



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PF/KTFQ/4348-16/2019. Tárgy: CORDIA Ingatlanbefektetési Alap  
Ügyintéző: dr. Szurovecz Zoltán fellebbezése előzetes vizsgálati eljárást  
Balázs Viktor lezáró döntés ellen  
Kellner Szilárd Mell.: -  
Papp Gabriella Hiv. szám: -  
Kiss-Gyetvai Éva  
Nevelős Gábor  
Telefon: (06-1) 224-9103

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal PE-06/KTF/6309-29/2019. ügyiratszámú határozatát a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap (1082 Budapest, Futó utca 43-45.) fellebbezése folytán felülvizsgáltam.

### HATÁROZAT

Az elsőfokú határozatot – az indokolás kiegészítése mellett - **helybenhagyom.**

Jogorvoslati tájékoztatás: Határozatom ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs, az a közléssel véglegessé válik, annak bírósági felülvizsgálatát - jogszabálysértésre hivatkozással - a közléstől számított harminc napon belül a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címzett, de a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalhoz 3 példányban írásban vagy elektronikus kapcsolattartásra kötelezett esetén elektronikus úton benyújtott keresettel lehet kérni. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére, vagy ha szükségesnek tartja tárgyalást tart.

### INDOKOLÁS

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala (továbbiakban: **elsőfokú hatóság**) a 2019. május 20. napján kelt, PE-06/KTF/6309-29/2019. ügyiratszámú határozatával (továbbiakban: **Határozat**) a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap (1082 Budapest, Futó utca 43-45.) által benyújtott kérelmet és előzetes vizsgálati dokumentációt elbírálva megállapította, hogy a Budapest, XII. kerület Konkoly-Thege Miklós utca 9121/19. helyrajzi számú ingatlanra tervezett 68 lakásos lakóépület létesítésére engedély nem adható.

**A CORDIA Ingatlanbefektetési Alap (1082 Budapest, Futó utca 43-45.; továbbiakban: Fellebbező) a Határozat ellen – törvényes határidőn belül, a fellebbezési eljárás díjának (125.000,- Ft) megfizetése mellett – fellebbezést nyújtott be.**

A fellebbezés vitatja a Határozat által hivatkozott, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: **Igazgatóság**) által adott adatszolgáltatásban foglaltakat, mert véleménye szerint a „lombkorona ki fogja takarni a lakóépületet, így az nem fogja a terület tájképi adottságait kedvezőtlenül befolyásolni”. Téves továbbá az Igazgatóság arra vonatkozó megállapítása, hogy „az épület a Budai-hegység több pontjáról látható lesz”, mert azt semmilyen információ nem támasztja alá, a Fellebbező ismeretei szerint az épület egyedül az Erzsébet-kilátóból lenne látható, kizárólag az Erzsébet-kilátóból feltáruló látványra gyakorolna hatást. A lakóépület nem lenne látható a Budai-hegység különböző pontjairól, ezért nem is alkalmas arra, hogy a terület tájképi adottságait befolyásolja.

A fellebbezés szerint a benyújtott dokumentáció megfelelő látványterveket tartalmaz, a Fellebbező úgy véli, hogy az Igazgatóság a benyújtott látványterveket nem is vizsgálta. Hivatkozik arra, hogy az Igazgatóság „feladatkörébe a táj- és természetvédelem tartozik” és nem tartozik feladat- és hatáskörébe annak a megítélése, hogy a tervezett lakóépület az épített környezethez hogyan

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
1016 Budapest, Mészáros utca 58/a.

Telefon: (06-1) 224-9100 Fax: (06-1) 224-9163

E-mail: orszagoszoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

illeszkedik. Hivatkozik Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Jegyzője által tett megállapításra, ami szerint a tervezett lakóépület építése „nem ellentétes a hatályos településrendezési tervvel”.

Kifogásolta a Fellebbező azt is, hogy az elsőfokú hatóság nem vette figyelembe azt, hogy a telekalakítást követően az erdőterület alrészlet leválasztásra került az ingatlanról. Hivatkozik arra, hogy az új, 9121/19 hrsz. ingatlan helyrajzi számát sem a védetté nyilvánító 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet, sem a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet helyrajzi számos jegyzéke nem tartalmazza. A Fellebbező értelmezése szerint a védetté nyilvánítás és a Natura 2000 hálózatba történt besorolás az ingatlan telekalakítás előtti b) alrészletére, mint erdőtervezett erdőterületre vonatkozott. A Határozat meghozatalakor a Budapest 9121/15 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan már nem létezett, hanem létrejött az erdőt és jelölő élőhelyet magába foglaló ingatlan, amelyre a Natura 2000 területre és országos jelentőségű védett természeti területre vonatkozó szabályok érvényesek, továbbá létrejött a 9121/19 hrsz. ingatlan, amelyre a Fellebbező a lakóépületet kívánja létesíteni és amelyen a korábbi iskolaépület volt található és amely jelenleg részben burkolt roncssterület. Álláspontja szerint a védettségre okot adó tények nem a teljes korábbi ingatlan vonatkozásában, hanem a telekmegosztás következtében létrejött másik ingatlan tekintetében állnak fenn, míg a tárgyi terület tekintetében helyesen az ingatlan nyilvántartásból is szükség lenne törölni a védett terület és Natura 2000 terület jogi jelleg feljegyzéseket. A fentieket az is alátámasztja, hogy az ingatlan szomszédos két további ingatlan egyike sem minősül Natura 2000 területnek vagy országos jelentőségű védett természeti területnek. Az elsőfokú hatóság határozata meghozatalakor semmilyen módon nem vizsgálta a védettség fennmaradására vonatkozó kérdéskört. Hangsúlyozza a Fellebbező, hogy a tervezett építkezés erdőt nem érint.

A Fellebbező szerint a tervezett létesítmény területi adatai a benyújtott dokumentációkból egyértelműen megállapíthatóak, ezért téves az elsőfokú hatóság kifogása a területkimutatásokat illetően. A fellebbezés területi mérleg számításával támasztja alá azt az álláspontját, hogy a Határozat kifogása nem megalapozott.

Hivatkozik a Fellebbező a Határozat megállapítására, ami szerint „a teljes tervezési területen jelölő élőhelytípus nem fordul elő” – amit a mellékelt élőhelytérkép is bizonyított – ezért jelölő élőhely területi igénybevétel sem számítható.

A Fellebbezés szerint a védett fajok felsorolását a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció tartalmazza, amit az elsőfokú hatóság és az Igazgatóság figyelmen kívül hagyott. Az Igazgatóság ugyan kijelenti, hogy nem ért egyet a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció összefoglaló fejezetének megállapításával, azonban ezt a megállapítását semmilyen hivatkozással nem támasztja alá, egyetlen megállapítást sem cáfol. Hivatkozik arra a fellebbezés, hogy „sem a Budai Tájvédelmi Körzetnek, sem a tárgyi Natura 2000 területnek nincs kezelési terve, ezért a vizsgált ingatlanon tervezett építési tevékenységet egyedül a kerület településrendezési terve szabályozhatja.”

A fellebbezés szerint bár a burkolt felület növekedni fog, azonban a megvalósítás egy elhanyagolt parkterületet fog helyreállítani, a tervezett tevékenység, egy inváziós és spontán betelepült fajokkal terhelt területet rehabilitál. A Fellebbező szerint „a hatóság nem vette figyelembe azt, hogy milyen kedvező változásokat eredményez a most is meglévő roncssterület rehabilitálása”.

„Nem vette figyelembe az elsőfokú hatóság azt, hogy a tevékenység jelenleg is zavart területen történik, ahol jelentős létszámban és rendszeresen nem fordulnak elő jelölő vagy védett fajok, és nincs a közelben jelölő élőhely.”

A fellebbezés hivatkozik arra, hogy az ingatlanon belül is van faállomány, ami nem erdőtervezett erdő, ezért a tájképi illeszkedést a lakóépület melletti és körüli faállomány határozza meg, nem az erdőtervezett erdőterület. Az erdőtervezett erdőrészen sem lesz tarvágásos fakitermelés, ezért a takarás nem fog megszűnni.

