitas@pest.gov.hu; Munkanyelv: magyar

tablázat 20. sora értelmében a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel való összhangjának megállapítása érdekében szakhatósági jogkörrel rendelkezik.

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

1. A létesítmény helye:

Budaörs 8601 és 8604 hrsz.-ú „Kivett, gazdasági épület és udvar besorolású terület” ingatlanok

Létesítmény KTJ száma: 103282454

2. A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

Kérelmező a Budaörs 114442 hrsz.-ú 2316 m² területű „Kivett, gazdasági épület és udvar besorolású terület” tulajdonosa. Az ingatlan településrendezési terv alapján Lke-5/O besorolású területre esik, azonban a természetben kialakult állapotok miatt, a területre történő bejutás csak Budaörs 8601 hrsz.-ú mocsár besorolású területen lehetséges. Az érintett terület megközelítése a fellelhető műholdképek és légifelvételek alapján 1980-as évektől a Budaörs 8601 hrsz.-nek megfelelő területeken haladó úton történt, tehát az 1997-ben indult Nemzeti Biodiverzitás-monitorozó Program és így a Natura 2000 területek kijelölése során (2008.02.28) is természetben földútként volt jelen.

Kérelmező a Budaörs 8601 és 8604 hrsz.-ú ingatlant meg kívánja osztani, melynek célja a belterületi ingatlanhoz csatlakozó út kialakítása. Az ingatlanmegosztás eredményeként a Budaörs 8604 hrsz.-ú Odvashegy utca területe 33 m² növekszik, a Budaörs 8601 hrsz.-ú mocsár besorolású terület pedig ugyanekkora területtel csökken.

A Budaörs 8601 és 8604 hrsz.-ú ingatlanok a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján, országos jelentőségű, fokozottan védett természeti terület részét képezik.

A Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI20010 jelű, Budaörsi kopárok nevű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (a továbbiakban: Natura 2000 terület) részét képezi.

II.

A BENYÚJTANDÓ KÖRNYEZETI HATÁSTANULMÁNY TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A környezeti hatástanulmányt a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 6. számú melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni, a hatásterület kiterjedését a 7. számú mellékletben foglaltaknak megfelelően kell meghatározni, valamint az alábbi szempontok figyelembevételével kell összeállítani

Táj-és természetvédelmi szempontból:

1. Részletesen dolgozza ki (szöveges és rajzi munkarész, látványterv) a Budaörs 8603 hrsz.-ú ingatlan védelmét és a Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlan fennmaradó részének védelmét szolgáló, valamint a Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlant terhelő „kompenzációs” intézkedéseket;

2. A Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlan fennmaradó részén tervezett növénytelepítésre készítsen tervet (javasolt fajokkal, kiültetési rajzzal) és a Budaörs 8603 hrsz.-ú ingatlan közlekedéstől történő elzárásra tervezett növénytelepítést is hasonlóképpen mutassa be (javasolt fajokkal, kiültetési rajzzal);
3. Adjon javaslatot a Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlant terhelő intézkedések hosszabb távú garanciájára (jogi és természetvédelmi tekintetben).

III. EGYÉB

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (7) és (8) bekezdése alapján környezetvédelmi engedély iránti kérelmet és a környezeti hatástanulmányt **jelen határozat jogerőre emelkedését követő 2 éven belül** lehet a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályhoz (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) benyújtani. A Környezetvédelmi Hatóság ezt a határidőt kérelemre egy ízben legfeljebb egy évvel meghosszabbíthatja, ha a határozat meghozatalakor alapul vett tényállásban nem történt lényeges változás.

A kérelemhez mellékelni kell a hatályos jogszabályban rögzített igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot, vagy annak másolatát.

A *környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről* szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet alapján a környezeti hatástanulmány egyes részeit a részszakterületre vonatkozó jogosultsággal rendelkező szakértő készítheti el.

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

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

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

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

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

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

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

A fellebbezés illetéke 5000 Ft.

INDOKOLÁS

A Kérelmező meghatalmazása alapján Meghatalmazott benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a Budaörs 8601 és 8604 hrsz.-ú ingatlanok megosztására és útkialakítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelmét és a Dokumentációt.

Meghatalmazott a Dokumentációban a tervezett tevékenységet nem sorolta be 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékleteinek pontjai közé, amely alapján kéri az előzetes vizsgálat lefolytatását, csupán hivatkozott a Környezetvédelmi Hatóság által kiadott PE-06/KTF/63549-3/2023 számú intézkedésére. Tájékoztattam, hogy az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása kérelemre történik, amennyiben a Dokumentációban egyértelműen megnevezi melyik pontba sorolható be a tervezett tevékenység.

Továbbá a teljes Dokumentáció átszerkesztett formátumban történő újbóli benyújtása vált szükségessé úgy, hogy személyes adatot ne tartalmazzon.

Valamint a Dokumentáció 2.1. táblázatban az ingatlanok adatait, majd annak tervezett változtatását mutatja be a 2.2 táblázatban. A tervezett változtatás magyarázatául szolgáló dokumentum (pl. változási vázrajz) benyújtása szükséges, valamint annak szöveges kiértékelése is.

A Környezetvédelmi Hatóság a PE/KTHF/48541-3/2024 számú végzésével kérte a fentiek teljesítését, amelyet Meghatalmazott az EPAPIR-20241112-348 azonosító beadványával teljesített.

A tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 87. pontja Közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak, kerékpárutak (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) – „c) az előző pontokba nem tartozó országos közút, helyi közút, a közforgalom elől el nem zárt magánút és kerékpárút védett területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén, méretmegkötés nélkül” - alapján a Környezetvédelmi Hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

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

Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat a Környezetvédelmi Hatóság részére megfizette.

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

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

Budaörs Város Önkormányzat Jegyzője a XIII/2993-2/2024. számú levelével tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, továbbá a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

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

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/48541-10/2024. számon értesítette az eljárás megindításáról Budaörs Város Önkormányzatát arról, hogy a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati, a környezeti hatásvizsgálati, az egységes környezethasználati, valamint az összevont eljárásában a tevékenység telepítési helye szerinti település, a fővárosban a kerület (a továbbiakban együtt: település) önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a környezetvédelmi hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésében megjelölt időponton belül, Budaörs Város Önkormányzata részéről a XI/741-5/2024. számon nyilatkozat érkezett, az alábbiak szerint:

„1. Elsődlegesen is ebben a dokumentumban is meg kívánjuk erősíteni a PE/KTHF/48541-8/2024 ügyiratszámú megkeresésükre adott jegyzői választ.

