

**PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**

**Tárgy:** A Budapest XI. kerület, Bartók Béla út 152. számú (3336 hrsz.) ingatlanon új kereskedelmi, szolgáltató és iroda funkciókkal kiegészített többlakásos lakóterület létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében kiegészítő adatok benyújtására felszólítás

**Iktatószám:** PE/KTHF/34981-34/2025.

**Kapcsolódó üi.:** PE/KTHF/34981-15/2025. (PE/KTHF/35483-2/2025 szakvélemény)


**Ügyintéző:** Kamarásné Buchberger Edit; Kőhalmi Dóra

Tisztelt Kormányhivatal!

Fenti számú végzésükben előírtak („Ismertesse a létesítési, működési, felhagyási szakaszban várhatóan keletkező hulladékok típusait és kezelésük tervezett módját.”) teljesítését lentebb adjuk meg szakaszok szerinti bontásban.

Székesfehérvár, 2025. szeptember 29.

Tisztelettel:

  
Kaleta János  
ügyvezető

**PROGRESSIO**  
Mérnöki Iroda Kft. ①  
1028 Budapest, Múhar utca 54.  
Adószám: 13005098-2-41

## LÉTESÍTÉS FÁZISA

A létesítés fázisában egyes meglévő épületek elbontására kerül sor, ezt követi az építkezés. Így a következő hulladékkeletkezések valószínűsíthetők:

- építési-bontási hulladékok a bontáskor,
- veszélyes hulladékok bontáskor,
- zöldhulladék,
- építési-bontási hulladékok az építkezésnél,
- veszélyes hulladék az építkezésnél,
- kommunális hulladék a bontásnál és az építkezésnél.

### ***Építési-bontási hulladék (bontáskor)***

A területen bontási hulladékkal kell számolni, ennek becsült mennyiségeit az alábbi táblázat tartalmazza. A Beruházó időközben elkészítette a végleges bontási tervet, amely alapján az alábbi hulladékok keletkezése várható. Az eredeti dokumentációban szereplő táblázat (25. táblázat: A létesítés során keletkező építési-bontási hulladékok mennyisége) így az alábbiak szerint módosul.

*1. táblázat: Bontáskor keletkező építési-bontási hulladékok mennyisége*

HAK kód	Megnevezés	Mennyiség (tonna)
17 02 01	Fa	65
17 02 03	Műanyag	15
17 03 02	Bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től	15
17 04 05	Vas és acél	150
17 06 04	szigetelő anyag, amely különbözik a 17 06 01 és a 17 06 03-tól	20
17 09 04	Kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	30 800

Az Építtetőnek és a Kivitelezőnek be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet előírásait.

A bontott anyagot engedéllyel rendelkező vállalkozó szállítja el az ártalmatlanító vagy hasznosító helyre.

### ***Veszélyes hulladék (bontáskor)***

A bontás során veszélyes hulladék keletkezése nem várható. Amennyiben mégis keletkezik ilyen, akkor azt elkülönítve, zárt tárolóban gyűjtik, az elszállításról pedig engedéllyel rendelkező szerződéses partner gondoskodik.

### ***Zöldhulladék***

A tervezési terület fáiból 55 db kivágása tervezett. A kivágást szakszolgáltató végzi, aki a faanyagot és a zöldhulladékot elszállítja.

A tervezési területen a magas burkoltsági arány miatt legfeljebb 1-2 m<sup>3</sup> zöldhulladék (cserje, bokor, fű, gyomok) keletkezhet, amelyet szerződött szolgáltató szállít el.

### ***Veszélyes hulladék (építéskor)***

A munkagépek karbantartását a kivitelező cég telephelyén végzik. Veszélyes hulladék a területen a munkagépek üzemeltetése során nem keletkezhet.

Kis mennyiségben keletkezhet festékek csomagolóanyagaiból göngyöleg.

Az építési munkálatok során keletkező veszélyes hulladékokat a jogszabályi előírásoknak megfelelően (zárt gyűjtőedényzet, minősített (ADR) hulladékgyűjtő zsákkal bélelt) gyűjtik össze, ahonnan megfelelő engedéllyel rendelkező vállalkozó szállítja el.

2. táblázat: A létesítés során keletkező veszélyes hulladékok becsült mennyisége

EWC kód	Megnevezés	Becsült mennyiség (kg)
15 01 10*	Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó, vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok	1.000
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebből meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat	100

### **Építési-bontási hulladék (építkezéskor)**

Az előregyártott elemek nagy aránya miatt nem várható jelentős mennyiségű építési-bontási hulladék az építkezés során. A keletkező hulladékokat válogatják, és a lehetőségekhez mérten egyéb területen felhasználhatják. A tapasztalatokon alapuló előzetes becslések alapján keletkező hulladékok mennyiségét az alábbi táblázat összesíti.

3. táblázat: A létesítés során keletkező építési-bontási hulladékok mennyisége

EWC kód	Megnevezés	Becsült mennyiség (kg)
17 01 01	beton törmelék	1.000
17 01 03	cserép és kerámia	500
17 01 07	beton, tégl, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	500
17 06 04	szigetelő anyag, amely különbözik a 17 06 01 és a 17 06 03-tól	500

A konténereket engedéllyel rendelkező vállalkozó szállítja a területre és a munkálatok elvégzése után ők is szállítják el a hulladékot.

### **Kommunális hulladék (bontáskor és építéskor)**

A területen max. 60 építőmunkás jelenlétét feltételezzük, az általuk keletkező kommunális hulladék mennyisége 45 kg/napra becsülhető. A kivitelező a kommunális hulladék összegyűjtéséhez 4 db 120 literes gyűjtőedényt helyez el a munkaterületen.