**A másodfokú eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 119. §-a alapján a rendelkezésre álló iratanyagot áttanulmányozva az alábbiakat állapítottam meg.**

A Fellebbező a 2019. február 14. napján benyújtott kérelmében előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását kérte az elsőfokú hatóságtól, amely szerint a Budapest XII. kerület Konkoly-Thege Miklós utca 9121/19. hrsz. alatti ingatlanon egy kilencszintes, mélygarázzsal ellátott, maximum 68 lakásos társasház kialakítását tervezi. Ezen kérelem alapján az elsőfokú hatóság megindította a közigazgatási hatósági eljárást, PE-06/KTF/6309-2/2019. számú iratában függő hatályú végzést hozott, PE-06/KTF/6309-3/2019. számú végzésében felhívta a Fellebbezőt eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésére. Az elsőfokú hatóság a 2019. február 23. napján kelt, PE-06/KTF/6309-5/2019. számú iratában intézkedett a kérelemről szóló közlemény közzétételéről.

Az elsőfokú hatóság a 2019. március 7. napján kelt, PE-06/KTF/6309-10/2019. számú és 2019. március 13. napján kelt, PE-06/KTF/6309-14/2019 számú végzésében a Fellebbezőt tényállás tisztázására hívta fel, amelynek a Fellebbező 2019. május 2. napján eleget tett.

Az elsőfokú eljárás során

- a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelési és Erdőgazdálkodási Főosztály PE/06/ERDŐ/2845-2/2019. számú iratában megállapította, hogy a tervezett tevékenység erdőt nem érint;
- Budapest Főváros Kormányhivatala (Népegészségügyi Főosztály) a BP/FNEF-TKI/02166-4/2019. számú iratában megállapította, hogy a tervezett tevékenység során jelentős környezet-egészségügyi terhelés nem keletkezik;
- a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály) a 35100/4664-2/2019. ált számú szakhatósági állásfoglalásában a tervezett tevékenységhez kikötésekkel hozzájárult.

Az eljárás során az Igazgatóság 1665-1/2019. számú iratában szolgáltatott adatokat és kezelői véleményt adott.

2019. március 21. napján a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Egyesület (1081 Budapest, Üllő út 18. I. emelet 9/A.) kérte az eljárásban ügyfélként történő elismerését, valamint az ügygel kapcsolatban nyilatkozatot tett. Az elsőfokú hatóság a 2019. március 26. napján kelt, PE-06/KTF/12833-1/2019. iktatószámú végzésével a folyamatban lévő előzetes vizsgálati eljárásban elismerte a Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Egyesület ügyféli jogállását, amely döntéssel szemben a Fellebbező jogorvoslattal élt. A fellebbezés alapján eljáró Pest Megyei Kormányhivatal a 2019. június 21. napján kelt, PE/KTFO/2846-4/2019. számú végzésével az elsőfokú hatóság végzését helybenhagyta, a letöltési igazolás alapján a döntés 2019. június 21. napján véglegessé vált.

A Fellebbező 2019. március 11. napján a közigazgatási hatósági eljárás szüneteltetését kérte, amelynek tényét az elsőfokú hatóság a 2019. március 13. napján kelt, PE-06/KTF/6309-15/2019 számú végzésében megállapította. Az eljárást az elsőfokú hatóság a Fellebbező 2019. május 2. napján kelt kérelme alapján tovább folytatta, majd a 2019. május 6. napján kelt iratában a benyújtott Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció alapján újabb adatszolgáltatást és kezelői véleményt kért, amelyet az Igazgatóság 1665-5/2019. számú iratával adott meg.

Fentieket követően hozta meg a sérelmezett Határozatot.

Az Ákr. szerint:

118. § (1) *Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.*

(2) *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.*

(3) *A fellebbezést a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül az azt meghozó hatóságnál lehet előterjeszteni.*

A Fellebbező a részére 2019. május 21. napján kézbesített Határozat ellen 2019. május 31. napján fellebbezést nyújtott be.

Az Ákr. szerint:

119. § (1) *Ha a fellebbezés alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja.*

(2) *Ha a fellebbezésben foglaltakkal egyetért, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, a hatóság a nem jogszabálysértő döntését is visszavonhatja, illetve a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően módosíthatja.*

(3) *Ha a hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a - jogszabályban kijelölt - másodfokú hatósághoz.*

A fentiek alapján az elsőfokú hatóság a fellebbezést valamint az elsőfokú eljárás iratait a PE-06/KTF/6309-32/2019. ügyiratszámú iratával megküldte.

Az Ákr. 119. § (6) bekezdése szerint, *ha a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha egyébként szükséges, a másodfokú hatóság tisztázza a tényállást és meghozza a döntést.* A másodfokú eljárás során a Fellebbezőt a PE/KTFO/4348-4/2019. iktatószámú végzésben tényállás-tisztázásra hívtam fel, amelynek 2019. október 10. napján eleget tett. A másodfokú eljárás az ügyfelek kérelmére 2019. július 26. napjától 2019. október 10. napjáig szünetelt. A másodfokú közigazgatási hatósági eljárás ügyintézési határidejét a PE/KTFO/4348-14/2019. iktatószámú végzéssel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 67. § (2) bekezdése alapján 45 nappal meghosszabbítottam.

#### **A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szempontjából tett megállapítások**

A Fellebbező a Budapest XII. kerület Konkoly-Thege Miklós utca 9121/19. hrsz. alatti ingatlanon egy kilencszintes, mélygarázzsal ellátott, maximum 68 lakásos társasház kialakítását tervezi. A mélygarázsban 88 db, az épület környezetében pedig a földszinten további 40 db parkolóhely kialakítását tervezik. A tárgyi ingatlan területe 8572 m<sup>2</sup>.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint:

1. § (1) *A rendelet hatálya - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - az 1-3. számú mellékletben meghatározott tevékenységekre, létesítményekre, valamint azok jelentős módosításaira, változtatásaira (a továbbiakban együtt: tevékenység) terjed ki.*

3. § (1) *A környezethasználó - az 1. § (5) bekezdésben foglalt eset kivételével - előzetes vizsgálat iránti kérelmet köteles benyújtani a környezetvédelmi hatósághoz, ha olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely*

*a) a 3. számú mellékletben szerepel.*

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. melléklete (a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek) szerint:

128. *Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen*

*d) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől.*

A kérelem szerinti beruházás a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 128. pont d) alpontja alapján a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálati eljárásban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint:

1. § (6b) *A környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati, a környezeti hatásvizsgálati, az egységes környezethasználati, valamint az összevont eljárásban - a tevékenységnek a helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangjának megállapítása érdekében - megkeresi a tevékenység telepítési helye szerinti település, a fővárosban a kerület (a továbbiakban együtt: település) jegyzőjét.*

Fentiek alapján a helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozás és a településrendezési eszközökkel való összhang megállapítása érdekében az elsőfokú hatóság

megkereste Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Jegyzőjét, aki XIII-94/4/2019. számú levelében akként nyilatkozott, hogy a tervezett tevékenység a településrendezési eszközökkel összhangban van. A helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozással kapcsolatban megállapítható, hogy mivel a terület országos jelentőségű védett természeti terület, így az nem releváns.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint

5. § (2) A környezetvédelmi hatóság a határozatában

c) amennyiben az előzetes vizsgálat során a tevékenység engedélyezését kizáró ok merült fel,

ca) ennek tényét rögzíti és – a cb) alpontban foglaltak kivételével – megállapítja, hogy az adott tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható.

Az elsőfokú hatóság táj- és természetvédelmi szempontból hozta meg a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés c) pont szerinti döntését. **A fentiek alapján az elsőfokú hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően járt el az eljárás lefolytatása a döntés meghozatala során.**

#### **A földtani közeg védelme szempontjából tett megállapítások**

A tárgyi beruházással érintett ingatlanon tervezett lakóépület és parkolóhelyek kialakítása kapcsán kockázatos anyagok elhelyezése nem tervezett. Az építési munkálatok helyszínén konténerépületeket (munka és szociális célokra) helyeznek el, amelyek az építés végén elszállításra kerülnek. Az építési munkák elvégzésére különböző típusú munkagépeket (árokásó, homlokrakodó, vibrohenger, toronydaru, stb.) szállítanak a helyszínre, valamint az építés idejére mobil WC kerül kihelyezésre. A kialakítás során a munkagépek karbantartása a munkaterületen kívül tervezett. Az épületben keletkező szennyvíz elvezetése csatornába tervezett. Az üzemelés során a zárt épületből a földtani közeg szennyezése nem valószínűsíthető. A parkolók területe szilárd burkolattal ellátott. A beruházás hatásterülete a földtani közeg védelme szempontjából megegyezik az igénybe vett területtel.