Budaörs Város vonatkozásában helyi természetvédelemről szóló rendelet nincs hatályban és a tervezetten változtatással érintett 8601- és 8604 hrsz-ú ingatlanok nem érintettek a Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) számú önkormányzati rendeletének (BHÉSZ) 1.sz. mellékletét képező szabályozási tervlapon ábrázolt „helyi tervezett természetvédelmi területével” sem.

A BHÉSZ szabályozási tervlap alábbi kivágata alapján a tervezett telekalakítás nem felel meg a hatályos szabályozásnak, de természetesen a szabályozási terv módosítását vállalja a Hivatalunk jelen eljárás, természet és környezetvédelmi szempontból való pozitív támogatása esetén.

Előzményként megjegyezzük, hogy a11442 hrsz-ú ingatlan rendezése, építési telek kritériumainak való megfeleléséhez való feltételeinek településrendezési eszközökben való megteremtése korábbiakban is cél volt már, ahogy a hatályos szabályozási tervlap is ábrázol egy 5 m széles magánút kialakításának lehetőségét, de ezt az érintett Tulajdonosok nem tudták végrehajtani. A jelenlegi eljárásban szereplő új tervezetten kialakítandó közterületi rész lehetne a végleges rendezése az ingatlan megközelítésének, hiszen azon a részen már jelenleg is közművek vannak kialakítva és jelenleg is onnan közelítik meg az ingatlant fizikailag (hiszen máshonnan ez nem lehetséges).

2. Másodlagosan önkormányzatunk számára nem ismeretes, hogy mint a 8601 és a 8604 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, milyen eljárásjogi és egyéb kötelezettségeket fog jelenteni az ügy rendezése. Az előbbi pontban megfogalmazottak alapján természetesen támogatjuk az ügy rendezését, azonban kérjük szíves tájékoztatásukat (akár egy személyes tárgyalás során), hogy milyen ügymenettel és milyen eljárásjogi kötelezettséggel (környezet/természetvédelmi eljárások, településrendezési eszközök módosítása mikor kezdhető meg stb.) kell számolnia Önkormányzatunknak.”

A Környezetvédelmi Hatóság figyelemmel az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontjára - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangja megállapítása érdekében megkereséssel élt Budaörs Város Önkormányzat Jegyzője felé.

Budaörs Város Önkormányzat Jegyzője a XI-741-4/2024 számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

Budaörs Város vonatkozásában helyi természetvédelemről szóló rendelet nincs hatályban és a tervezetten változtatással érintett 8601- és 8604 hrsz-ú ingatlanok nem érintettek a Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) számú önkormányzati rendeletének (BHÉSZ) 1. sz. mellékletét képező szabályozási tervlapon ábrázolt „helyi tervezett természetvédelmi területével” sem.

A BHÉSZ szabályozási tervlap alapján a tervezett telekalakítás nem felel meg a hatályos szabályozásnak, de természetesen a szabályozási terv módosítását vállalja a Hivatalunk jelen eljárás, természet és környezetvédelmi szempontból való pozitív támogatása esetén.

Előzményként megjegyezzük, hogy a11442 hrsz-ú ingatlan rendezése, építési telek kritériumainak való megfeleléséhez való feltételeinek településrendezési eszközökben való megteremtése korábbiakban is cél volt már, ahogy a hatályos szabályozási tervlap is ábrázol egy 5 m széles magánút kialakításának

lehetőségét, de ezt az érintett Tulajdonosok nem tudták végrehajtani. A jelenlegi eljárásban szereplő új tervezetten kialakítandó közterületi rész lehetne a végleges rendezése az ingatlan megközelítésének, hiszen azon a részen már jelenleg is közművek vannak kialakítva és jelenleg is onnan közelítik meg az ingatlant fizikailag (hiszen máshonnan ez nem lehetséges).”

*

A Környezetvédelmi Hatóság a Dokumentáció vizsgálatát követően megállapította, hogy természetvédelmi szempontból nem tartalmazza a döntés kialakításához szükséges összes adatot, információt, mert a Dokumentáció megtévesztő, ténybeli hibákat tartalmazott.

A Környezetvédelmi Hatóság megkeresésére a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a DINPI/5950-1/2024. számon véleményt adott, amelyben foglaltakat, valamint a Dokumentáció és a Natura hatásbecslési dokumentációk hiányosságaival kapcsolatos észrevételeket a Környezetvédelmi Hatóság a PE/KTHF/00917-3/2025 számú végzésével kérte annak teljesítését.

A Környezetvédelmi Hatóság a fenti kérdések tisztázása érdekében javasolta az Igazgatósággal való egyeztetést. Meghatalmazott az EPAPIR-20250303-309 azonosító beadványával teljesítette a PE/KTHF/00917-3/2025 számú végzésben foglaltakat.

*

Jelen ügyben az ügyintézési határidő a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 67. § (2) bekezdése szerint 45 nap, amely határidőt a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 67. § (2) bekezdés második fordulatára - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 81. § (1) bekezdésére figyelemmel – PE/KTHF/48541-22/2024. számú és a PE/KTHF/00917-6/2025 számú végzéseivel az ügyintézési határidőt meghosszabbította, mert még nem állt rendelkezésre az ügy elbírálásához szükséges összes szakvélemény a Környezetvédelmi Hatóság döntésének meghozatalára.

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama”. Mindezekről a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/48541-2/2024. számú levelében tájékoztatta a Kérelmezőt.

A fentiek alapján a Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/48541-3/2024. és a PE/KTHF/00917-3/2025 számon kiírt végzések és a teljesítéseik között eltelt időszakot.

*

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: Az értékelés során figyelembe vette a terület igénybevételeének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételeének, 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.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Dokumentáció szerint tervezett út a Budaörs, belterület 11442 hrsz.-ú, kivett gazdasági épület, udvar művelési ágú, 2316 m² nagyságú ingatlan közterületi kapcsolatának biztosítását szolgálná. A Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlan északi, nyugati és déli telekhatárain határos a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet] alapján, **országos jelentőségű, fokozottan védett természeti területtel**, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI20010 jelű, Budaörsi kopárok nevű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel.

