



ERBO-PLAN Mérnöki Szolgáltató KFT.

Székhely: Gyula, Hold utca 10.

Iroda: Gyula, Munkácsy Mihály utca 21.

Tel/fax: 66/561-940

honlap: www.erbo-plan.hu



Tervszám: 10/2020.

„Lechner Ödön Ingatlanfejlesztési Projekt Emberi Erőforrások
Minisztériuma által kiadott 7634-1/2019. iktatószámú Támogatási
Okirat alapján támogatott ingatlantervezési- és beruházási munkálatok
- 2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. Hrsz.: 307 és 2094
Nagykovácsi, Kolozsvár u. 2/A Hrsz.: 919/1”

Előzetes környezeti vizsgálat

2020.

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	4
2. ÁLTALÁNOS ADATOK	4
2.1. AZ ELŐZETES VIZSGÁLATOT VÉGZŐ AZONOSÍTÓ ADATAI.....	4
2.2. ENGEDÉLYT KÉRŐ AZONOSÍTÓ ADATAI.....	4
2.3. PROJEKT MEGNEVEZÉSE	5
2.4. TERVEZETT TEVÉKENYSÉG CÉLJA	5
2.5. TERVEZÉSSEL ÉRINTETT INGATLAN JELENLEGI ÁLLAPOTA	6
3. A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG SZÁMÍTÁSBA VETT VÁLTOZATÁNAK ALAPADATAI	6
3.1. A TEVÉKENYSÉG VOLUMENE	6
3.2. A TELEPÍTÉS ÉS A MŰKÖDÉS MEGKEZDÉSÉNEK VÁRHATÓ IDŐPONTJA ÉS IDŐTARTAMA, A KAPACITÁSKIHASZNÁLÁS TERVEZETT IDŐBELI MEGOSZLÁSA	8
3.3. A BERUHÁZÁS HELYE ÉS TERÜLETIGÉNYE, AZ IGÉNYBE VEENDŐ TERÜLET HASZNÁLATÁNAK JELENLEGI ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN RÖGZÍTETT MÓDJA	8
3.4. A TEVÉKENYSÉG MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES LÉTESÍTMÉNYEK ÉS AZ AZOKHOZ KAPCSOLÓDÓ LÉTESÍTMÉNYEK FELSOROLÁSA, HELYE	9
3.5. KAPCSOLÓDÓ MŰVELETEK	9
3.6. A TERVEZETT TECHNOLÓGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA (IDEÉRTVE AZ ANYAGFELHASZNÁLÁS FŐBB MUTATÓINAK MEGADÁSÁT).....	11
3.6.1. 307 hrsz.- ú ingatlanon tervezett fejlesztések.....	11
3.6.2. 919/1 hrsz.- ú ingatlanon tervezett fejlesztések.....	12
3.7. A TEVÉKENYSÉGHEZ SZÜKSÉGES TEHER-ÉS SZEMÉLYSZÁLLÍTÁS NAGYSÁGRENDJE	14
3.8. A MÁR TERVBEN VETT KÖRNYEZETVÉDELMI LÉTESÍTMÉNYEK ÉS INTÉZKEDÉSEK	15
3.9. A FENTI PONTOK SZERINTI ADATOK BIZONYTALANSÁGA.....	15
3.10. A TELEPÍTÉSI HELY LEHATÁROLÁSA TÉRKÉPEN.....	15
3.11. A TEVÉKENYSÉG MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA	15
4. A BERUHÁZÁS ÖSSZEFÜGGÉSE OLYAN KORÁBBI, KÜLÖNÖSEN TERÜLET- VAGY TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, ILLETVE RENDEZÉSI TERVEKKEL, INFRASTRUKTÚRA- FEJLESZTÉSI DÖNTÉSEKKEL ÉS TERMÉSZETI ERŐFORRÁS FELHASZNÁLÁSI VAGY VÉDELMI KONCEPCIÓKKAL, AMELYEK BEFOLYÁSOLJÁK A TELEPÍTÉSI HELY ÉS A MEGVALÓSÍTÁSI MÓD KIVÁLASZTÁSÁT	20
5. NYOMVONALAS LÉTESÍTMÉNYNÉL A TERVEZETT NYOMVONAL TOVÁBBVEZETÉSÉNEK ÉS TÁVLATI KIÉPÍTÉSÉNEK ISMERTETÉSE, ÉS A TOVÁBBVEZETÉS TERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE VETT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK, FELTÁRT KÖRNYEZETI HATÁSOK ÖSSZEGZÉSE	21
6. A SZÁMÍTÁSBA VETT VÁLTOZATOK KÖRNYEZETTERHELÉSE ÉS KÖRNYEZET- IGÉNYBEVÉTELE (HATÓTÉNYEZŐK) VÁRHATÓ MÉRTÉKÉNEK ELŐZETES BECSLÉSE A TEVÉKENYSÉG SZAKASZAIKÉNT ELKÜLÖNÍTVE, AZ ESETLEGESEN KÖRNYEZETTERHELÉST OKOZÓ BALESETEK VAGY MEGHIBÁSODÁSOK ELŐFORDULÁSI LEHETŐSÉGEIRE FIGYELEMMEL	21
6.1. KÖRNYEZETI LEVEGŐTERHELÉS	21
6.1.1. Bontási munkálatok levegőterhelése.....	22
6.1.2. Szállítás.....	22
6.1.3. Építési munkálatok.....	23
6.1.4. Üzemeltetés.....	23
6.2. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELLEM.....	24
6.2.1. Bontási és építési munkálatok.....	24
6.2.2. Üzemeltetés.....	26
6.3. VÍZVÉDELLEM	29
6.3.1. Felszíni vizek.....	29
6.3.2. Felszín alatti vizek	29