**Földtani közeg védelme kapcsán jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.**

#### **Éghajlatvédelmi szempontból tett megállapítások**

A tárgyi beruházás kapcsán vizsgálatra került, hogy a beavatkozással érintett terület mely éghajlati tényezők változására érzékeny; ezek a változások várhatóan milyen hatással lesznek a területre és milyen kockázatot jelentenek a beruházásra nézve.

A tárgyi beruházás a klímaváltozás lehetséges hatásai szempontjából, főként a felhőszakadási események számának és intenzitásának növekedése és a szélerezió gyakoriságának növekedése szempontjából rejthet releváns kockázatot. A beruházásra jellemzően fogva az éghajlatváltozás hatásai a minimálisnál nagyobb kockázatot nem jelentenek, a kockázatos események bekövetkezése pedig nem valószínű. A beruházás eredményeként, mivel már most is beépített területen tervezett, nem változik a szén-dioxid nyelő képesség sem pozitív, sem negatív irányba. Az építés idejére várható az üvegházhatású gázok növekedése a területen, azonban ez minimális, lokális és rövid ideig tartó hatás.

**Éghajlatvédelmi szempontból a tervezett tevékenység nem kifogásolt, jelentős környezeti hatása nincs.**

#### **Hulladékgazdálkodási szempontból tett megállapítások**

A telepítést megelőző bontási munkálatokat külön engedély alapján már elvégezték. Az előzetes vizsálati dokumentáció 9. Építészeti műszaki leírás melléklete alapján a telken jelenleg nincs épület, így bontási hulladékok keletkezésével a továbbiakban nem számolnak.

Az előzetes vizsálati dokumentáció 9. Építészeti műszaki leírás melléklete az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet (a továbbiakban: **45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet**) 1. számú melléklete szerinti bontásban tartalmazza az építés során várhatóan keletkező hulladékok megnevezését, becsült

mennyiségét és további kezelésének tervezett módját. A 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3. § (2) bekezdése szerint, *amennyiben bármely az 1. számú mellékletben szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező építési vagy bontási hulladék mennyisége meghaladja az 1. számú mellékletben foglalt küszöbértéket, az építető köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot – a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében – a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékokat a kezelőnek át nem adja.*

A becslő adatok alapján a keletkező hulladékok mennyisége várhatóan több csoportban is meghaladja az együttes rendelet szerinti küszöbértékeket. Legnagyobb mennyiségben a kitermelt talaj keletkezése várható (kb. 24 000 tonna), amely részben a helyszínen beépítésre kerül, részben hulladékként gondoskodnak további kezeléséről.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 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.*

A 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 7. §-a alapján *a nem hasznosított vagy nem hasznosítható építési és bontási hulladék kizárólag inert vagy nem veszélyeshulladék-lerakón helyezhető el a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak betartásával.*

Az építés során az építető köteles nyilvántartást vezetni, és szükség esetén az építési hulladék nyilvántartó lapot benyújtani, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. melléklet I. pontja szerint.

Az építés során a munkagépek, szállítójárművek esetleges meghibásodása esetén képződhet veszélyes hulladék, amely további kezelésére a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet szerint kerül sor.

A lakásokban keletkező kommunális hulladékot az erre a célra kialakított tárolókban elhelyezett kukákban gyűjtik, és a közszolgáltatóval heti rendszerességgel elszállítatják.

**A tervezett tevékenység a megfelelő műszaki technológiai fegyelem, illetve a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglaltak betartása mellett hulladékgazdálkodási szempontból a környezetet nem veszélyezteti; környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.**

#### **Levegőtisztaság-védelmi szempontból tett megállapítások**

Az előzetes vizsgálati dokumentációban bemutatásra került a tervezett tevékenység és annak várható hatása a környezeti levegő állapotára. Tekintettel arra, hogy a dokumentáció nem tartalmazta a kivitelezés során várható diffúz levegőterhelés mértékét számszerű adatokkal, továbbá a szállítási forgalomra, valamint az épület fűtéséhez szükséges hőigény előállítására vonatkozó adatokat, ezért az elsőfokú hatóság ezek pótlására szólította fel a Fellebbezőt, amelynek a megadott határidőn belül eleget tett.

Az előzetes vizsgálati dokumentációban és annak kiegészítésében foglaltak alapján a létesítés során a munkagépek kibocsátásaiból és földmunkákból adódó kiporzás miatt diffúz kibocsátásra kell számítani. Ezek a hatások ideiglenesen, időben eltolva jelentkeznek, hatásuk várhatóan nem fog jelentős mértékű változást okozni a környezet levegőminőségi állapotában. A létesítés során keltett PM<sub>10</sub> terhelés hatásterülete a forrástól számított 30 méter sugarú körben határozható meg.

Az üzemelés során a lakóépülethez kapcsolódó gépjárműforgalomból származik levegőt terhelő hatás. Az ingatlanon 88 db mélygarázsban lévő parkolóhely és 40 db felszíni parkolóhely létesítése tervezett, ezek alapján a maximális terhelés időszakában 128 db jármű forgalma feltételezhető óránként. Az épületben a hűtési/fűtési igényt hőszivattyú rendszerrel tervezik kielégíteni, ehhez

kapcsolódóan a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet szerinti helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése/üzemeltetése nem tervezett.

**A rendelkezésemre álló dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett tevékenységből jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása levegőtisztaság-védelmi szempontból nem indokolt.**

#### **Zajvédelmi szempontból tett megállapítások**

A beruházással érintett terület közvetlen közelében északi irányban Vi-2 intézményi terület, keleti irányban Lke kertvárosias lakóterület, déli és nyugati irányban Ek közjóléti erdőterület található. A legközelebbi zajtől védendő épület a tervezési területtől keleti irányban ~ 60 m távolságra elhelyezkedő, kertvárosias lakóterületen fekvő lakóépület (9117/1 hrsz.).

A tervezett beruházás létesítési szakaszában a következő tevékenységek zajhatásával kell számolni: felvonulás építkezés megkezdéséhez, tereprendezés, alapásás, építési alapanyagok helyszíni szállítása, tartószerkezet megépítése, padlózat kialakítása, betonozása, homlokzat szerelése (szendvicspanel), tetőzet szerelése (tetőpanel), felvonulás a munkaterületről, technológia telepítése. Építési munkálatokat csak a nappali időszakban terveznek, éjszakai időszakban építés nem történik.

A használni kívánt gépek pontos típusai a jelenlegi tervfázisban nem voltak még ismertek, így a gépek hangteljesítményszint adatait korábbi mérések adatai, illetve az egyes kültéri berendezések zajkibocsátásának korlátozásáról és a zajkibocsátás mérési módszeréről szóló 29/2001. (XII. 23.) KöM-GM együttes rendelet alapján határozták meg.

Az építési tevékenységhez kapcsolódóan a legnagyobb terhelés esetén várhatóan az alábbi munkagépek dolgoznak majd a munkaterületen: 2 db toronydarú ( $L_{WA} = 101$  dB), 2 db betonszivattyú ( $L_{WA} = 101$  dB), 2 db betonvibrátor ( $L_{WA} = 105$  dB), 2 db mixer ( $L_{WA} = 101$  dB), 2 db benzinmotoros kézi döngölőgép ( $L_{WA} = 105$  dB).