A gyűjtőedényt engedéllyel rendelkező vállalkozó szállítja el/cseréli. A kivitelezés kezdési időpontjára a hulladékok elszállítására a szerződést megkötik.

## MŰKÖDÉS

A tevékenység során a következő hulladéktípusok keletkezése várható:

1. kommunális hulladékok,
2. szelektív hulladék,
3. fenntartásból származó zöldhulladékok,
4. olajfogókból származó veszélyes hulladék.

### **Kommunális hulladékok**

A Központi Statisztikai Hivatal 2024. évi fővárosi adatait az alábbi táblázat foglalja össze.

4. táblázat: Budapesti lakások hulladéktermelése

Lakónépesség száma az év végén (a népszámlálás végleges adataiból továbbvezetett adat) (fő)	Lakás- állomány (db)	A lakosságtól elszállított települési hulladék (tonna)	A lakosságtól elkülönített gyűjtéssel elszállított települési hulladék (tonna)
1 685 209	973 656	373 698,7	79 139,8

Forrás: KSH

Az adatokból következik, hogy egy „átlagos” budapesti lakásban naponta 1,05 kg települési, illetve 0,22 kg elkülönített gyűjtéssel elszállított települési hulladék keletkezik. (2024. szököév volt, így a napok száma 366.)

A fenti adatokat alapul véve 471 db lakásban tehát naponta ~fél tonna (494,55 kg), évente pedig ~181 tonna kommunális hulladék keletkezik (180 510,75 kg).

Az új épület helyet ad majd három irodának és egy üzletnek, amelyek kapcsán kizárólag területnagyság adatokkal rendelkezünk jelenleg, vagyis nem ismert, hogy milyen jellegű tevékenységet folytatnak. (Hulladéktermelés szempontjából nem mindegy, hogy szoftverfejlesztő cég vagy fogorvos költözik az irodák egyikébe, az üzlet pedig élelmiszerüzlet lesz vagy termékbemutató szalon.)

5. táblázat: Tervezett nem lakáscélú helyiségek

Helység	Terület (m <sup>2</sup> )
„A” iroda	319,05
„B” iroda	332,08
„C” iroda	70,66
„Ü” üzlet	463,74
<b>Összesen</b>	<b>1 185,53</b>

A tervezett épületben három lakásnagyság lesz (35, 53, 81 m<sup>2</sup>), vagyis a nem lakáscélú helyiségek a középő lakásmérettel ~22 lakásnak feleltethetők meg.

Naponta tehát 23,1 kg, évente pedig 8 431,5 kg hulladéktermelés feltételezhető úgy, hogy mindennapos (szabad- és munkaszüneti napokat is ideértve) működés feltételezett.

### ***Szelektív hulladék***

A fentiek alapján (471+22 lakás) a keletkező szelektív hulladék mennyisége 108,46 kg naponta, évente pedig 39 587,9 kg.

A tervezési területről a következő szelektív hulladékokat szállítja el a közszolgáltató:

- papír;
- műanyag és fém;
- konyhai zöld- és élelmiszerhulladék.

A fentiek tömegeloszlása nagyjából egyenlő, a tömörítés hiánya miatt a műanyag nagyobb térfogatot foglalhat el.

A MoHu (<https://www.mohubudapest.hu/>) adatai szerint a tervezési területen heti kétszer van hulladékgyűjtés:

- kedden szelektív (papír; műanyag és fém); konyhai zöld- és élelmiszerhulladék; kommunális
- pénteken pedig konyhai zöld- és élelmiszerhulladék és kommunális.

### ***Zöldhulladék***

A kert fenntartásból származó zöldhulladék (HAK 20 02 01) várhatóan 55 m<sup>3</sup>/év.

A MoHu (<https://www.mohubudapest.hu/>) adatai szerint a tervezési területen heti egyszer (csütörtökonként) van hulladékgyűjtés. (Az eredeti dokumentációban kéthetente egyszeri gyűjtés szerepelt).

### ***Veszélyes hulladék***

Az olajfogókból évente kb. 2-2,5 m<sup>3</sup> olajjal szennyezett iszap származik (19 08 10\* olaj-víz elválasztásából származó zsír-olaj keverék, amely különbözik a 19 08 09-től).

A keletkezett veszélyes hulladék elszállításáról szerződött partner gondoskodik.

## FELHAGYÁS

A jelenlegi tendenciák előre vetítésével az valószínűsíthető, hogy az épületek anyagait szinte teljes egészében újra fogják hasznosítani, hiszen ilyen jellegű technológiák már most is rendelkezésre állnak.

A felhagyás esetén – a jelenlegi jogszabályi előírások alapján – várható kezelés:

1. Hulladékok beazonosítása (Az építési és bontási hulladékok körében a jelenlegi inert hulladékokra vonatkozó jogszabályi előírások alkalmazása valószínűsíthető.)
2. Amennyiben a bontás nem robbantással történik, akkor a szakaszos bontás során a hulladékok szelektív elkülönítésére kerül sor.
3. Várható technológia: szelektív kiszerelés, válogatás, törés, darabolás, őrlés, rostálás.
4. Szükség szerinti elszállítás és újrahasznosítás.

Már jelenleg is rendelkezésre állnak a technológiák az újrafeldolgozásra, újrafelhasználásra. Az esetleges felhagyás során a tervezett cél lesz a teljes újrahasznosítás.

6. táblázat: A felhagyáskor várható hulladékmennyiségek

HAK kód	Megnevezés	Mennyiség (tonna)
17 02 03	Műanyag	1.500
17 04 05	Vas és acél	500
17 06 04	szigetelő anyag, amely különbözik a 17 06 01 és a 17 06 03-tól	4.500
17 09 04	Kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	100.000