Teleki-Tisza-kastélykomplexum fejlesztése
Előzetes környezeti vizsgálat

6.4.	TALAJVÉDELEM.....	30
6.4.1.	<i>Bontási munkálatok.....</i>	<i>30</i>
6.4.2.	<i>Építési munkálatok.....</i>	<i>30</i>
6.4.3.	<i>Üzemeltetés.....</i>	<i>31</i>
6.5.	ÉLŐVILÁG.....	31
6.5.1.	<i>Ember és társadalom.....</i>	<i>31</i>
6.5.2.	<i>Növény és állatvilág.....</i>	<i>31</i>
6.6.	HULLADÉKKEZELÉS.....	33
6.6.1.	<i>Bontási-, építési munkálatok.....</i>	<i>33</i>
6.6.2.	<i>Üzemeltetés.....</i>	<i>37</i>
6.7.	HAVÁRIA.....	41
7.	A KÖRNYEZETRE VÁRHATÓAN GYAKOROLT HATÁSOK ELŐZETES BECSLÉSE	41
7.1.	A HATÓTÉNYEZŐK ÁLTAL ELINDÍTHATÓ HATÁSFOLYAMATOK.....	41
7.2.	A HATÁSFOLYAMATOK KITERJEDÉSE.....	42
7.3.	A VIZSGÁLT TERÜLETRŐL RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ KÖRNYEZETI ÁLLAPOT, TERÜLETHASZNÁLATI ÉS DEMOGRÁFIAI ADATOK, VALAMINT A HATÁSFOLYAMATOK JELLEGÉNEK ISMERETÉBEN MILYEN ÉS MENNYIRE JELENTŐS KÖRNYEZETI ÁLLAPOTVÁLTOZÁSOK (HATÁSOK) LÉPHETNEK FEL	43
7.3.1.	<i>Gazdasági-társadalmi környezet bemutatása.....</i>	<i>43</i>
7.3.2.	<i>Domborzati viszonyok.....</i>	<i>44</i>
7.3.3.	<i>Hidrometeorológiai viszonyok.....</i>	<i>45</i>
7.3.4.	<i>A környezet levegőminősége.....</i>	<i>45</i>
7.3.5.	<i>Felszíni és felszín alatti vizek.....</i>	<i>45</i>
7.3.6.	<i>Földtani, talajtani adottságok.....</i>	<i>46</i>
7.3.7.	<i>Élővilág.....</i>	<i>48</i>
7.3.8.	<i>Táj.....</i>	<i>48</i>
8.	A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG ÉGHAJLATVÁLTOZÁSSAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSE	49
8.1.	A SZÁMÍTÁSBA VETT VÁLTOZATNAK AZ ÉGHALAT VÁLTOZÁSSAL SZEMBENI ÉRZÉKENYSÉGÉRE VONATKOZÓ ELEMZÉS	49
8.2.	A TELEPÍTÉSI HELY ÉS A FELTÉTELEZHETŐ HATÁSTERÜLET KITETTSÉGÉNEK ÉRTÉKELÉSE.....	50
8.3.	AZ EGYES ÉGHAJLATI TÉNYEZŐKRE VONATKOZÓAN A LEHETSÉGES HATÁSOK ELEMZÉSE.....	52
8.4.	A 2.3 PONT SZERINT BEMUTATOTT LEHETSÉGES HATÁSOK VONATKOZÁSÁBAN KÉSZÍTETT KOCKÁZATÉRTÉKELÉS	52
8.5.	A TERVEZETT TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓAN AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁS HATÁSAIHOZ VALÓ ALKALMAZKODÁS BEMUTATÁSA	53
8.6.	ANNAK BEMUTATÁSA, HOGY A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG HOGYAN HAT A FELTÉTELEZHETŐ HATÁSTERÜLET ÉGHAJLATVÁLTOZÁSHOZ VALÓ ALKALMAZKODÁSI KÉPESSÉGÉT	53
8.7.	AZ 1.SZ. MELLÉKLETBE TARTOZÓ TEVÉKENYSÉGEK ESETÉN SZÁMSZERŰEN BE KELL MUTATNI AZ EGYES ÜVEGHÁZHATÁSÚ GÁZOK VÁRHATÓ ÉVES KIBOCSÁTÁSÁT TONNÁBAN KIFEJEZVE	54
9.	ÖSSZEFOGLALÁS	54
10.	MELLÉKLETEK.....	55

1. Előzmények

Társaságunk megbízást kapott a CAN Architects Studio Kft.-től (9024 Győr, Mécs László utca 8. 5 em. 19.), hogy készítse el a „Nagykovácsi nagyközség 307 és 919/1 hrsz. alatt megvalósuló ingatlan fejlesztések megvalósulásához” szükséges előzetes vizsgálati dokumentációt.