A kerítés (telekhatár) vonalában a Konkoly-Thege Miklós utca felé a Fellebbező egy 2,5 m magasságú zárt kerítést tervez az építkezés idejére felállítani, amelynek hanggátlását figyelembe véve a benyújtott dokumentáció alapján a tervezett építési munkálatok során a létesítmény környezetében elhelyezkedő védendő épületeknél határértéket meghaladó zajterhelés egyetlen munkafolyamat során sem várható.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **284/2007. Korm. rendelet**) 9. § (6) bekezdése alapján *azokban a zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban, amelyekben a környezetvédelmi hatóság - a tevékenység környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfelelése kérdésében - szakhatóságként jár el vagy szakkérdést vizsgál, az eljáráshoz benyújtott dokumentációnak zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia.* A munkarész tartalmi követelményeit a 284/2007. Korm. rendelet 2. melléklete tartalmazza. A jelen tervfázisban még nem pontosan ismert, ezért becsléssel meghatározott adatok (a munkagépek típusa, száma, zajkibocsátása, működési rendje és ideje) az építési engedélyezési dokumentáció zajvédelmi munkarészenek elkészítése során már pontosabban meghatározhatók, ezért elvégezhető a jelen dokumentációban bemutatott számítások felülvizsgálata. A 284/2007. Korm. rendelet 2. melléklete szerinti zajvédelmi munkarészt a vonatkozó jogszabályi és szabványi előírásoknak megfelelően szükséges kidolgozni, az építés során alkalmazott zajárnyékoló fal hatását az MSZ 15036:2002 számú Hangterjedés a szabadban c. szabvány szerinti összefüggés szerint kell meghatározni.

A tervezett társasház üzemeltetése a 284/2007. Korm. rendelet 2. § c) pontja alapján nem tartozik a rendelet hatálya alá.

A 284/2007. Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés c) pontja szerint *nem terjed ki a rendelet hatálya a magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységekre.*

**A rendelkezésre álló dokumentációk alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem kifogásolható, jelentős környezeti hatások nem várhatók, hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.**

## Táj- és természetvédelmi szempontból tett megállapítások

A tárgyi ingatlan Budapest, XII. kerület, 9121/19 hrsz. 8572 m<sup>2</sup> kivett beépítetlen terület művelési ágú földterület. A földhivatali tulajdoni lap másolat szerint az ingatlan telekalakítás során, a 9121/15 helyrajzi számú ingatlan megosztásával jött létre. A telekalakítással a korábbi 9121/15 helyrajzi számú ingatlanból a 9121/19 és 9121/20 helyrajzi számú ingatlanok jöttek létre. A telekalakítás előtt a korábbi, 9121/15 helyrajzi számú ingatlan a) alrészlete 9872 m<sup>2</sup> kivett iskola és udvar művelési ágú, a b) alrészlet 7.2123 m<sup>2</sup> erdő művelési ágú terület volt. A jelenlegi, 9121/19 helyrajzi számú ingatlan területe megközelítőleg a telekalakítás előtti, 9121/15 hrsz. ingatlan a) alrészletének területét fedi le, ami az amortizálódott, elbontott iskolaépület és kapcsolódó zöldfelületének helye. Az ingatlan természetben a Konkoly-Thege Miklós út 19/b. házszám alatt található.

A terület az Országos Környezet- és Természetvédelmi Hivatal Elnökének 9/1978. OKTH számú rendeletével létrehozott, a Budai Tájvédelmi Körzet védeltségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján **országos jelentőségű védett természeti terület**. A rendelet 1. számú mellékletében Budapest, XII. kerület felsorolás alatt a telekalakítás előtti, 9121/15 helyrajzi szám szerepel.

Az ingatlan egyben az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 12. sz. melléklet szerinti, HUDI20009 jelű, Budai-hegység nevű, jóváhagyott **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület** része.

A tárgyi ingatlan telekalakítás előtti, 9121/15 helyrajzi számát az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 5. számú mellékletében, 5.9.7. Budapest, XII. sorszám alatt tartalmazza.

A „védett terület” és „Natura 2000 terület” feljegyzés telekalakítás után a 9121/19 helyrajzi számú ingatlan földhivatali tulajdoni lapra is feljegyzésre került.

Az ingatlan területe az **Országos Ökológiai Hálózat részeként is** kijelölésre került. A korábbi 9121/15 hrsz. ingatlan b) erdő művelési ágú alrészlet az Országos Erdészeti Adattárban szereplő Budapest XII. 65A jelű erdőrészlet.

A 9121/19 helyrajzi számú ingatlan keleti irányban a Konkoly-Thege Miklós utcával határos, északra a MTA Csillagászati és Földtudományi Kutatóközpont, nyugati és déli irányból közvetlenül a Budapest, XII. 65/A erdőrészlet határolja. Délre az ingatlan közelében van a Gyermekvasút (1948-1950. között létesült Úttörővasút).

Az **előzetes vizsgálati dokumentáció szerint** tervezett létesítmény helyén a hetvenes években iskolaépület létesült, az épület körüli szabad területet kertszerűen rendezték. Az utóbbi években az elhanyagolt telken amerikai kőrisfa egyedei terjeszkedtek, jelenleg ez a faj képezi a koronaszint mintegy 60 %-át. Az egykori kert maradványaként örökzöldek – tiszafa, ezüsthenyő, nehézszagú boróka, valamint fekete nyár és néhány díszgyümölcs is megtalálható, továbbá spontán települt gyertyán és a korai juhar fajok találhatók. Az inváziós, adventív és spontán betelepült fajok aránya közel 80 %. Állományukba szálanként az eredeti élőhelyre jellemző őshonos lombos fajok – csertölgy, kocsánytalan tölgy koros példányai is előfordulnak. A cserjeszint a zártabb részeken hiányzik, máshol kertészeti eredetű díszcserjék és a vörös kőris cserjéméretű egyedei alkotják. A terület mintegy egyharmadán gyepteremtés található, a fent felsorolt fajok magonctermetű egyedeivel.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció szerint a „vizsgált területen nem él olyan növény- és állatvilág, amelynek károsodása jelentős hatást gyakorolna a Tájvédelmi Körzet, illetve a Natura 2000 terület természeti értékeire. Az emberi közelséget nem, vagy nehezen toleráló fajok már évtizedekkel ezelőtt eltűntek a területről, a szomszédos kertvárosi és park élőhelyeken előforduló fajok visszatérése pedig az építkezés befejeztével várható”.

A 2019. február 14-én (EPAPIR-20190214-357) benyújtott dokumentációt követően az elsőfokú hatóság hiánypótlási felhívására tényállás tisztázási dokumentáció került benyújtásra. A kiegészítő dokumentáció benyújtásakor telekalakítás történt, amelynek nyomán létrejött a 9121/19 helyrajzi számú ingatlan. A korábbi erdő művelési ágú ingatlanrész [9121/15 hrsz. b) alrészlet] külön helyrajzi számon (9121/20 hrsz.) került az ingatlan-nyilvántartásba. A Natura 2000 terület besorolás miatt



**Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció készült.** A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció szerint az erdőrésztlet faállományának életkora meghaladja a 100 évet, fajösszetétele alapján európai közösségi jelentőségű 91G0 – pannon gyertyános-tölgyesek, ANÉR 2011 szerint viszont RC – Öshonos fajú keményfás jellegtelen erdők élőhelytípusba tartozik. Az erdőrésztletben a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet alapján védett növényfajok közül a farkasölő sisakvirág (*Aconitum vulparia*) fordul elő. A hiánypótlási dokumentációhoz fakivágási és favédelmi tervet mellékeltek, amelyen feltüntették a védendő értékes faegyedeket is.

A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció szerint: „a beruházás kedvezőtlen állapotváltozást nem okoz, jelenleg is degradált, alacsony természetességű területet vesz igénybe, és hatásai nem terjednek túl a közvetlen igénybe vett területen. Az ingatlan jelenleg sem alkalmas, vagy nélkülözhetetlen élettere a jelölt fajoknak, illetve a védett fajok többségének. A kijelölés alapjául szolgáló fajok a közvetlen hatásterületen nem, vagy csak alkalmilag fordulnak elő, életük és természetvédelmi helyzetük nem változik kedvezőtlenül. A vizsgált terület természetvédelmi értéke a Tájvédelmi Körzet, illetve a Natura 2000 terület átlagához képest alacsony, invazív adventív fajok propagulum-forrása, és nem tekinthető jelölt élőhelynek. Mivel roncsterület helyreállításáról szól a beruházás, - a hatásbecslési dokumentáció szerint itt - nem alkalmazható a Tvt. 31. §-a, illetve a 35 § (1) bekezdése. A természetvédelemnek nem lehet célja elhanyagolt roncsterületek fenntartása, ezért az idézett jogszabályi helyeken megfogalmazott tilalmak a beruházás esetében nem értelmezhetők. Ugyanígy irreleváns a 125/2007. (XII. 27.) Kvm rendelet 3. §-a is a beruházás elbírálása esetében.”