Az út kialakításával érintett **Budaörs, zártkert 8601 hrsz.-ú**, kivett mocsár művelési ágú és a **Budaörs, zártkert 8604 hrsz.-ú**, kivett közterület művelési ágú **ingatlanok** a Budai Tájvédelmi Körzet, **országos jelentőségű, fokozottan védett természeti terület** részét képezik, a **Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlan** egyidejűleg a Budaörsi kopárok nevű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (a továbbiakban: **Natura 2000 terület**) részét is képezi.

A Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlan egy része évtizedek óta jogszerűtlenül (a természetvédelmi hatóság engedélye nélkül) közlekedéssel érintett terület. A tényállás tisztázások során a használat mértékét nem sikerült egyértelműen tisztázni, a Kérelmező és az Igazgatóság nyilatkozatai között ellentmondás van.

Bár a vonatkozó jogszabályok alapján továbbra is fennáll az érintett területeken a természetvédelmi oltalom és a Natura 2000 kijelölés is, az út terv szerinti kialakításával véglegesen megszűnik annak a lehetősége, hogy a Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlanon a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Tvt.) 2. § (2) bekezdés d) pontjában, a 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 3. §-ában és a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésben foglalt természetvédelmi célkitűzésekkel összhangban a területet helyre lehessen állítani.

A természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 13. §-a, 19. § a) pont aa) alpontja, b) pontja és a 2. melléklet II. fejezet 5. pontja alapján az Igazgatóság a védett és fokozottan védett természeti értékek, védett és fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek és közösségi jelentőségű értékek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelésért felelős, működési területe szerint érintett szerv, és az Igazgatóság vezeti a működési területén lévő védett természeti területek és természeti értékek, valamint az egyedi tájértékek nyilvántartását.

A Környezetvédelmi Hatóság megkeresésére az Igazgatóság a DINPI/5950-1/2024. számú véleményében az alábbiakat közölte:

„A Budaörs 8601 és 8604 hrsz.-ú ingatlanok tervezett megosztása érinti a Budai Tájvédelmi Körzet részeként fokozottan védett területet (a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján), amelyből a Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlan a HUDI 20010 jelű Budaörsi kopárok elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeknek is a része (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján).

Az érintett területrészekben erősen taposott szárazgyep foltok (ÁNÉR 2011 szerinti kategória: OC, OG), idegenhonos fajokat is tartalmazó cserjés (ÁNÉR 2011 szerinti kategória: P2c), valamint zúzott kővel stabilizált területrész (ÁNÉR 2011 szerinti kategória: U11) található. Natura 2000-e jelölő faj vagy jelölő

élőhely nem, de védett faj (kőkény-tükrösdíszbogár – *Capnodis tenebrionis*) előfordul Igazgatóságunk adatai alapján.

A Dokumentációban és a Natura hatásbecslési dokumentációban (továbbiakban: hatásbecslési dokumentáció) szereplő megállapításokkal, valamint ezen dokumentációk hiányosságaival kapcsolatos észrevételeink:

- A Dokumentáció és a hatásbecslési dokumentáció alapvető hiányossága, hogy nem szerepel benne egyértelműen, hogy a Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlan a Budaörs 11465/6 hrsz.-ú ingatlan révén rendelkezik jogilag közútcsatlakozási kapcsolattal. A több helyen is szereplő „jogi rendezetlenség” alapvetően e megközelíthetőségi útvonal a jelenleg is fennálló természetbeni állapotok miatti ellehetetlenüléséből, valamint a fokozottan védett ingatlanok évtizedek óta fennálló jogszerűtlen használatából származik nem pedig fokozottan védett ingatlanok elhelyezkedéséből.
- Nincs említés sem az Dokumentációban, sem a hatásbecslési dokumentációban tervezett megosztásban szereplő két ingatlan közé beékelődő Budaörs 8603 hrsz.-ú ingatlan helyzetének tisztázásáról. Ha a tervezett megosztás engedélyezésre kerülne a fokozottan védett terület jogszerűtlen használatára továbbra is sor kerülne, mert a tervezett megosztásban érintett ingatlanok – Budaörs 8603 hrsz.-ú ingatlant „megkerülő” – összeköttetése a legszűkebb részen 1,5 méter széles!
- Nincs magyarázat vagy indoklás, hogy az előző pontban már említett probléma ellenére miért 5-6 méter széles csatlakozás került kialakításra – amely a forgalmat közvetlenül a Budaörs 8603 hrsz.-ú ingatlanra vezeti rá.
- Ugyancsak nincs magyarázat egyik dokumentációban sem arra, hogy miért van szükség a Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlan déli sarkának elérése után további kb. 25 méter hosszú út kialakítására, valamint arra sem hogy miért van szükség 4-5 méter szélességű terület kialakítására a Budaörs 11442 hrsz.-ú és a Budaörs 11465/6 hrsz.-ú ingatlanok mentén.
- Mindkét dokumentáció következetesen állítja, hogy a tervezett megosztás által kialakításra kerülő terület megegyezik az évtizedek óta – jogszerűtlenül – használt területtel. Ez a valóságnak részben felel meg. A Budaörs 8604 hrsz.-ú területhez csatolandó terület közel felén nem történt az elmúlt évtizedekben közlekedés. Ezt a tényt alátámasztja a Dokumentáció 32. oldalán szereplő fénykép (4. 6. ábra) is – amely bemutatja azt, a helyenként zúzott kővel stabilizált, jogszerűtlenül használt földútrészt is, amely Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlan határától 5-7 méterre halad/haladt –, valamint a jelenleg is ott található növényzet.
- A Dokumentáció 1. fejezet 7. oldalán az utolsóelőtti bekezdésben szereplő állítás („A pár éve megépített és jelen pillanatban is fennálló, a közvetlen szomszéd (11444 hrsz. szám) által a telekhatáron (véltetően szabálytalanul) elhelyezett és megépített épület is kizárja más megoldás alkalmazását.”) megalapozottsága nincs alátámasztva.
- A Dokumentáció 3.2. fejezet 11. oldalán szereplő állítás („A természetben az adott területen legfeljebb a már évtizedek óta létező út felületjavítása tervezett murvaszórással, ezen felül semmilyen egyéb beavatkozás nem tervezett.”) részben ellentétes hatásbecslési dokumentáció 3.2. fejezet 8-9. oldalán szereplő állítással („... az adott területen legfeljebb a már évtizedek óta létező út felületjavítása tervezett murvaszórással, továbbá a szomszédos kerítéseken átnőtt fásszárú hajtások, valamint pár orgona bokor és szilvafa eltávolítása szükséges, semmilyen egyéb beavatkozás nem tervezett.”).
- A Dokumentáció 3.4. fejezet 13-14. oldalain szereplő légi felvételeken nem láthatók egyértelműen a 15. oldal első bekezdésében található állításban megfogalmazottak. Emellett felhívjuk a tisztelt Hatóság figyelmét az említett képeken szereplő légi felvételek és az azokra beillesztett megosztási terület helyazonosságának pontatlanságára.