A tervezett beruházás a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet 3. sz. mellékletének 112. b pontja szerint *Szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadtéri létesítmények védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 0,5 ha-tól* és 128. d pontja szerint *Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen, védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 0,5 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől* előzetes környezeti vizsgálat köteles tevékenység.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció kidolgozásához az ERBO-PLAN Mérnöki Szolgáltató Kft. (5700 Gyula, Munkácsy u. 21.) a megbízó által szolgáltatott tervdokumentumokat használta fel.

Jelen dokumentációt a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet (a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról) 4. sz. melléklete alapján készítettük el.

2. Általános adatok

2.1. Az előzetes vizsgálatot végző azonosító adatai

Név: ERBO-PLAN Mérnöki Szolgáltató Kft.
Székhely: 5700 Gyula, Hold u. 10.
Iroda: 5700 Gyula, Munkácsy M. u. 21.
Képviseli: Erdész Béla ügyvezető
Tel./fax: (66) 561-940
E-mail cím: bela.erdesz@erbo-plan.hu

2.2. Engedélyt kérő azonosító adatai

Megbízó:

Név: CAN Architects Studio Kft..
Székhely: 9024 Győr, Mécs László utca 8. 5 em. 19.
Képviseli: Cseh András
Németh Dávid ügyvezetők
Telefonszám: +36-20-490-1558;
+36-70-328-3377
E-mail cím: cseh.andras@canarchitects.hu,
nemeth.david@canarchitects.hu

Beruházó/Építtető:

Név: Magyar Cserkésszövetség
Székhely: 1025 Budapest, Tömörkény u. 3/A.
Képviseleti: Szórád Előd, projektvezető

2.3. Projekt megnevezése

„Lechner Ödön Ingatlanfejlesztési Projekt Emberi Erőforrások Minisztériuma által kiadott 7634-1/2019. iktatószámú Támogatási Okirat alapján támogatott ingatlantervezési- és beruházási munkálatok – 2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. hrsz.: 307, 2094 Nagykovácsi Kolozsvár u. 2/A hrsz.: 919/1”

Az építési munkát a Nagykovácsi Kastélypark Komplexum fejlesztéséhez kapcsolódó beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 304/2014. (XII.5.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá minősítette.

2.4. Tervezett tevékenység célja

A tervezett beruházás célja a tervezési területen lévő épületek korszerűsítése, bővítése, a mai kornak megfelelő anyaghasználattal és energiatakarékos villamos és gépészeti rendszerekkel, és megújuló energiaforrások felhasználásával hosszú távon gazdaságos üzemeltetést elérni.

A 919/1 hrsz-on található 3 db lakóépület állapota leromlott, kialakításuk korszerűtlen, ezért ezek elbontása mellett döntöttek. A megrendelő szükségesnek érzi, hogy a telken rendelkezésre álljanak olyan lakások, melyek szolgálati lakásként tudnak működni és nem csak az üzemeltetésben résztvevő munkatársak részére, hanem az önkormányzattal összefogva, önkormányzati szolgálati lakásként is működhetnek. Ezen lakások új építésként megvalósítva jobban ki fogják tudni szolgálni a funkcionális igényeket.

A fenntartó (megbízó) Magyar Cserkésszövetség stratégiai terve a gazdasági önállóság, hogy a jövőben az alapműködést finanszírozni tudják. A Teleki-Tisza-kastély a legnagyobb területtel rendelkező és legmagasabb értékű ingatlan épített és természeti adottságai miatt is, melynek fejlesztése a cserkész alapműködésen kívül forrástermelő vállalkozásoknak biztosít helyet.

A fejlesztés eredményeképpen, a területen található épületek korszerűek, energiatakarékosak lesznek, hosszú távon gazdaságosan üzemeltethetőek. A fejlesztés a megfogalmazott víziók szerint a cserkész alapműködésen kívül forrástermelő helyet biztosítana. A közel 10 ha-os terület különféle rendezvényeknek és funkcióknak tud helyet biztosítani. A pontos gazdasági célok és identitás meghatározása után tökéletes környezet ennek a vállalkozásnak a kialakítására

2.5. Tervezéssel érintett ingatlan jelenlegi állapota

Az ingatlanon lévő épületek ingatlan-nyilvántartási rendezése és a 2018. évben kiadott használatbavételi engedélyben jóváhagyottak szerinti épületfeltüntetések és épülettörlések eljárása folyik jelenleg.

A kastély, az iroda, valamint oktatási épületeket jelen beruházást nem érintik, ezen épületek a korábbi beruházások során olyan korszerű állapotot értek el, hogy további építési munkákra nem szorulnak.