Az ingatlanon bontás előtt egy 1.400 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű földszintes kialakítású iskola épület és 110 m<sup>2</sup> beépített alapterületű földszint + emelet + tetőtér kialakítású melléképület állt. „A jelenleg tervezett terepszint feletti beépítés 2533,95 m<sup>2</sup>. A teljes burkolt felület 1020,17 m<sup>2</sup> nagyságú, a tervezett zöldfelületi parkoló 74,44 m<sup>2</sup>, a teljes parkolófelület 219,91 m<sup>2</sup> lenne, a termelt talajú zöldfelület 3970,41 m<sup>2</sup>.”

Az előzetes vizsgálati dokumentáció szerint a felhagyott és idő közben elbontott iskolaépület helyén új funkciójú épület létesítését tervezik. „Az építmény elhelyezésénél törekedtek a területi koncentrációra, valamint a természetvédelmi szempontból kevésbé értékes terület hasznosítására. Az épület esetében törekedtek a művi elemek összhangjára, jellemzően az építmény elhelyezésével a telken belül, az anyag- és színhasználattal, az építmény és részeinek stílusával. A méretek meghatározásánál a domborzati viszonyok függvényében törekedtek a minél kisebb területfoglalásra. A színválasztásánál domináns a létesítmény közvetlen környezetének színvilága.” A vizsgálatok alapján „az építési tevékenység látványhatása a tájra legszembetűnőbben az Erzsébet-kilátóból fog látszódni”. Jelenleg a tervezett épület legfelső pontja +38,20 m. A 20 m-es fák fölé 4 lakószint és a tetőszint emelkedik. A jelenlegi utcakép illusztrálására egy panorámakép került bemutatásra, amelynek alapján „a tervezett épület az utcáról nem okoz lényeges változást a „tájképben”, hiszen az utcafronton lévő két-három soros fasor megfelelően takarja”.

A Határozat indokolása szerint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 77. §-ban foglaltakra figyelemmel az elsőfokú hatóság adatszolgáltatás céljából megkereste a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 24. §, 37. § aa) pontja és 1. melléklet II. 8. pontja alapján a természetvédelmi kezelőt, az Igazgatóságot.

Az Igazgatóság 1665/2/2019. számú adatszolgáltatása szerint a tervezett épület nagyrészt a korábbi burkolt területet veszi igénybe, az épület jelölt élőhelyet nem érint. Az Igazgatóság vitatja az előzetes vizsgálati dokumentációban leírt véleményt, ami szerint a területen lévő, jelenleg 20 méter magas faállomány további, 35 méteresre történő növekedése lenne várható. Az Igazgatóság szerint ezért a 38,2 méter magas épület növényzettel történő takarása nem reális elképzelés, annak takarására a természetes növényzet nem alkalmas. Az Igazgatóság véleménye szerint „a tervezett épület megvalósítása tájszerkezeti szempontból is változást okoz, mivel a környezetében kertvárosias beépítések, illetve a Csillagda épületei találhatóak”.

Az Igazgatóság nem értett egyet a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció azon megállapításával, ami szerint a tervezett létesítmény esetében ne lenne alkalmazható a Tvt. 31. §-a, illetve a 35 § (1) bekezdése, vagy irreleváns lenne a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló

125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 3. §-a. Az Igazgatóság szerint a tervezett épület tájba illesztése nem megvalósítható.

Az Igazgatóság korábbi, 1665/2/2019. számú tájékoztatása szerint az ingatlanon található erdő (a telekalakítás előtti 9121/15 hrsz. erdő művelési ágú b) alrészlet) „91G0 Pannon gyertyános-tölgyesek *Quercus petraea*val és *Carpinus betulus*-szal natura 2000 jelölő élőhely foltjai találhatóak változó természetességi állapotban”. Az Igazgatóság több védett és Natura 2000 jelölő faj előfordulását is felsorolta az ingatlanon és annak közvetlen környezetében.

A Határozat indokolása három pontban foglalja össze megállapításait. Az első pont szerint a tervezett beépítés mértéke a korábbi beépítés területi mértékének a duplájára nő, a dokumentációkban közölt területi adatok nem egyértelműek. A második pont szerint a benyújtott hatásbecslési dokumentáció a 91G0 Pannon gyertyános-tölgyes élőhelytípusba sorolást vitatja, idézi a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció megállapítását, ami szerint „a teljes tervezési területen jelölő élőhelytípus, illetve faj nem fordul elő”. A harmadik pont szerint nem fogadható el a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció megállapítása, hogy a tervezett létesítmény megvalósítása egy „roncsterület helyreállításáról szól” mert a burkolt felületek növelése nem egyeztethető össze a Natura 2000 terület kijelölésének céljával, ezért az nem szolgálja a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 1-3. számú mellékletében meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzését, helyreállítását.

A Határozat fajonként veszi számba az egyes fafajok magassági méreteit és veti egybe a tervezett épület magassági méretével. Az indokolás szerint „a környező erdőrészt” faállománya 20-24 éven belül eléri a vágásérettségi kort, az erdőfelújítás miatt kivágásra kerülő fák eltávolításával azok takaró hatása megszűnik. A Határozat megállapítja, hogy a tervezett épület takarása az előzetes vizsgálati dokumentáció által javasolt módon nem oldható meg. Az épület nem illeszkedik a környezetében meglévő épületek (Csillagda, Gyermektábor, KFKI, környező lakóterület legfeljebb 2 emelet magas épületei) magasságához, jelentős változást okoz a meglévő tájképben, így ellentétes a Tvt. 35. § (1) bekezdés a) pontjával és a 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 3. §-ával is.

A másodfokú eljárás során a benyújtott dokumentációk kiegészítése vált szükségessé a természetvédelmi és tájvédelmi szakkérdés, illetve a tényállás tisztázása céljából, ezért a Fellebbezőnek:

1. ismertetnie kellett a Budai Tájvédelmi Körzet, 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklet által meghatározott területének területfelhasználási jellemzőit, a Tájvédelmi Körzet területfelhasználási típusait, az egyes területfelhasználási típusok területi arányát.
2. Be kellett mutatnia a 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklet által meghatározott területek beépítési jellemzőit.
3. Be kellett mutatnia a 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklet által meghatározott területeken található jellemző lakóépület típusokat, áttekintő módon a védett természeti területen lévő lakóépületek főbb építészeti jellemzőit.
4. Ismertetnie kellett a Budai Tájvédelmi Körzet, 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklet által meghatározott területének, mint tájrészletnek a hagyományos építészeti jellemzőit.
5. Egybe kellett vetnie a Budapest, XII. kerület, 9121/19 hrsz. ingatlanon tervezett épület építészeti kialakítását a Budai Tájvédelmi Körzet, 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklet által meghatározott területének hagyományos építészeti jellemzőivel.

A felhívás alapján az előzetes vizsgálati dokumentáció kidolgozói elkészítették a Budai Tájvédelmi Körzet területi mérlegét. A tájvédelmi körzet teljes kiterjedése 10 498 hektár. Művelési ágak szerint a legnagyobb kiterjedésben 83,9 % erdő. A gyepek aránya 0,5 % rét, illetve 3,2 % legelő. A szántók aránya 6,8 %. Viszonylag sok a művelésből kivett terület 4,5 %. Az egyéb művelési ágban lévő területek kis területarányal szerepelnek: a szőlő 0,3 %, a gyümölcsös 0,7 %, a nádas 0,03 %. A tájvédelmi körzetbe vont belterület nem éri el az 1 %-ot.