- A Dokumentáció 3.4. fejezet 15. oldalán szereplő megállapítás („A beadott dokumentáció tartalma szerinti közútkapcsolat rendezés módja és koncepciója a jelenlegi Főépítésszel, a Műszaki Ügyosztály vezetőjével illetve az Út- és mélyépítési osztály vezetőjével, több alkalommal történt egyeztetések és az általuk meghatározott szempontok és megfogalmazott kéréseknek megfelelően került kialakításra.”) semmilyen dokumentációval nincs alátámasztva.
- A Dokumentáció 4.6.3. fejezet 30-31. oldalain U11 (ÁNÉR 2011) élőhely kategóriaként szerepelteti a teljes, Budaörs 6403 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolandó területrészt, amelyen a 4.5. számú ábrán is jól kivehető módon más élőhely kategóriába tartozó részek is találhatóak. Ugyanígy szerepel a hatásbecslési dokumentáció 3.6.3. fejezet 14-15. oldalain is.
- A Dokumentáció 4.6.6. fejezetben nem szerepel semmi a 2022. július 25-én a kérelmezővel, a PMKH KTH FO Természetvédelmi Osztályának vezetőjével és igazgatóságunk munkatársaival tartott helyszíni bejárásról elhangzott, természetvédelmi szempontból fontos kompenzáció lehetőségéről. (A fokozottan védett terület jogszerű használatának kompenzációjaként a Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlan ÉK-i Igazgatóságunkkal előzetesen egyeztetett területű keskeny része – amelyen természeti értékek találhatóak – kerítéssel leválasztva a szomszédos Budaörs 021 hrsz.-ú ingatlannal egy természeti egységet alkothasson.)
- A hatásbecslési dokumentáció 4.2.1. fejezet 21. oldalán a skarlátbogár élőhelyére tett megállapítás nincs alátámasztva semmilyen bizonyítékkal.
- A hatásbecslési dokumentáció 5.1. fejezetében (27. oldal) szereplő megállapítás („A bemutatott térképi ábrázolásokról jól kivehető, hogy a tervezett kiszabályozásnak nincsen alternatív megoldása, ...”) nincs alátámasztva egyértelmű bizonyítékkal.
- A hatásbecslési dokumentáció 5.2. fejezetében (27. oldal) szereplő megállapítás nincs indoklással alátámasztva.
- A hatásbecslési dokumentáció 5.2. fejezetében (28. oldal) szereplő megállapítás („A Budaörs 11442 hrsz.-ú belterületi ingatlan megközelítése jelenleg jogilag rendezetlen, közútcsatlakozási kapcsolattal nem rendelkezik, mivel közé és a Budaörs 8604 hrsz.-ú, kivett közterület művelési ágú ingatlan (Odvashegy utca) közé ékelődik a Budaörs 8601 hrsz.-ú, kivett mocsár művelési ágú ingatlan.”) nem igaz az első pontban már részletezettek miatt.

Természetvédelmi kezelői vélemény

Az érintett fokozottan védett ingatlanok megosztását a beadott megosztási tervben, valamint a dokumentációkban szereplő tisztázatlanságok miatt természetvédelmi szempontból nem tartjuk elfogadhatónak.”

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/00917-3/2025 ügyiratszámú felhívására Kérelmező által adott tényállás tisztázó beadványában (továbbiakban: beadvány) szereplő megállapításokkal, valamint a dokumentáció hiányosságaival kapcsolatosan az Igazgatóság DINPI/523-2/2025. számú véleményében az alábbi észrevételeket tette:

- „A beadvány 1. pont utolsó bekezdésében magánútként hivatkozik a kialakításra tervezett útra, míg későbbiekben közútként (6. pont 1. bekezdés) vagy közterületként (9. pont) szerepelteti a szövegben. Ez ellentmondásban van egymással, mint ahogy a tervezett út szélességére (1. pont utolsó bekezdés: 8 méter; 6. pont 1. bekezdés: 6 méter) vonatkozó HÉSZ-ből származtatott megállapítások is.
- A beadvány (3. pont) továbbra is következetesen állítja, hogy a tervezett megosztás által kialakításra kerülő terület megegyezik az évtizedek óta – jogszerűtlenül – útként használt területtel. Ez a valóságnak továbbra is csak részben felel meg. A Budaörs 8604 hrsz.-ú területhez csatolandó terület közel felén nem történt az elmúlt évtizedekben közlekedés. Ezt a dokumentációban szerepeltetett, az ingatlan határokat nem feltüntető műholdfelvételeken is, de jól beazonosíthatóan a mellékletként

megküldött térképen – amelyen szerepel az ingatlanok jogi határa és 2012-ben készült ortofotó képezi az alapját – megjelölt részen jelenleg is meglévő fásszárú vegetáció található.

- A beadványban (9. pont) az útkialakítás miatt tervezett fakivágással kapcsolatban megfogalmazott állítás a fokozottan védett Budaörs 8604 hrsz.-ú ingatlanra, mint „közterületre” hivatkozva („A közterületen álló fa- és cserjévágás önkormányzati hatáskörben vizsgálándó, ...”) ellentétes a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 38.§ (1) bekezdés e) pontjával.

Természetvédelmi kezelői vélemény

Az érintett fokozottan védett területek megosztását Igazgatóságunk elfogadhatónak tartja, amennyiben a fent jelzett problémák jogi szempontból rendezhetőek és az alábbi feltételek teljesülnek. Így a védett természeti értékek károsodása minimalizálható.