A kastély épület közvetlen közelében található egy századfordulón épült, egykori víztározó torony épület, mely ugyan nem műemlék, de településképi szempontból meghatározó alkotás. A torony rakott kőfalas szerkezetű, mely építési rendszer jó minőségnek örvend jelenleg is. Az épület faszervezetei tönkrementek, a toronyba való feljutás jelenleg nem lehetséges.

A telek Kolozsvár utcai felén található a jelenleg is szállásként használt „panzió épület”. Az épület szerkezetei, gépészete és elektromos hálózata korszerűtlen, valamint az épület nem felel meg a közel nulla energiaigényű épület előírásainak sem. Az évek során az épület a csapadékvíz hatására felázott és talajmenti szerkezeti elfagytak, valamint az első emelet feletti földeme a rossz üzemeltetés következtében határétéken túl lehajlott, károsodott. Az épület veszélyessége és korszerűtlensége végett teljes egészében elbontásra kerül.

Az Ördögárok patak partján helyezkedik el a kastély kert üvegháza, mely szinte teljesen tönkrement. Jelenleg nem képes ellátni eredeti funkcióját, mert az üvegfelületei számos helyen teljesen megsemmisültek, ezért teljes mértékű elbontása szükséges.

Az Ördögárok patak partján tovább haladva a kastély kert lentebbi részein található egy faház épület, mely kora és szerkezeti miatt korszerűtlen, ezért teljes elbontást igényel.

A kastély kert rendelkezik parkolókkal, illetve belső úthálózattal is, de ezek bővítése, rendezése, felújítása indokolt.

3. A tervezett tevékenység számításba vett változatának alapadatai

3.1. A tevékenység volumene

A tervezett tevékenység leírásánál a műszaki tervezők által készített műszaki leírásokat vettük alapul.

307 hrsz.- ú ingatlanon (Kossuth Lajos utca 2.) tervezett fejlesztések:

I. Épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés és új építés:

1. A meglévő torony átalakítása többszintes szálláshellyé
2. A meglévő panzió épület elbontása javasolt, helyére modern, ideális tájolással, korszerű anyagok és technológiák alkalmazásával pince, földszint + 2 szintes hotel épület kerülne
3. Kápolna - szabadtéri mise helyszín
4. Pavilon – esőbeálló, tároló, vizesblokk
5. Porta épület

**Összes épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés, új építés
becsült nettó alapterülete: 2289 m²**

II. Kert- és tájépítészeti, valamint útépitési feladatok:

6. Szabadtéri rendezvény helyszín (becsült méret: 6 000 m²)

7. Játszótér építése továbbá:

- az ingatlan Kossuth utcára, valamint Kolozsvár utcára nyíló közútsatlakozásainak szükség szerinti rendezése, korszerűsítése
- belső úthálózat, valamint telken belüli parkolóhelyek kialakítása, bővítése, rendezése (autóbusz parkolóhely kialakítása)
- körben új sétáló és futó útvonal, kert- és tájépítészeti kialakítása
- 919/1 hrsz. tekintetében 3 db új gyalogos híd kialakítása és 1 db 7,5 t teherbírású gépjármű híd kialakítása az Ördögárok patak felett.

Összes kert- és tájépítészeti, útépitési feladat becsült nettó alapterülete: 16 200 m²

Összes szükséges parkoló:	111 db parkoló
Összes elhelyezett:	114 db parkoló
Összesen elhelyezett kerékpár tároló:	21 db (42 db kerékpár elhelyezésére)

919/1 hrsz.- ú ingatlanon (Kolozsvár út 2/A.) tervezett fejlesztések:

I. Épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés és új építés:

1. A meglévő 3 db „lakóépület” helyére új, fszt + 2 szintes 15 lakásos szolgálati lakóépület
2. A 307 és 919/1 hrsz-ú telkek karbantartásához, gondozásához új karbantartóépület (géptároló szin, műhely, raktár, személyzeti részleg) építése
3. Új, többszintes outdoor és hitéleti központi épület, benne étkezdé, vizesblokk, közösségi, rendezvény terem, 8 db 4 ágyas szoba és 100 fős matracszállás építése
4. A meglévő gazdasági épület (istálló) energetikai korszerűsítése, átalakítása, tetőterének bővítése és beépítése az outdoor központ kiszolgáló épületévé (becsült méret: 430 m²)
5. Közösségi vizesblokk kialakítása
6. Az ingatlan ÉK-i végében, az Eötvös Lóránd utca, Ybl Miklós utca útsatlakozásában „porta” épület kialakítása