„A kivett művelési ágú területekhez a közlekedési területeken kívül üzemi épületek, erdészházak, turistaházak, vagy azok romjainak telkei tartoznak. A közút és üzemi úthálózat elemei mellett vasúti és polgári, illetve sport célú repülőterek, azok kiszolgáló létesítményei, karhatalmi gyakorló területek tartoznak még a kivett művelési ághoz. Számos kisebb (korábbi) külszíni fejtés is található a tájvédelmi körzet területén belül.”

A tájvédelmi körzet általános jellemzője, hogy „*annak területén nincs beépítés, ezt a fokozottan védett területeken a természetvédelmi jogszabályok különös esetek kivételével tiltják is, de a TK kijelölésekor is kerülték a már beépített területek védetté nyilvánítását. A fővároson kívüli részeken túlnyomó az erdő és a mezőgazdasági terület, amelyek a településrendezési tervekben és az ezek alapján elfogadott építési szabályzatokban beépítésre nem szánt területként szerepelnek. A lakóingatlanok gyakorlatilag hiányoznak; szórványosan előfordulnak üzemi és idegenforgalmi funkciójú épületek, de közös jellemzők nemigen állapíthatók meg (kivéve talán az ötvenes években létesített Úttörő-, ma Gyermekvasút szocialista realista stílusú épületeit).*”

A tájvédelmi körzet területén lévő épületek a következők szerint jellemezhetők: „*lakóépületek nincsenek, a néhány erdészház nem elegendő építészeti jellemzők meghatározására. Az erdészeti lakóépületek általában üzemi célú épületekkel és építményekkel közös területen állnak, jellemzőiket inkább a funkció határozza meg, és nem az esztétikum.*”

„*A tájvédelmi körzet területén nincsenek olyan arányban épületek, hogy azok vonatkozásában építészeti jellemzőket lehessen megállapítani, legfeljebb a határos, illetve közeli belterületekkel együtt. A terület nem rendelkezik építészeti hagyományokkal, a rendelet mellékleteiben meghatározott területen hagyományos építészeti jellemzők nem állapíthatók meg.*”

A tényállás-tisztázás keretében benyújtott dokumentáció továbbá ismerteti a tájvédelmi körzet által érintett három budapesti kerület (II., III., XII. kerület) területfelhasználási jellemzőit, valamint bemutat a tárgyi ingatlan közelebbi és távolabbi környezetében, kiemelt természetvédelmi oltalom alatt nem álló beépített belterületen előforduló néhány nagyobb tömegű épületet, épületegyüttest.

A Tvt. szerint:

6. § (2) *A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.*

7. § (2) *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;*

c) *a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;*

28. § (3) *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 jellegű alakított ki, és elsődleges rendeltetése a tájképi és a természeti értékek megőrzése.*

31. § *Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.*

35. § (1) *Védett természeti területen a 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl*

a) *tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja.*

A Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet szerint:

1. § *Az Országos Környezet- és Természetvédelmi Hivatal elnökének 9/1978. OKTH számú határozatával védetté nyilvánított Budai Tájvédelmi Körzet védettségét fenntartom.*

3. § *A védettség indoka és célja a terület jellegzetes tájképi és természeti adottságainak, földtani és felszínalaktani természeti értékeinek, növényfásulásainak, növény- és állatfajainak megőrzése, a területen található történelmi, kultúrtörténelmi értékek megóvása.*

Az Országos Környezet- és Természetvédelmi Hivatal elnökének 9/1978. OKTH számú határozata szerint:

4.a) *Védje a táj jellegzetes arculatát, kedvező természeti tulajdonságait és őrizze meg természeti értékeit.*

b) Őrizze meg a táj kultúrtörténeti értékeit

9. Alapvető védelmi előírások:

b) A TK területén nem szabad olyan létesítményt elhelyezni és üzemeltetni, amely a táj jellegét védett növény- és állatvilágának tenyésztését, valamint a TK rendeltetésének betöltését zavarja vagy veszélyezteti.

A határozat 3. számú melléklete, Irányelvek a Budai Tájvédelmi Körzet kezeléséhez, 4. Tájvédelem fejezet szerint:

b) A TK területén a nem üzemeltetett létesítményeket (feleslegessé vált kerítéseket, épületeket, oszlopokat) meg kell szüntetni.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet szerint:

4. § (1) A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1–3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

8. § (1) A Natura 2000 terület fenntartási céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő és a Natura 2000 terület jelölésekor jogszerűen, végleges engedélynek megfelelően folytatott tevékenység korlátozás nélkül folytatható.

10. § (1) 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 – vizsgálni 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.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.

(3) A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti.

(4) 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.

(5) A hatásbecslést – az e §, valamint a 10/A. § rendelkezéseinek figyelembevételével –

a) a környezeti vizsgálati eljárásban kell lefolytatni, ha a terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló jogszabály hatálya alá tartozik;

(6) Az (5) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetben a (3) bekezdés szerinti hatásbecslési dokumentációt a környezeti értékelés, a környezeti hatástanulmány vagy az egységes környezethasználati engedély iránti kérelem önálló részeként kell elkészíteni.

(7) 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 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint:

4. melléklet: Az előzetes vizsgálati dokumentáció és a konzultációs kérelem tartalmi előírásai között:

fe) a tájra (a táj szerkezetére, használatára, jellegére és a tájképre) gyakorolt hatások ismertetése,

5. melléklet: A környezeti hatásvizsgálat szükségességének szempontjai között:

2. A telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenysége, különösen

a) a táj érzékenysége, tekintettel a jelenlegi területhasználatra, tájhasználatra és a tájképre.

## Tájvédelem

A tervezett létesítmény területe a Budai-hegység részét képező Svábhegy (a hegy neve 1950 és 1991 között Szabadság-hegy volt) és a Budakeszierdő határán helyezkedik el. Környezetében van a Normafa, a Svábhegy–János-hegy-vonulat déli csúcsa, a Svábhegy legmagasabb pontja.

A fentiek szerinti területek Budapest Főváros egyik legfontosabb zöldfelületi elemét képezik, természeti, kultúrtörténeti, tájtörténeti, valamint rekreációs szempontból egyaránt. A Normafa és környéke már az 1800-as évek elején kedvelt kirándulóhely volt. A tájrészlet kiemelt jelentőségét támasztja alá, hogy a Székesfőváros már 1893-ban megvásárolta a 950 katasztrális hold területű erdőt Budakeszitől, amelyet az 1930. évi XVIII. törvénycikk alapján csatoltak a fővároshoz, kifejezetten abból a célból, hogy az erdő kivágását megakadályozzák és a fővárosi lakosság számára – sétautakkal történő kiépítéssel - megfelelő kiránduló, pihenő-, később sportolási célú helyet (sípályák) biztosítsanak. A terület megvásárlásakor a gyalogos forgalmon túlmenő közlekedést is ki akarták zárni, ennek ellenére 1949-ben itt jelölték ki az Úttörővasút (ma Gyermekvasút) nyomvonalát.

A Budai Tájvédelmi Körzet létesítésére 1978-ban került sor. Az Országos Környezet- és Természetvédelmi Hivatal elnökének 9/1978. számú határozata, indokolása szerint: „a Budapestet nyugatról övező erdőborította hegyvidék sajátos táji keretet ad a kétmillió fővárosnak. A kiterjedt erdőségek jelentős környezetvédelmi szerepük mellett a főváros lakóinak pihenését és felüdülését szolgálják; a táj szépsége, kedvező természeti tulajdonságai a látogatók százezreit vonzzák.

...”