- A Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlan, az alábbi EOY koordinátájú pontok által kijelölt vonaltól ÉK-re eső részén (mellékelt térképen szereplő, a kérelmező és az Igazgatóság között történt többszöri egyeztetés eredményeként) található természeti értékkel rendelkező rész kerüljön lekerítésre az ingatlan többi részétől.

sorszám	EOVX	EOVY
1.	641844,4119	235655,8302
2.	641855,0835	235655,6910

- Ezen a lekerített területen a mindenkori tulajdonosnak folyamatosan biztosítani kell a természeti környezetre jellemző folyamatok végbemenetelének zavartalanságát (pl.: a Budaörs 021 hrsz.-ú területtel közös határa mentén a meglévő kerítés elbontása, stb.). Kertként nem használható és építmény sem helyezhető el a területén.
- Az út kialakítása miatt szükséges fa és cserje eltávolítását szeptember 1. és március 1. közötti időszakban lehet kivitelezni.
- A Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlanból a Budaörs 8604 hrsz.-ú ingatlanhoz kerülő rész határa mentén Igazgatóságunkkal egyeztetett fajokból többszintes elválasztó növényzetet kell telepíteni és fenntartani a Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlan megmaradó részének védelme érdekében.
- A Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlan területén futó árkon, a mellékelt térképen megjelölt helyen található ájtáró használatát az előző pontban részletezett módon meg kell gátolni ugyancsak a Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlan megmaradó részének védelme érdekében.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés kimondja, hogy “Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) szerint „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdés szerint „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (4) bekezdés szerint „A hatásbecslés során - a 15. számú melléklet szerinti szempontokra figyelemmel - vizsgálni kell a tervnek vagy beruházásnak, illetve az azok megvalósítására vonatkozó egyéb ésszerű megoldásoknak a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt várható hatását.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (7) bekezdés szerint „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival.”

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) Természetvédelmi Hatóság a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdésében meghatározott hatásbecslést, a 14. számú melléklet alapján elkészített, a kérelem mellékleteként benyújtott Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció (a továbbiakban: hatásbecslési dokumentáció), a DINPI adatszolgáltatásai, a Dokumentáció, valamint a beérkezett tényállás tisztázó dokumentációkban alapján elvégezte.

A Természetvédelmi Hatóság a hatásbecslést a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 15. számú melléklete szerinti szempontok figyelembevételével végezte, amely során az alábbiakat állapította meg:

- a) Szaporodási-, fészkelő-, pihenő-, táplálkozó és vonuló helyre jelentős hatás nem várható.
- b) Az egyes fajok egyedeinek állományai közötti szabad mozgást kis mértékben akadályozza.
- c) Az egyedek és élőhelyek fennmaradásához szükséges egyéb környezeti tényezők fennmaradását nem gátolja.
- d) A fajok állományait szabályozó tényezők kedvezőtlen változását, nem okozza.
- e) Az emberi vagy egyéb zavarást kis mértékben növeli.
- f) A ragadozók állományára hatása nincs.

A Fajokra vonatkozó hatások vizsgálata

1. A fajok egyedeinek száma, az állományok sűrűsége, a természetes állományok ingadozása előre jelezhetően nem változik, csökkenés nem várható.
2. Az érintett populáció szerepére, sérülékenységre a helyi elterjedésű fajokra és alfajokra, ezek állományainak kapcsolatára, más állományokkal való összekötő szerepére a tervezett útkialakításnak értékelhető hatása nincs.
3. Ritka fajra a tervezett beruházásnak hatása nincs.
4. A fajok szaporodási képességére nincs hatással.
5. Az igénybe vett területen a terület helyreállításának lehetősége megszűnik.

B. Élőhelyekre vonatkozó hatások vizsgálata

1. Az érintett terület jellemzői

- a) Az út kialakításával érintett Budaörs, zártkert 8601 hrsz.-ú, kivett mocsár művelési ágú ingatlan a Natura 2000 hálózat részét képező, Budaörsi kopárok nevű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részét képezi.

Az érintett területrészen erősen taposott szárazgyep foltok, idegenhonos fajokat is tartalmazó cserjés, valamint a - természetvédelmi hatóság engedélye nélkül - zúzott kővel stabilizált területrész található. Natura 2000 jelölő faj vagy jelölő élőhelytípus nem található a területen.

A tervezett út kialakításával a Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlanból egy 338 m² nagyságú terület a Budaörs 8604 hrsz.-ú, kivett közterület művelési ágú ingatlanhoz kerülne. Tekintettel arra, hogy a Natura 2000 területek kijelölése térképi lehatárolással valósult meg (A területek térinformatikai fedvényeit, adatlapjait, valamint a 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletet Magyarország megküldte az Európai Bizottság részére. Az Európai Bizottság szempontjából a területek hivatalos kijelölésének alapját tehát az Európai Bizottság részére megküldött térképi fedvények jelentik.), jogtechnikailag a Budaörs 8604 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolandó területrészen a „Natura 2000 terület” jogi jelleg továbbra is fennmarad, azonban a terület helyreállításának lehetősége ezzel megszűnik.

- b) A Budaörsi kopárok nevű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület teljes területén a jelölő élőhelytípusok természetességében jelentős változások, különös tekintettel a társulás alkotó fajok összetételére nem várható.

C. A terület összefüggéseinek vizsgálata

A Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló fajok állománya, szaporodási képessége, valamint az élőhelytípusok kiterjedése szempontjából a tervezett útkialakítás hatása nem releváns, a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére jelentős hatást várhatóan nem gyakorol. A tevékenységgel érintett terület más Natura 2000 területekkel alkotott ökológiai hálózatának koherenciájában változást nem okoz a beruházás. Ugyanakkor az út céljára átadásra kerülő 338 m² nagyságú területrészen a terület helyreállításának lehetősége megszűnik.

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

A Tvt. 7. § (2) bekezdése szerint: „A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről”.

A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani”. A Tvt. 17. § (1) bekezdése szerint „A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni”.

A Tvt. 28. § (3) bekezdése szerint: „Tájvédelmi körzet az ország jellegzetes természeti, tájképi adottságokban gazdag nagyobb, általában összefüggő területe, tájrészlete, ahol az ember és természet kölcsönhatása esztétikai, kulturális és természeti szempontból jól megkülönböztethető jelleget alakított ki, és elsődleges rendeltetése a tájképi és a természeti értékek megőrzése.”

A Tvt. 31. §-a alapján: „Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.”

A Tvt. 35. § (1) bekezdés a) pontja szerint védett természeti területen a 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl „tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy

üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja”.

