

ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ

KINCSEM BY BAYER

(K6, K7 ÉPÜLET)

BUDAPEST, X. KERÜLET, FEHÉR ÚT 12-14.

(39210/211, 39210/212 HRSZ)

HIÁNYPÓTLÁS

MUNKASZÁM: KÖBM-25-00092



KÖRIM KFT

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS INFORMATIKAI
MÉRNÖKSÉG KFT

2025. november

1 BEVEZETÉS

A környezetvédelmi elemzés célja, hogy a Budapest, X. kerület, Gyógyszergyári utca-Fehér út kereszteződésnél lévő telkeken (39210/211, 39210/212 hrsz), a Kincsem by Bayer II. ütemében társasházak építésével összefüggő környezetre gyakorolt hatásokat bemutassa. A beruházás keretében 2 db új épület (K6 és K7 jelű) kerül megépítésre.

A KörIM Kft. megbízást kapott a beruházáshoz kapcsolódó előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásához.

A KörIM Kft. az előzetes vizsgálati dokumentációt a Hatóságra benyújtotta.

A Hatóság az engedélyest PE/KTHF/39865-32/2025. ikt számon hiánypótlásra szólította fel a benyújtott dokumentációval kapcsolatban. az alábbiak szerint.

1. „Ismertetni kell a felhagyási szakaszban várhatóan keletkező hulladékok fajtáit (hulladék azonosító kód) és kezelésük tervezett módját.
2. Be kell mutatni a létesítési szakaszban várhatóan keletkező veszélyes hulladékok fajtáit (hulladék azonosító kód) és kezelésük tervezett módját.
3. Ismertetni kell az üzemelési szakaszban várhatóan keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésének és kezelésének tervezett módját.”

A fenti előírásokra adott válaszainkat pontonként külön, egyesével adjuk meg.

2 A HIÁNPÓTLÁSI VÉGZÉS EGYES PONTJAI RA ADOTT VÁLASZOK

2.1 Felhagyási szakaszban várhatóan keletkező hulladékok

A társasházakat több évtizedig történő üzemelésre tervezik. A felhagyás során építési és bontási hulladékok (az épület anyagával megegyező anyagú) fognak keletkezni.

A felhagyás során az akkor hatályos hulladékgazdálkodási jogszabályoknak megfelelően kell a keletkező hulladékokról gondoskodni.

Megnevezés	HAK kód	Mennyiség (tonna)
föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	17 05 04	1.500
Beton	17 01 01	70.000
Fahulladék	17 02 01	2.000
Üveg	17 02 02	800
Fémhulladék (alumínium)	17 04 02	500
Fémhulladék (vas acél)	17 04 05	4.000
Fémhulladék (fémkeverék)	17 04 07	700
Műanyag hulladék	17 02 03	1.500
Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04	50.000

2-1. táblázat Várható bontási hulladékok fajtái

A felhagyás során keletkező hulladékok köre a beépítési anyagok függvényében változhat. A meghatározott mennyiségek becsült adatok.

2.2 Létesítési szakaszban várhatóan keletkező hulladékok

Az építés során veszélyesnek és nem veszélyesnek minősülő hulladékok keletkezése egyaránt várható.

A várhatóan képződő hulladékok főbb csoportjait az alábbi táblázatban ismertetjük.