*Az ipar- és településfejlesztés a főváros számára nélkülözhetetlen természeti környezetet egyre csökkenti. A főváros lakóinak érdekében és a tájat felüdülés, pihenés, ismeret- és élményszerzés céljából felkereső százezrek számára meg kell őrizni a Budai-hegység vonzerejét jelentő szép tájképi megjelenését, élettanilag kedvező természeti tulajdonságait, természeti és kultúrtörténeti értékeit.”*

A Kálmán Miklós egyéni vállalkozó által készített „Előzetes vizsgálati dokumentáció, Konkoly-Thege Miklós u. (hrsz.: 9121/15) többlakásos lakóépület (2018. augusztus – 2019. február)” című dokumentáció, 30. oldal, Tájvédelem című fejezete szerint a tervezett tevékenység nem tér el jelentős mértékben a környező területen jelenleg is folyó területhasználattól. Az ugyancsak Kálmán Miklós egyéni vállalkozó által készített „Előzetes vizsgálati dokumentáció, Konkoly-Thege Miklós u. (hrsz.: 9121/15) többlakásos lakóépület, tényállás tisztázás (2018. augusztus – 2019. április)” című dokumentáció 3. fejezet, „A tájra (a táj szerkezetére, használatára, jellegére és a tájképre) gyakorolt hatások ismertetése” (11. oldal) című fejezet bemutatja a tárgyi ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközökben rögzített előírásokat, a telek jelenlegi és tervezett növényborításának főbb jellemzőit, a tervezett beépítés, burkolt felületek és zöldfelület arányát, az ingatlan közvetlen környezetében található, határos ingatlanokat. A tervezett épületet közeli látványterveken illusztrálja, az épület láthatóságát a János-hegyi, Erzsébet-kilátóból készített fényképfelvételen mutatja be a vizsgálat készítője.

A környező ingatlanokon lévő épületek a Konkoly-Thege Miklós út menti, kiemelt természetvédelmi oltalom alatt nem álló, belterületi telkek vonatkozásában kerültek bemutatásra.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja alapján a tájvédelmi szakterület tekintetében a települések külterületén, valamint a Tvt. 31. § alapján belterületek esetében a kiemelt természetvédelmi oltalom alatt álló területek vonatkozásában szükséges a létesítmények tájba illesztését, illetve tájjelleghez való illeszkedését vizsgálni. A „Természetvédelem. Tájak esztétikai minősítése” Msz 20372 szabvány 2.1. Általános fogalmak meghatározása szerint a tájjelleg (tájkarakter) a természetes és művi (mesterséges) tájalkotó elemek aránya és térbeli elhelyezkedése. Annak érdekében, hogy a tervezett létesítmény tájba történő illeszkedése vizsgálható legyen, elsőként a tájrészlet tájkarakterét szükséges meghatározni. Tárgyi eljárás keretében tájvédelmi szempontból a környezetvédelmi hatóságnak azt szükséges vizsgálnia, hogy a tervezett létesítmény a Budai Tájvédelmi Körzet, 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklet által meghatározott területének tájjellegéhez mennyiben illeszkedik. Az elsőfokú eljárás során benyújtott, fent megnevezett dokumentációk a Budai Tájvédelmi Körzet, 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklet által meghatározott területének tájvédelmi szempontú, tájkarakter vizsgálatát nem tartalmazták megfelelően kidolgozva, ezért a tényállás tisztázása céljából a fentiek szerinti hiánypótlás került előírásra.

A hiánypótlásként benyújtott dokumentáció vizsgálatai az előírtak szerint egyrészt a tájvédelmi körzet területére, másrészt a tájvédelmi körzet környezetében lévő három budapesti kerület (II., III., XII. kerület) teljes területe vonatkozásában készültek. A vizsgálat bemutatja a felsorolt területek területfelhasználási jellemzőit, valamint bemutat a tárgyi ingatlan közelebbi és távolabbi környezetében, kiemelt természetvédelmi oltalom alatt nem álló beépített belterületen előforduló néhány nagyobb tömegű épületet, épüleategyüttest.

A fentebb leírt jogszabályhelyek alapján tájvédelmi szempontból a kiemelt természetvédelmi oltalom alatt nem álló belterületek vizsgálata irreleváns, ahogy arra a fellebbezés is felhívja a figyelmet.

Nem tartozik tájvédelmi és a természetvédelmi feladat- és hatáskörébe annak a megítélése, hogy a tervezett Lakóépület a Budapest belterületén lévő beépítettséghez hogyan illeszkedik. Ezért a kiemelt természetvédelmi oltalom alatt nem álló belterületi adottságok és az ott lévő épületek jellemzőit tájvédelmi (és természetvédelmi) szempontból nem lehet figyelembe venni, az ezekhez való illeszkedés vizsgálatára, értékelésére a másodfokú eljárás sem terjedhetett ki.

Tájvédelmi (és természetvédelmi szempontból) a másodfokú hatóságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a tervezett épület funkcionálisan és esztétikailag hogyan illeszkedik az országos jelentőségű védett természeti területbe, illetve a tervezett épület megvalósítása mennyiben felel meg a tájvédelmi körzetre vonatkozó védelmi célkitűzéseknek.

A hiánypótlásként benyújtott vizsgálat alapján megállapítható, hogy a Budai Tájvédelmi Körzet területhasználatát a beépítettség jellemzi, a védelmi célkitűzések között a beépítetlen táj jelleg fenntartása, sőt a funkciójukat veszített épületek végleges elbontása szerepel. A tájvédelmi körzet területén lévő, csekély számú épület a területhasználatához funkcionálisan illeszkedik, úgymint erdészház, sportlétesítmény vagy kilátó építmény, vagy a terület felkeresését, bemutatását elősegítő közlekedési létesítmények, pihenőhelyek találhatóak. A tervezett többszintes, többlakásos (68 db lakásszámú) **épület a tájvédelmi körzetben funkcionálisan tájidegen létesítmény lenne.**

A benyújtott vizsgálati dokumentációk alapján a Határozat elsődlegesen a tervezett épület területfoglalásának mértékét és tömegmegjelenését értékelte.

Az elsőfokú eljárás során, valamint a fellebbezés indokolásában az épület tájbaillesztésének eszközeként annak takarásos tájbaillesztési megoldására helyezték a hangsúlyt és a növénytelepítéssel, meglévő növényállománnyal történő takarásos tájbaillesztés lehetőségeit vitatták.

A takarásos tájbaillesztést tájvédelmi szakterületen abban az esetben alkalmazzák, ha egy tájrészletbe nem illő létesítmény (építmény- vagy területfelhasználás) tájbaillesztése annak jellemzői miatt más módon nem lehetséges. A fellebbezés hivatkozása az épület takarásos tájbaillesztésére közvetlenül azt támasztja alá, hogy a tervezett épület nem tájbaillő, ezért azt a tájképben el kell takarni.

A másodfokú eljárás során benyújtott hiánypótlás szerint a tájvédelmi körzet területét nem jellemzik beépítések, épületek, ezért azokkal a tervezett épületet sem lehet összehasonlítani. A tervezett lakóépület építészeti részletmegoldásainak vizsgálata nélkül is megállapítható, hogy annak jelentős tömege és magassága miatt esztétikailag nem illeszkedik a tájvédelmi körzethez, mivel ott még hasonló méretjellemzőjű épületek sincsenek.

A tájjellegtől való jelentős méretbeli eltérések miatt a másodfokú hatóság szerint nincs, vagy csak alárendelt jelentősége van annak, hogy növénytelepítéssel milyen mértékben (részletében) takarható el az épület. Megjegyzendő, hogy a lombhullató növények az év egy részében, a nyugalmi időszakban csak mérsékelt takarást biztosíthatnának, illetve azok növekedési erélye is több tényezőtől (talaj, csapadék, fény, levegő, kártevők, időjárási miatti károk) függ, pontosan nem prognosztizálható. Megjegyezzük, hogy a környező ingatlanokon (9121/20 hrsz. ingatlanon) lévő, erdőtervezett erdőterületen folytatott erdőgazdálkodás mikéntje és módja – amelynek kérdését a Határozat is vizsgálja - nem tárgya a jelenlegi eljárásnak.

**Összességében a Határozat által tájvédelmi szempontból megállapított kizáró ok indokolt volt, a tervezett épület megvalósítása a tájvédelmi körzet területén sem funkcionálisan, sem**

**esztétikailag nem fogadható el, sőt a Budai Tájvédelmi Körzet történelmileg kialakult kulturális, valamint emocionális értékrendjével sem egyeztethető össze.**

#### *Természetvédelem*

A tervezett épület megvalósítására választott közvetlen igénybevételi terület egy elbontott épület és annak korábban kertészeti módszerekkel létrehozott zöldfelületei környezete.

Az élővilágvédelmi vizsgálat és az annak keretében készült élőhelytérkép alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény közvetlen igénybevételi területe részben biológiailag inaktív felület (elbontott épület helye) részben nem természetsterű, vagy természetközeli állapotú élőhely, amely ezért Natura 2000 jelölő élőhelyként sem azonosítható.