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

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

A 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 3. §-a szerint: „A védettség indoka és célja a terület jellegzetes tájképi és természeti adottságainak, földtani és felszínalaktani természeti értékeinek, növénytakarásainak, növény- és állatfajainak megőrzése, a területen található történelmi, kultúrtörténeti értékek megóvása”.

A Tvt.-hez fűzött miniszteri indoklás, Általános indoklás címszó alatt az alábbiakat írja:

„Napjainkban a természet védelme alapvetően három feltétel teljesülését igényli.

Az egyik feltétel az, hogy szakítani kell a XX. század közepén uralkodó felfogással, amely szerint a természet védelme egyenlő a védett természeti értékekről való gondoskodással. A mai felfogásnak, a természet védelme alapvetően új nézetét jellemző, a biológiai sokféleség tiszteletének és fenntartásának más szemléletmód felel meg, nevezetesen a természet egészének válogatás nélküli védelme. Ez nem zárja ki, hogy a védelem szintjei ne legyenek eltérők és eltérő jogok, kötelezettségek ne járulhassanak az egyes természeti értékekhez.

A második feltétel, hogy a rendelkezésünkre álló természeti erőforrásokkal oly módon kell gazdálkodni, hogy azok tartósan rendelkezésre álljanak, megújuló és önfenntartó képességük ne kerüljön veszélybe. Átmeneti veszélyeztetés esetén e képességeket akár mesterségesen is pótolni kell. A meg nem újítható természeti erőforrásokra pedig a takarékoskás és védelem különösképpen jellemző.

A harmadik feltétel, hogy az egész társadalom a töle elvárható módon és mértékben együttesen vegyen részt a természet védelmének megvalósításában, azon elv alapján, hogy az érdekek ütközése esetén a természetvédelmi érdek elsődlegességét kell vélelmezni, az előző két feltétel teljesedése miatt. Így az állam, az állampolgárok, a jogi személyek és más szervezetek egyaránt részesei a természet védelme tartós folyamatának.”

Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdése alaptörvényi szintre emelte a természet védelmének, fenntartásának és megőrzésének követelményét az alábbiak szerint:

„P) cikk

(1) A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.”

A 28/1994. (V. 20.) AB határozatában az Alkotmánybíróság rögzítette, hogy „az egészséges környezethez való jog a Magyar Köztársaságnak azt a kötelezettségét is magában foglalja, hogy az állam a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét nem csökkentheti, kivéve, ha ez más alapjog vagy alkotmányos érték érvényesítéséhez elkerülhetetlen. A védelmi szint csökkentésének mértéke az elérni kívánt célhoz képest ekkor sem lehet aránytalan.”

A 16/2015. (VI. 5.) AB határozatában (V. [106]) az Alkotmánybíróság, - felhasználva a korábbi határozataiban kidolgozott érveket, jogelveket és alkotmányossági összefüggéseket - megerősítette,

hogy „a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét az állam nem csökkentheti, kivéve, ha ez más alkotmányos jog vagy érték érvényesítéséhez elkerülhetetlen.”

Az út kialakításával érintett, a 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján, **országos jelentőségű, fokozottan védett természeti terület** jelenlegi állapota a fokozottan védett természeti területtel határos terület belterületbe vonása előtt elmaradt telekrendezések, és az ebből fakadó illegális használat következménye.

Az út tervezett kialakításával az elcsatolásra kerülő területen a helyreállítás lehetősége megszűnik, ezért, hogy a védettség szintje ne csökkenjen, kompenzációs intézkedésekre van szükség, amelyre Kérelmező a tényállás tisztázása során az alábbi javaslatokat tette:

- A Budaörs 8603 hrsz.-on fennálló, a vízelvezető árkon átívelő hídon történő megközelítési lehetőséget növénytelepítéssel megszünteti.
- A Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlanon kialakításra kerülő út és a meglévő, nyitott vízelvezető csatorna közötti területen őshonos fás-cserjés elegyű szegélyt alakítana ki, 45-50 cm magas akácfakerítéssel elkerítve, ami hosszabb távon biztosítaná a szegély zavartalanságát és elősegítené az illegális parkolás és területhasználat megszüntetését.
- A Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlan Budaörs 021 hrsz.-ú ingatlannal határos részén kerítéssel elválasztja az Igazgatóság által kijelölt részt (az Igazgatóság DINPI/523-2/2025. számú iratához csatolt térkép alapján ez kb. 140-150 m² nagyságú terület), hogy az ott található természeti értékek zavartalanságát biztosítva, a Budaörs 021 hrsz.-ú ingatlannal egy természeti egységet alkothasson.

A javaslatok, részletes kidolgozás és garanciák biztosításával alkalmasak lehetnek a kompenzáció biztosítására, ehhez azonban az előzetes vizsgálati dokumentáció keretein túlmutató, részletesebb vizsgálat szükséges.

Fentiek alapján a Természetvédelmi Hatóság megállapította, hogy az érintett fokozottan védett természeti területre, valamint Natura 2000 területekre hosszú távon gyakorolt hatásokra tekintettel **a jelentős hatás nem zárható ki, azaz táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása szükséges.**

A Környezetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú megállapításait a Tvt., a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet, figyelembevételével tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A vizsgált terület Budaörs belterületén a 8601 Kb-Vm (növényzettel fedett vízmosások, horhosok, töltések, átereszek területe) és 8604 hrsz. (országos főutak és helyi gyűjtő utak) illetve a területekhez csatlakozó 11442 LKo-5/O (alacsony intenzitású, oldalhatáron álló, hegyvidéki kertvárosias lakóterület helyezkedik el. A vizsgált terület környezetében védelmi erdőterületek (Ev) találhatóak.

Építési tevékenység zajhatása:

Az ingatlanmegosztás átmeneti hatásként legfeljebb a már évtizedek óta létező út felületjavítása tervezett murvaszórással, semmilyen egyéb beavatkozás nem tervezett. Ez 1-2 tkg fuvar zúzottkő szállítást és néhány órás területrendezést jelent. A tereprendezést végző munkagép működési ideje 1 nap max. 6 óra.

A szállítást végző jármű ingatlanon belüli mozgása, beállítás, kihajtás ~5 percet jelent gépkocsinként, hatása nem számottevő.

Az alkalmazott gépek, járművek, eszközök

- 1 db kotró (LAeq 10m 80 dB)
- 1 db szállítójármű (LAeq 10m 74 dB)

Tevékenység csak nappali időszakban tervezett, a tereprendezést végző munkagép működési ideje 1 nap max. 4 óra.