**Összes épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés, új építés
becsült nettó alapterülete: 3120 m²**

II. Kert- és tájépítészeti, valamint útépitési feladatok:

7. Magas színvonalú, kortárs kerthelyiség építése a központi épület udvarában (~ 1000 m²)
8. Az ingatlan D-i oldalában játszótér és erdei tornapálya építése (~ 1200 m²)
9. Az ingatlan DK-i részén, a domboldalban erdei kalandpark építése (~ 3000 m²)
10. Az ingatlan É-i oldalán cserkész kert kialakítása (~ 1500 m²)
11. Az ingatlan ÉK-i végében hitéleti kert - és tájépítészeti elemek kialakítása (~ 3000 m²)
 - Az ingatlan Eötvös utcára, valamint Kolozsvár utcára nyíló közútsatlakozásainak rendezése,
 - korszerűsítése (outdoor és hitéleti központ kapujának megtervezése)

- Belső úthálózat, valamint telken belüli parkolóhelyek kialakítása, rendezése (55 db férőhelyes parkoló, 1 db akadálymentes parkoló, és 2 db autóbusz parkoló és forduló kialakítása)
- 3 db új gyalogos híd kialakítása és 1 db 7,5 t teherbírású gépjármű híd kialakítása az Ördögárok patak felett

Összes kert- és tájépítészeti, útépítési feladat becsült nettó alapterülete: 16 220 m²

Összes szükséges parkoló: 55db parkoló
Összesen elhelyezett: 55db parkoló
Összesen elhelyezett kerékpár tároló: 28 db (56 db kerékpár elhelyezésére).

3.2. A telepítés és a működés megkezdésének várható időpontja és időtartama, a kapacitáskihasználás tervezett időbeli megoszlása

A tervezett beruházást sikeres pályázat esetén valósítják meg.

A tervezett beruházás kivitelezésének időtartama várhatóan 1- 1,5 év.

A projekt megvalósítása után a területen elkészült létesítmények használatba vétele a megfelelő engedélyek megszerzése után folyamatos lesz.

3.3. A beruházás helye és területigénye, az igénybe veendő terület használatának jelenlegi és a településrendezési tervben rögzített módja

A tervezési terület Nagykovácsi nagyközség belterülete. A tervezett beruházás az alábbi táblázatban felsorolt helyrajzi számú területeket érinti:

1. táblázat: A tervezési terület tulajdoni viszonyai

Érintett ingatlanok jegyzéke					
Ssz.	Helyrajzi-szám	Megnevezés	Művelési ág	Védettség	Tulajdonos/ kezelő
1.	307	Nagykovácsi	kivett nevelőotthon	műemlék, helyi jelentőségű védett terület	Magyar Cserkészszövetség
2.	919/1	Nagykovácsi	kivett vadászház	helyi jelentőségű védett terület	Magyar Cserkészszövetség

Nagykovácsi a Közép-Magyarországi Régióban, Pest megyében, a Budakeszi járásban található. A beruházás által érintett területek településrendezési tervben jelölt besorolása az alábbiakban látható.

A hatályos szabályozási terv szerint:

Építés helye:	2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. Hrsz.: 307
Telek övezeti besorolása:	Kkast-1-M (különleges terület-kastély övezet)
A telek területe:	65708,00 m ²
Bruttó beépített terület:	5351,25 m ²
Beépítettség:	8,14 %
Zöldfelület:	49445,3 m ²
Zöldfelületi mutató:	75,25 %

Építés helye:	2092 Nagykovácsi, Kolozsvár u 2/A Hrsz.: 919/1
Telek övezeti besorolása:	Kkast-2-M (különleges terület-kastély övezet)
A telek területe:	27322,00 m ²
Bruttó beépített terület:	2583,02 m ²
Beépítettség:	9,36 %
Netto Szintterület:	3679,2m ²
Zöldfelület:	20727,86 m ²
Zöldfelületi mutató:	75,13 %

3.4. A tevékenység megvalósításához szükséges létesítmények és az azokhoz kapcsolódó létesítmények felsorolása, helye

A tervezési terület Nagykovácsi nagyközség belterülete. A beruházás helye a település déli részén található. A 3.1. fejezetben felsorolásra kerültek a projekt keretein belül megvalósítandó létesítmények. Egyéb, a megvalósulás miatt szükséges létesítmény nem fog épülni a területen.

3.5. Kapcsolódó műveletek

3.5.1. Telepítéshez és megvalósításhoz szükséges szállítás, raktározás, tárolás

A kivitelezés során először a fák kivágására kerül sor, majd a bontási munkálatokat végzik el, ezt követően pedig a fejlesztéshez szükséges anyagokat fuvarozzák a munkaterületre.

A fentiekén kívül szállítási igényként felmerül még a munkások, és a keletkező hulladékok szállítása. A kivitelezéshez a munkások szállítása (feltehetőleg) napi vagy heti rendszerességgel. A kivitelezés során keletkező hulladékok elszállítására többször is szükség lehet.

A pontos anyagszállításokat a kiviteli tervek alapján készített organizációs terv fogja tartalmazni.

3.5.2. A tevékenység megvalósítása során keletkező hulladékok kezelése

A kivitelezési munkálatok (bontás, építés) során keletkező hulladékok kezelése a 6.5. fejezetben részletes bemutatásra kerül.