HAK kód	Megnevezés
- 08	Bevonatok (festékek, lakkok és zománcok), ragasztók, tömítőanyagok és nyomdafestékek termeléséből, kisereléséből, forgalmazásából és felhasználásából származó hulladékok
- 08 01	festékek és lakkok termeléséből, kisereléséből, forgalmazásából és felhasználásából, valamint ezek eltávolításából származó hulladékok
-08 01 11*	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó festék- és lakk-hulladék
-08 01 12	festék- vagy lakk-hulladék, amely különbözik a 08 01 11-től
- 08 02	egyéb bevonatok (a kerámiát is beleértve) termeléséből, kisereléséből forgalmazásából és felhasználásából származó hulladékok
-08 02 99	közelebbről meg nem határozott hulladék
- 08 04	ragasztók és tömítőanyagok termeléséből, kisereléséből, forgalmazásából és felhasználásából származó hulladékok (a vízhatlanító termékeket is beleértve)
-08 04 09*	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó ragasztók, tömítőanyagok hulladéka
-08 04 10	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó ragasztók, tömítőanyagok hulladéka
-08 04 99	közelebbről meg nem határozott hulladék
- 12	Fémek, műanyagok alakításából, fizikai és mechanikai felületkezeléséből származó hulladékok
- 12 01	fémek és műanyagok alakításából, fizikai és mechanikai felületkezeléséből származó hulladékok
-12 01 21	elhasznált csiszolóanyagok és eszköz, amelyek különböznek a 12 01 20-tól
-12 01 99	közelebbről meg nem határozott hulladék
- 15	Hulladékká vált csomagolóanyagok, közelebbről meg nem határozott abszorbensek, törlőkendők, szűrőanyagok és védőruházat
- 15 01	csomagolási hulladékok (beleértve a válogatottan gyűjtött települési csomagolási hulladékokat)
-15 01 01	papír és karton csomagolási hulladék
-15 01 02	műanyag csomagolási hulladék
-15 01 03	fa csomagolási hulladék
-15 01 04	fém csomagolási hulladék
-15 01 06	egyéb, kevert csomagolási hulladék
-15 01 10*	veszélyes anyagokat maradóként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék
- 15 02	abszorbensek, szűrőanyagok, törlőkendők és védőruházat
-15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat
-15 02 03	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat
- 17	Építési és bontási hulladékok (beleértve a szennyezett területekről kitermelt földet is)
- 17 01	beton, téglá, cserép és kerámia

HAK kód	Megnevezés
-17 01 01	beton
-17 01 03	cserép kerámia
- 17 02	fa, üveg és műanyag
-17 02 01	fa
-17 02 02	üveg
-17 02 03	műanyag
- 17 03	bitumen keverékek, szénkátrány és kátránytermékek
-17 03 02	bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től
- 17 04	fémek (beleértve azok ötvözeit is)
-17 04 02	alumínium
-17 04 05	vas és acél
-17 04 07	Fémkeverék
- 17 05	föld (ideértve a szennyezett területekről származó kitermelt földet), kövek és kotrási meddő
-17 05 04	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól
- 17 06	szigetelőanyagokat és azbesztet tartalmazó építőanyagok
-17 06 04	szigetelő anyag, amely különbözik a 17 06 01 és a 17 06 03-tól
- 17 09	egyéb építkezési és bontási hulladékok
-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
- 20	Települési hulladékok (háztartási hulladékok és az ezekhez hasonló kereskedelmi, ipari és intézményi hulladékok), beleértve az elkülönítetten gyűjtött hulladékokat is
- 20 01	elkülönítetten gyűjtött hulladék frakciók (kivéve 15 01)
-20 01 01	papír és karton
-20 01 02	üveg
-20 01 39	műanyagok
-20 01 40	fémek
- 20 02	kerti és parkokból származó hulladékok (a temetői hulladékot is beleértve)
-20 02 02	talaj és kövek
- 20 03	egyéb települési hulladék
- 20 03 03	úttisztításból származó hulladék

2-2. táblázat Építési hulladékok (veszélyes és nem veszélyes)

A fenti hulladékok csak egymástól elkülönítve, megfelelő gyűjtő edényzetben helyezhetőek el. A gyűjtőedényzet anyagának ellen kell tudnia állni a benne tárolt hulladék kémiai és egyéb hatásainak. Az edényzeten fel kell tüntetni a benne lévő hulladék azonosító számát, és pontos megnevezését.