A Dokumentációban közölt fenti adatok alapján megállapítható, hogy a tereprendezés, mint építési tevékenységből származó zaj a legközelebbi zajtól védendő épületek homlokzata előtt 2 m-re a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 03.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 2. sz. mellékletében előírt, területi funkciónak megfelelő sorban szereplő, megengedett zajterhelési határértékek teljesülnek.

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

A Környezetvédelmi Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontú megállapításait a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet és a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével vette.

Levegővédelmi szempontból:

Létesítési fázis: A Dokumentáció szerint a tevékenység minimális tereprendezést igényel, a létező út felületjavítását tervezik murvaszórással. A napi maximálisan várható gépjárműforgalom 2-4 db autó. Az útjavítás mértéke minimális, levegőterhelése elhanyagolható, légszennyezést nem okoz.

Üzemelési fázis:

Az út forgalma csekély, levegőterhelése jelentéktelen.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény megvalósulása során levegővédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás folytatására nincs szükség.

A Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005 Korm. rendelet, a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, és a *levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet figyelembevételével tette.

Földtani közeg védelme és kármentesítés szempontból:

A tervezett fejlesztési tevékenységgel érintett ingatlan területe a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítéssel nem érintett. Mindezek alapján Kérelmező által tervezett fejlesztés vonatkozásában **földtani közeg védelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása földtani közeg védelmi és kármentesítési szempontból nem szükséges.**

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

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

Településrendezési szempontból:

Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete Budaörs 8601 hrsz.-ú ingatlan KÖu jelű közlekedési terület övezetbe, Budaörs 8604 hrsz.-ú ingatlan Kb-Vm jelű különleges beépítésre nem szánt – növényzettel fedett vízmosások, horhosok, töltések, átereszek területe megnevezésű övezetbe sorolja. A Dokumentáció 2. számú mellékletében bemutatott telekosztás szerinti út nyomvonala a szabályozási tervlapon nem került kiszabályozásra. Budaörs Város Önkormányzat Jegyzője által XI/741-4/2024 ügyiratszámom megküldött tájékoztatását a Környezetvédelmi Hatóság figyelembe vette.

A Dokumentációba foglaltak alapján megállapítható, hogy a tervezett megosztás és útkialakítás nincs összhangban a hatályos településrendezési eszközökkel.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 1. pont h) alpontja értelmében az előzetes vizsgálati eljárás keretében kötelező a klímakockázati elemzés, amely vizsgálja a projekt éghajlatváltozásra gyakorolt hatását és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás képességét. Ennek figyelembevételével a Dokumentáció részeként klímakockázati elemzés készült.

A Dokumentáció alapján a tervezett tevékenység az éghajlatváltozással összefüggésben káros hatással nem jár. A tervezett létesítmény esetében nem szükséges az éghajlat változás hatásaihoz való alkalmazkodás, a tervezett tevékenység várhatóan nem lesz hatással a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére. A tervezett tevékenység alacsony érzékenységgel jellemezhető az egyes éghajlati paraméterek tekintetében.

A Meghatalmazott a tervezett tevékenység klímakockázatának értékeléséhez a Miniszterelnökség megbízásából készült „Útmutató projektek klímakockázatának értékeléséhez és csökkentéséhez” kiadványt vette alapul. a tárgyi beruházás kapcsán minden éghajlati paraméter szempontjából alacsony mértékű, ezért releváns kockázatok az éghajlatváltozás miatt nem állapíthatók meg.

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

Fentiek alapján a tervezett tevékenység éghajlatvédelmi szempontból nem kifogásolható.

*

A Környezetvédelmi Hatóság a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet alapján vizsgált szakkérdésekre vonatkozóan az alábbi megállapításokat teszi:

Népegészségügyi szempontból:

Környezetvédelmi Hatóság 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, egészség károsítás 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 kiterjedően.” szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályától (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály). A Népegészségügyi Osztály a Dokumentációval kapcsolatos tájékoztatását a PE-06/NEO/03598-2/2024. számú levelében megadta, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A Népegészségügyi Osztály a PE-06/NEO/03598-2/2024. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

A Budaörs 8601 és 8604 hrsz-ú ingatlan megosztásának, valamint az útkialakításnak közegészségügyi-jogszabályi akadálya nincs, az jelentős környezet-egészségügyi terheléssel nem jár.

A Népegészségügyi Osztály eljárása során az alábbiakat állapította meg:

Kérelmező a Budaörs 8601 és 8604 hrsz-ú ingatlant meg kívánja osztani, melynek célja a belterületi ingatlanhoz csatlakozó út kialakítása. A 11442 hrsz-ú ingatlan megközelítése jelenleg jogilag rendezetlen.

A természetben az adott területen legfeljebb a már évtizedek óta létező út felületjavítása tervezett murvaszórással, ezen felül semmilyen egyéb beavatkozás nem történik. Budaörs településrendezési terve szerint a megosztásra kerülő ingatlanokat Lakóövezetek, védelmi erdőterületek (Ev) határolják. A tervezett tevékenység levegő igénybevétellel nem jár. A hatásterület az ingatlannal esik egybe. Vizekbe történő bevezetés, anyagelhelyezés a területen nem tervezett.

A felszíni vizeket, talaj- és rétegvizet a tevékenység nem veszélyezteti. A tevékenység során sem kommunális, sem technológiai szennyvíz nem keletkezik.

Fentiek alapján a PE/KTHF/48541-6/2024. ügyszámon érkezett kérelem közegészségügyi szempontú kikötés nélkül engedélyezhető.

Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése:

- A felszín alatti vizek védelméről szóló **219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet**
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**
- A hulladékról szóló **2012. évi CLXXXV. törvény**
- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet**

Hulladékgazdálkodási szempontból:

Környezetvédelmi Hatóság a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. pontjában megjelölt, „A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedéseket, a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítését, a hulladékgazdálkodási előírások alapján a technológiából származó környezetterhelések kockázatát, a tevékenység végzése során képződő hulladék elhelyezését, a hulladék kezelésének megfelelőségét, továbbá a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatokat, az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelését, valamint a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedéseket.” szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ban valamint az 1. számú melléklet 9. pont 22. alpontjában foglaltakra.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság a Dokumentációval kapcsolatos szakvéleményét PE/KTHF/50035-2/2024. számú levelében megadta, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság **PE/KTHF/50035-2/2024.** számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

A Dokumentáció elfogadásához és az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához hulladékgazdálkodási szempontból hozzájárulok.