A telken lévő elbontott épület és közvetlen környezetének zöldfelületi (élőhelyi) jellemzői 2004. évben, a Natura 2000 hálózatba történő kijelöléskor is fennálltak. Az előzetes vizsgálati dokumentáció és a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció alapján megállapítottuk, hogy a tervezett létesítmény közvetlen igénybevételi területén magas élőhelyi értékű, természetsterű növényborítás, élőhely, vagy Natura 2000 jelölő élőhely nem található, az élőhelyi adottságok miatt védett, vagy Natura 2000 jelölő fajok előfordulásával nem kell számolni.

A 275/2004. Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés szerinti hatásbecslést a Kormányhivatal elvégezte és megállapította, hogy a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció és az élővilágvédelmi vizsgálatok alapján a tervezett épület megvalósításának várhatóan nem lenne jelentős kedvezőtlen hatása európai közösségi jelentőségű, Natura 2000 jelölő fajokra és jelölő élőhelyekre.

Az elsőfokú eljárás során – mivel a telekalakítás előtt az ingatlan egy része erdő volt – nem különült el minden esetben megfelelően a telekalakítási utáni ingatlanok és a telekalakítás előtti ingatlan állapotának vizsgálata és értékelése. A Hatóság által vitatott Natura 2000 jelölő élőhely (91G0 Pannon gyertyános-tölgyes) egyértelműen az erdőterülethez köthető, ezért annak jelenléte a közvetlenül igénybevételre tervezett építési területen kizárható. Az élőhelyi adottságok miatt a közvetlen területfelhasználás valószínűsíthetően védett-, vagy közösségi jelentőségű fajok egyedeit sem veszélyeztetné.

A fentiek alapján élővilágvédelmi szempontból a tervezett épület megvalósítását kizáró ok nem állapítható meg. A közvetett hatásterületen élő fajok előfordulási adatainak pontosítása, azok részletes vizsgálata, érzékenységük megállapítása után lenne lehetőség szükség szerinti védelmi intézkedések meghatározására.

A rendelkezésre álló adatok alapján a tervezett épület megvalósítása élővilágvédelmi szempontból nem zárható ki. A védetté nyilvánító rendelet természetvédelmi célkitűzéseivel összhangban és a Tvt. 35. § (1) bekezdés előírására figyelemmel, a Budai Tájvédelmi Körzet sajátosságai miatt a létesítmény azonban nem valósítható meg, mert az a védett természeti terület jellegét veszélyeztetné, annak tájképi egységét megbontaná, ezért további élővilágvédelmi vizsgálatok elvégzését a másodfokú hatóság nem írta elő.

A fellebbezés többször és több irányból is hivatkozik arra, hogy álláspontja szerint a telekalakítás után létrejött 9121/19 hrsz. ingatlan esetében a kiemelt természetvédelmi oltalom és a Natura 2000 hálózatba történt besorolás nem indokolt, amit a Hatóság nem vizsgált. A védelem a Fellebbező szerinti értelmezésben kizárólag az erdőterületre vonatkozhat. Kifogásolja, hogy a védetté nyilvánító rendelet melléklete, valamint a Natura 2000 területek helyrajzi számos jegyzéke a 9121/19 hrsz.-ot nem tartalmazza.

A jelenlegi eljárásnak nem tárgya az ingatlan védelmi- vagy Natura 2000 hálózatba történt besorolásnak indokoltsági vizsgálata.

A Tvt. 24. § (2) és (4) bekezdés alapján *a miniszter nyilvánítja védetté, illetve fokozottan védetté a természeti értéket, továbbá fokozottan védetté a területet. A miniszter határozza meg az európai közösségi jogi aktusokban meghatározott védettségi kategóriába, illetve nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó növény- és állatfajok közül azokat, amelyek kiemelt oltalma szükséges, és az e fajokra vonatkozó részletes szabályokat. (4) Fel kell oldani a természeti érték vagy terület védettségét,*

*fokozottan védettségét, ha annak fenntartását természetvédelmi szempontok a továbbiakban nem indokolják. A védettség feloldása során a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy a helyi védett természeti terület védettségének a feloldásához az igazgatóság véleményét be kell szerezni.*

A tárgyi ingatlan telekalakítása 2019. évben történt, a 2019. 03. 11-én kelt tulajdoni lap másolaton még a telekalakítás előtti, Budapest, XII. ker. belterület 9121/15 hrsz. ingatlan szerepel. Az új helyrajzi szám szerinti ingatlan-nyilvántartásra a 79192/1/2019./19. 03. 26. számú határozat alapján került sor. A 2019. május 31-én kelt fellebbezés benyújtásáig rendelkezésre álló, két hónap időtartam alatt a védetté nyilvánító rendelet helyrajzi számos melléklete és a Natura 2000 területek helyrajzi számos jegyzéke nyilvánvalóan nem módosítható. Az ingatlan-nyilvántartás alapján a telekalakítás során történt ingatlan-változások nyomon követhetőek, a védett terület és Natura 2000 terület jogi jelleg az új tulajdoni lap másolatokon is szerepel, a telekalakítás a terület védelmi besorolását nem befolyásolja.

**A fentiek alapján az elsőfokú hatóság Határozatát az Ákr. 119. § (5) bekezdése szerint helybenhagytam.**

Határozatomat a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 73. §-a, valamint a 314/2005. Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján hivatalomban, a Pest Megyei Kormányhivatal honlapján (<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest/kornyezetvedelmi-hirdetmenyek>), valamint a telepítés helye szerinti **Budapest Fővárosi XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Jegyzője útján hirdetemnyezem. A hirdetemnyezés időtartama: 15 nap.**

Határozatom bírósági felülvizsgálatának lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja. A közigazgatási és munkaügyi bíróság illetékességét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) 13. § (3) bekezdése alapján állapítottam meg. A keresetlevél benyújtásának helyét és idejét a Kp. 39. § (1) bekezdése alapján határoztam meg. A tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről való tájékoztatás a Kp. 77. §-án alapul, amely szerint, ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben az alperes a védiratban kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. Az elektronikus ügyintézésre köteles személyek körét az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§-a határozza meg. A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8. § alapján az országos illetékességű környezetvédelmi hatóság a Pest Megyei Kormányhivatal.

Budapest, 2019. november 25.

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

**Dr. Vörös Vitor s.k.**  
főosztályvezető

A kiadmány hitelélül:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint



Ügyintézői utasítás a PE/KTFO/4348-16/2019. számú határozathoz

Kapják:

|     | Címzett neve, levelezési címe   | Postázás módja   |
|-----|---|--|
| 1.  | Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály<br>(1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.)                    | HK: 201436115  |
| 2.  | CORDIA Ingatlanbefektetési Alap (1082 Budapest, Futó utca 43-45.)<br>Finext Befektetési Alapkezelő Zrt. (1082 Budapest, Futó utca 43-45., VI. emelet) útján | CK: 13052502   |
| 3.  | Kálmán Miklós (2025 Visegrád, Sziget utca 6.)   | Ügyfélkapu   |
| 4.  | Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Egyesület<br>(1081 Budapest, Üllői út 18. I. emelet 9/A.)  | CK: 18226254   |
| 5.  | Budapest Fővárosi XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Jegyzője   | HK: BP12ONKORM<br>441436311  |
| 6.  | Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi<br>Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály  | KH: KDVVH<br>729005798   |
| 7.  | Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály  | HK: BFKHNSZSZ<br>427094958   |
| 8.  | Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelési és Erdőgazdálkodási Főosztály   | <a href="mailto:erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu">erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu</a> |
| 9.  | Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság   | HK: 711100335  |
| 10. | Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerület Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  | HK-KÉR:<br>527314738 KHIV<br>BUJ IKER ÉÖO  |
| 11. | Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság   | HK-KÉR:<br>723206798 OKF FKI   |
| 12. | Omega 99 Ingatlanforgalmazó Kft.<br>(1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.)  | CK: 12673074   |
| 13. | HNYR  | B  |
| 14. | Irattár   | B  |

Kiadói utasítás:

Exp. u. ügyintéző