3.5.3. A telepítést megelőző bontási munkálatok ismertetése

A 307 hrsz-ú ingatlanon tervezett bontási munkálatok:

- Torony:

A bontási munkálatok részben érintik a torony épületet, az idő folyamán megtartotta eredeti formáját, megjelenését, megtartotta a műemléki értéket képviselő kastélyhoz való viszonyát. A bontási munkálatok a belső fa födémszerkezetek eltávolítását jelentik, jelenleg életveszélyes a belső szerkezete az épületnek.

- Faház (~35 m²), üvegház (~180m²), szaletli (~45 m) épületek:

A bontási munkálatok a teljes épületek elbontását jelentik. A felsorolt épületek a parkban szabadonállóan helyezkednek el. Az épületek sem építészeti értelemben, sem gazdaságilag nem képviselnek értéket, a területen nem kívánatos a jelenlétük ezért teljes egészében elbontásra kerülnek.

- Panzió

A bontási munkálatok a teljes épület elbontását jelenti. Az épület a kastélyhoz közel, a tervezési területen szabadonállóan helyezkedik el, üzemeltetés szempontjából felújításra szorulna, az épület térszervezése és állapota olyan szintű átalakítást vonna magával, amely gazdaságilag nem térülne meg. Az épület sem építészeti értelemben, sem gazdaságilag nem képviselnek értéket.

A 919/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett bontási munkálatok:

- Községi vizesblokk

Az épület átépítése rendeltetésváltás miatt szükséges, valamint azért, hogy az új épített állományból jelenlegi építészeti megjelenésével ne lógjon ki. Indokolt a fedélszék bontása és a belső tér teljes átalakítása. A meglévő tartószerkezet megtartásával egy új és korszerűbb épületet alakítanak ki, jelenlegi formája építészeti értéket nem képvisel.

- 3 db szolgálati lakás, tároló épület-faház

A bontási munkálatok a teljes épületek elbontását jelentik. Az épületek a parkban, szabadonállóan helyezkednek el, üzemeltetés szempontjából teljes felújításra szorulnának. Az épületek sem építészeti értelemben, sem gazdaságilag nem képviselnek értéket, a területen nem kívánatos a jelenlétük ezért teljes egészében elbontásra kerülnek.

A 307 hrsz-ú és 919/1 hrsz-ú ingatlanokon kivágandó fák:

A területen megvalósuló beruházás tervezési szakaszában a területen lévő fák felülvizsgálatára is sor került. A vizsgálat során megállapításra került, hogy a területen közel 270 fa kivágása szükséges. Ennek több indoka is van: kertészeti okok, építésügyi okok miatt és egészségügyi okok miatt.

3.6. A tervezett technológia megvalósításának leírása (ideértve az anyagfelhasználás főbb mutatóinak megadását)

3.6.1. 307 hrsz.- ú ingatlanon tervezett fejlesztések

3.6.1.1. Épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés és új építés:

1. A meglévő torony átalakítása többszintes szálláshellyé

A területen kiemelt jelentőséggel bír a volt víztorony épülete, funkcióját jelenleg már nem tölti be. A toronyban 2 db kétszintes, különböző minőségű szálláshelyet alakítanak ki. Az alsó szinten egy magas minőségű szállás egység, a felső szinten pedig egy „bakancsos” szállásegység kerül kialakításra.

A tetőszerkezet rossz állapota miatt cserére szorul, a felújítás során az eredeti kontúrban kerül visszaépítésre. Az épület északi udvarának tetőszerkezete bontásra kerül, a déli udvar új lefedéssel ad helyet az apartman konyhájának. Fémfedése az eredeti tetőfedéshez illeszkedik, szimmetrikus kialakítását a belső térképzése leköveti.

2. A meglévő panzió épület elbontása javasolt, helyére modern, ideális tájolással, korszerű anyagok és technológiák alkalmazásával pince, földszint + 2 szintes hotel épület kerül

Az 51 szobás hotel a Teleki-Tisza-kastélytól délre, hatalmas ősfák árnyékában várja látogatóit. A beépítési területen jelenleg is található egy szállás funkciót ellátó épület (a panzió), ám ez pozíciójában, szerkezetében, térstruktúrájában és léptékében sem tud megfelelően kapcsolódni az új, magasabb igény szintű szállodához, így annak elbontása javasolt. Konceptcionális alapvetés volt, hogy olyan épület (épületegyüttes) jöjjön létre, mely tömegében nem nő túl a kastélyon, valamint folytatja a kastély és az egykori uradalmi épületek tagolt, szabadonálló beépítését. E két célt szolgálja a hotel épületének több elemre bontása.

Az épületegyüttes elhelyezésénél fontos volt, hogy egyszerre kerüljön elég távol a kastélytól ahhoz, hogy tiszteletben tartsa annak 'erőterét', de mindemellett felvállalja önmagát, feladata köszönteni a hotelbe, parkba érkezőket: egyik főtömege előlép a fák közül, a földszinti étterem terasszal nyit a meglévő, a tervek szerint bővülő díszóra.