Hulladékgazdálkodási Hatóság eljárása során az alábbiakat állapította meg:

Környezetvédelmi Hatóság a Dokumentáció elbírálása ügyében állásfoglalást kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálytól (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Hatóság). A Hulladékgazdálkodási Hatóság által az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet] 1. melléklet 9. táblázat 22. pontja alapján tárgyi ügy kapcsán a hulladékgazdálkodási szakhatósági hatáskörben vizsgálendő szakkérdések az alábbiak:

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

A megkereséshez csatolt Dokumentáció tartalmazza a létesítési, üzemeltetési és a felhagyási szakaszban keletkező hulladékok.

A Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlan megközelítése jelenleg jogilag rendezetlen, mely állapot a Budaörs határterületein kezdeményezni kívánt Natura 2000 terület határának módosításának elmaradására vezethető vissza. Ennek következtében a Budaörs 8601 és a 8604 hrsz. közötti terület megosztással a 11442 hrsz.-ú ingatlan megközelítése jogilag rendezetté válna.

A tervezett telekmegosztáshoz a területkialakítás már korábban megtörtént, így csak minimális tereprendezést igényel.

A kialakítás során a már létező út felüljavítása történne meg zúzottkő borításával. A tervezett tevékenység során a létesítési, üzemelési és felhagyási szakaszaiban nem várható veszélyes és nem veszélyes hulladékok keletkezése.

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.

Felhívom a figyelmet különösen az alábbiakra:

A kivitelezési munkálatok során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.

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

- Feltöltésre, visszatöltésre, újtavításra kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat Kérelmezőnek meg kell őriznie.
- Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.
- A keletkezett hulladékok szállítását, kezelését csak az adott hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.
- A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
- A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.

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 **624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. pontjában** megjelölt szakkérdés vizsgálatát végeztem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Ht. 4. §-a értelmében:

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

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

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

Vízügyi és vízvédelmi szempontból:

Környezetvédelmi Hatóság a **624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 8. melléklet 2-3. pontja** szerint, amely tartalma szerint a megjelölt kormányhivatal által vizsgálandó vízügyi és vízvédelmi szakkérdés *(Annak elbírálása, hogy a tevékenység vízellátása, a keletkező csapadék és szennyvíz elvezetése, valamint a szennyvíz tisztítása biztosított-e, vízbázis védőterületére, védőidomára, jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e, továbbá annak elbírálása, hogy a tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol. Annak elbírálása, hogy a tevékenység kapcsán a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e.)* tekintetében szakvéleményt kért a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálytól** (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság).

A Vízügyi Hatóság a Dokumentációval kapcsolatos tájékoztatását a **30414/2841-1/2024.** számú levelében megadta, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

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

- annak elbírálása, hogy a tevékenység vízellátása, a keletkező csapadék és szennyvíz elvezetése, valamint a szennyvíz tisztítása biztosított-e, vízbázis védőterületére, védőidomára, jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e, továbbá annak elbírálása, hogy a tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.
- annak elbírálása, hogy a tevékenység kapcsán a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e.

A Vízügyi Hatóság a tárgybeli megosztáshoz és útalakításhoz az alábbi kikötésekkel járul hozzá:

1. A tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
2. A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében a 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.
3. A munkálatok során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon a Vízügyi Hatóságra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni. A talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.
4. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
5. A tevékenységek során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ez által a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.
6. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
7. A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát.
8. A munkálatok befejezését követően a potenciális vízszennyező anyagok jogszabályok szerinti környezetkímélő elhelyezéséről gondoskodni kell.

A Tervező által készített, 2024. szeptember hónapban keletkezett tervdokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével döntöttem.

Tárgyi ingatlanokon telekhatár rendezéssel a Budaörs 11442 hrsz.-ú ingatlan közútcsatlakozásának kialakítása került megtervezésre. Tárgyi területen meglévő murvával borított út felületének javítását tervezik murvaszórással. Tárgyi ingatlanokon a csapadékvíz helyben elsikkad.

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

Tárgyi létesítmény a **Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja** alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek

használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési tervekészítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról **szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja** alapján meghatározott parti sávot nem érint.

A tervezett tevékenység az árvíz és a jég levonulására, mederfenntartásra nem gyakorol hatást, továbbá a rendelkező részben tett kikötések betartása mellett, a felszín alatti vizekre mennyiségi és minőségi szempontból várhatóan nem gyakorol káros hatást, így megfelel a felszín alatti vizek védelme jogszabályi követelményeinek.

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 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján:

„a) Szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és - az engedélyezhető közvetlen bevezetések kivételével - műszaki védelemmel folytatható”.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. §-a alapján:

„33. műszaki védelem: a környezetvédelmi megelőző intézkedések közé tartozó olyan műszaki megoldások összessége, amelyek megakadályozzák vagy minimalizálják a tevékenységekből származó szennyező anyagok bejutását a felszín alatti vízbe, vagy a földtani közegbe;”

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

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- b) megelőzze a környezetszennyezést;
- c) kizárja a környezetkárosítást.”

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

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

A (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről **szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüMFVM együttes rendelet** állapítja meg.

A **219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése** szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a

környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről **szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben** foglaltaknak megfelelően.

A 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 vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet** [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet], a Vgtv., valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. Törvény** figyelembe vételével történt.

A fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam.

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

*

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 érzékenységi, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont közigazgatási szervek, valamint a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró okot nem talált, azonban **táj- és természetvédelmi szempontból a környezetre gyakorolt hatást jelentősnek ítélte, így környezeti hatásvizsgálat elvégzését tartja szükségesnek.**

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

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

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

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/48541-2/2024. számon tájékoztatta az ügyfeleket arról, hogy a tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján a 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 **Budaörs Város Önkormányzata Jegyzőjének, akik kötelesek a határozat kézhezvételét követő**

nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről. 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 [a továbbiakban: 14/2015. (III. 31.) FM rendelet] 1. mellékletének 35. pontja alapján került megállapításra.

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

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

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

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 2. §, 6. § (1) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése; hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet szabályozza.

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

Budapest, 2025. május 13.

dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s.k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelével:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