A gyűjtőedényzetek elhelyezése: az építésvezetőség területén lesz kialakítva gyűjtőhely. A gyűjtőhely kialakításának meg kell felelnie a 225/2015. (VIII.7.) a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről Korm. Rendelet előírásainak.

A veszélyes hulladékok ideiglenes (kivitelezési időszak) gyűjtésére és tárolására környezetvédelmi konténer alkalmazásával oldják meg. A mobil környezetvédelmi konténer zárt, tömör falú, az egyik végén kétszárnyú, kifelé nyíló raktár ajtóval. A konténer padlószerkezetében kármentő rész került

kialakításra, amelyből az esetlegesen összegyűlő folyadékot a konténer végén elhelyezett külső menetes véggel ellátott kifolyón át lehet leengedni. A kármentő takarására szolgáló szerkezet horganyzott acélrácsból készül. Az ideiglenes tárolás során az előírások betartása mellett a veszélyes hulladék nem okozhat környezetszennyezést.

A munkálatok során keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról kapott „SZ” jegyek másolatát az építési vállalkozó benyújtja a környezetvédelmi hatósághoz a használatbavételi engedély megkérésével egyidejűleg.

A keletkezett hulladékok nyilvántartását és adatszolgáltatását az építési vállalkozó környezetvédelmi szakembere a hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII.11.) Korm. rendelet előírásai szerint végzi.

A hulladék szállítását az erre a célra feljogosított szervezet végezheti csak. A kapcsolódó dokumentációt folyamatosan naprakészen kell vezetni.

A veszélyes hulladék elhelyezése kizárólag erre engedéllyel rendelkező (225/2015. (VIII.7.) Korm. Rendelet) befogadó telepen lehetséges.

2.3 Üzemelési szakaszban várhatóan keletkező veszélyes hulladékok

A társasház üzemeltetése során keletkező veszélyes hulladékok a 72/2013. (VIII. 21.) VM rendelet szerint besorolhatók. Itt jellemzően a szerelési, karbantartási, takarítási munkák kapcsán kell veszélyes hulladékok keletkezésével számolni.

A társasházban az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékokat a következő táblázatban foglaltuk össze.

Veszélyes hulladékok

Megnevezése	Fizikai megjelenés	HAK kód	A veszélyességet okozó komponens	évi mennyiség (kg)
Hulladék fénycsövek	Szilárd	20 01 21*	Higany, higanyvegyületek	20 (nem minden évben)
Elemek	Szilárd	20 01 33*	Nikkelvegyületek Nikkel és réz vegyületek	10
Leselejtezett elektromos berendezések	Szilárd	20 01 35*	Nikkel és réz vegyületek	200

2-3. táblázat Üzemeltetés során keletkező veszélyes társasházi hulladékok

A benyújtott EVD dokumentációba a 5-3 táblázatban megnevezett Olajszűrő szűrőbetét a mélygarázsban nem fog keletkezni, mivel az épületekben nem terveznek olajfogó műtárgyat.

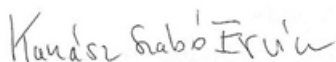
A felsorolt veszélyes hulladékok karbantartás során fognak keletkezni. A fenti hulladékokat a karbantartást végző cég szállítja tevékenységéhez kapcsolódóan.

Amennyiben mégis keletkezik veszélyes hulladék, amit a társasház területén fognak tárolni, úgy a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3 § a) b) pontja szerint fogják végezni a tárolást. A szállításáról pedig a társasház kezelő gondoskodik a fenti rendeletnek megfelelően.

Az új építésű épületeknél az energiatakarékos LED fényforrások használata a preferált, mely már elektromos berendezésnek minősíthető. Ennek következtében éves szinten növekszik az elektromos berendezésből adódó hulladék mennyisége.

A veszélyes hulladékok gyűjtését és szállítását a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet alapján szükséges végezni.

Budapest, 2025. november



Kanasz-Szabo Ervin

környezetvédelmi szakmérnök



Salánki Balázs

okl. környezetmérnök