A kastéllyal párhuzamos tömeg földszintjén található a bár, lobby, szekcionálható rendezvényterem, pincszintjén a wellness; az erre közel merőlegesen elhelyezkedő másik tömeg földszintjén kapott helyett a parklátogatókat is hívogató étterem, pincszintjén a konyha, feltöltés. Mindkét épület első és második emeletén lettek elhelyezve a szobák. A két főtömeget köti össze a közük ékelődő előcsarnok.

3. Kápolna - szabadtéri mise helyszín

A terület két pólusát összekötő kilátás határozza meg a szabadidős park ikonszerű épületének pozícióját, pandantként megfogalmazva azt, helyzetbe hozva a Szent Sebestyén kápolna tervezési területen kívüli épületét. A fák között megbúvó tömeg vonzereje építészeti formálásában is rejlik, mely 'ecoshere'-két zárja magába a természet egy darabját. A cirkuláló utak a kört formázó épülettel egyértelmű kapcsolatot keresnek.

4. Pavilon

A pavilon kültéri foglalkozások, összejövetelek helyszíne. A cserkészetet is alapvetően meghatározó non-formális oktatás esővédett helyszíne, mely raktárfunkcióval és kültéri vizesblokkal és kemencével szerelt kerti építmény. Ez a közösségi helyszínt vonja egy tető alá a pavilon, mely megfelelő helyszín akár nagyobb csoportok számára is.

5. Porta épület

Az új porta épületben a beengedést és kiengedést felügyelik, mely időszakos használatú.

A portaépületek a terület két bejárati zónájában helyezkednek el. Az arborétum maga 10 ha-os kiterjedése és a területen megjelenő szerteágazó funkciók egységes ellenőrzést kívánnak. A portaépület, mint előretolt recepció az eligazítást hivatott szolgálni. Felismerhetősége és illeszkedése ambivalens követelmény, mely külső, polírozott fémburkolatával mindkét igényre megfelelően reagál. A portaszolgálat belső irodája hivatott biztosítani az öltöző és vizesblokk funkciókat, az építményen belül 1 fő számára alkalmas, asztallal ellátott munkahely kap helyet.

3.6.1.2. *Kert- és tájépítészeti, valamint úttervezési feladatok:*

6. Szabadtéri rendezvény helyszín

A területre egy 6000 m²-es szabadtéri rendezvényteret terveztek.

7. Játszótér és belső úthálózat

Kialakításra kerül egy játszótér kb.: 50 m²-es területen.

Az ingatlan Kossuth utcára, valamint Kolozsvár utcára nyíló közútcsatlakozásai korszerűsítésre kerülnek. A területen kialakításra kerül a belső úthálózat, valamint a telken belül parkolóhelyeket alakítanak ki és bővítik azokat. Új sétáló és futó útvonal kerül kialakításra kert és tájépítészeti elemekkel. A területet a 919/1 hrsz.-ú ingatlannal 3 db új gyalogos híddal és 1 db 7,5 t teherbírású gépjármű híddal kötik össze az Ördögárok patak felett.

3.6.2. **919/1 hrsz.- ú ingatlanon tervezett fejlesztések**

3.6.2.1. *Épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés és új építés:*

1. 15 lakásos szolgálati lakóépület

A meglévő 3 db lakás elbontásra kerül, helyére egy új fszt+ 2 szintes 15 lakásos szolgálati lakást terveztek. A szolgálati lakások otthonosak, kényelmesek és természetközeli. Az ide költözők számára széles lakáskínálatot nyújtnak, az akadálymentesített lakástól, az egy-két fős garzonlakástól a családosok számára kialakított két hálószobás lakásig. A lakások megközelítését szolgáló könnyed függőfolyosó, a hozzá tartozó lépcsők és teresedések a természetközeli hangulattal, míg a lakások erkélyei szinte az erdőbe nyúlnak be. A háromszintes épület felső két szintjét és tetőterét foglalja el a 15 lakás. Minden lakáshoz tartozik egy garázs vagy parkoló, ill. tárolóhelyiség.

2. Új karbantartó épület

A 307 és 919/1 hrsz.-ú telkek karbantartásához, gondozásához új karbantartóépület kerül kialakításra, melyben helyet kap: géptároló szin és garázs, műhely, raktár, személyzeti részleg.

3. Új, többszintes outdoor és hitéleti központ

Kialakításra kerül egy új többszintes (fszt + 2 emelet) outdoor és hitéleti központ.

Megtalálhatóak benne: étkeзде, vizesblokk, közösségi, rendezvény termek, 8 db 4 ágyas szoba és 100 fős matracszállás (becsült méret: 1290 m²).

Az outdoor épület az aktív szellemi és lelki kikapcsolódást szolgálja. A meglévő növényzet legnagyobb védelme érdekében a funkciók kör alakú szerkesztést követve, a patak északi oldalán két ,a déli oldalán három zárt kétszintes tömbre tagolva lesznek elhelyezve. A tömegeket földszintes fedett-nyitott tornác kapcsolja össze, melynek földeme járható, így a földszinten fedett, az emeleten nyitott közlekedőként szolgál. A patak fölött ez a szerkezet két szinten járható hídként viselkedik. A zárt tömegek között a szélesebb fedett-nyitott terek biztosítják az épület belső funkcióinak és a külső rendezvényeknek kiszolgálását (színpad, külső fogyasztótér, kalandpark eligazító tér).

Az épület belső udvara lerekesztett tájként fogadja a mindennapi intenzív kultúrhasználatot, ezáltal a kastélypark többi részén csak a fák közé bújtatott kalandpálya és erdei tornapálya, valamint az időszakos kültéri rendezvények működnek.

Az épület földszintjén a mindennapos használat vendégterei, az emeleten a különböző szállások és ezek kiszolgálófunkciói találhatóak.

4. A meglévő gazdasági épület (istálló) energetikai korszerűsítése, átalakítása, tetőterének bővítése és beépítése az outdoor központ kiszolgáló épületévé

A gazdasági épület és a garázsok feladata nem más, mint a kastélypark és az épületeinek kiszolgálása tároló helyiségekkel, garázsokkal, iroda és öltöző blokkal. Az egymáshoz kapcsolódó jól fűtött funkciók egy gazdasági udvarral egészülnek ki. A terület fontos része a rajta átvezető autóút, mely lehetőséget biztosít a kert Kolozsvár utca felőli gazdasági megközelítésére. Az épített fallal körbevett belső udvar lehetőséget teremt a kültéri munkavégzésre, tárolásra a vendégforgalomtól elzárt módon.

5. Közösségi vizesblokk

Az arborétum közepén elhelyezkedő, meglévő és kiüresedett épület szerkezetileg és pozíciójában is fontos része az épületállománynak. A terület fejlesztése szempontjából, a parkban megjelenő kültéri rendezvények számára szükséges közösségi vizesblokk, mint új funkció az épülethasznosítás kézen fekvő lépése. Az emelet fejlesztési területként minimálisan felújított tetőtér.

Az arborétum két telke között elhelyezkedő épület kapu szerepét az Ördög-árok patakon átvezető új híd adja meg. Melléképület szerepe felértékelődik a funkció és helyszínhasználatból kifolyólag, mely mindkét telek használatához szorosan kapcsolódik. A kültéri rendezvények háttérét adja, miközben ellenőrző-pontként működik.

Az épület keleti felén elhelyezkedő bicikli-mosó a területen áthaladó, és helyben megszálló turisták számára is megfelelő pont.

Az épület teljes területe időszakos használatú, kizárólag fűtési időszakon kívül lesz használatban. Az épületben fűtési rendszer nem lesz kialakítva.

6. Új portaépület kialakítása

Az ingatlan ÉK-i végében, az Eötvös Lóránd utca, Ybl Miklós utca útcsatlakozásában egy új porta épület kerül kialakításra, a 307 hrsz-on kialakítandó portaépülethez hasonlóan.

3.6.2.2. Kert- és tájépítészeti, valamint útépítési feladatok

7. Kert helység

A központi épület udvarába kortárs kerthelyiséget alakítanak ki kb.:1000 m²-en.

8. Játszótér és erdei tornapálya

Az ingatlan D-i oldalában játszótér és erdei tornapályát terveztek kb.: 1200 m²-en kültéri játékokkal.

9. Kalandpark

Az ingatlan DK-i részén, a domboldalban erdei kalandparkot terveztek kb: 3000 m²-en.

10. Kert kialakítása

Az ingatlan É-i oldalán egy kb: 1500 m²-es cserkészkert kerül kialakításra, tűzrakóhellyel és kerti építményekkel.

11. Hitéleti kert, útépítés

Az ingatlan ÉK-i végében kb.: 3000 m²-es hitéleti kert kerül kialakításra.

Az ingatlan Eötvös utcára, valamint Kolozsvár utcára nyíló közútcsatlakozásai korszerűsítésre kerülnek. Az outdoor és hitéleti központ kapuját megtervezték. A megtervezésre került a belső úthálózat, valamint a telken belül 30 db férőhelyes parkoló, 1 db akadálymentes parkoló, és 2 db autóbusz parkoló és forduló.

A területet a 307 hrsz.-ú ingatlannal 3 db új gyalogos híddal és 1 db 7,5 t teherbírású gépjármű híddal kötik össze az Ördögárok patak felett.

3.7. A tevékenységhez szükséges teher-és személyszállítás nagyságrendje

A szállítási igény elsősorban a tervezett tevékenység kivitelezése során jelentkezik. A kivitelezés során többféle szállítási tevékenységre kerül sor:

- építőanyagok beszállítása,
- a kivitelezés során keletkező hulladékok elszállítása,
- munkaerő szállítása.

A tevékenység során beépítésre kerülő építő anyagokat a helyszínre kell szállítani.

Egy adott területen folyó kivitelezés során az építőanyagok beszállítása egy ütemben elvégezhető, amely egy-két napot vehet igénybe. A kivitelezéshez a munkások szállítása (feltehetőleg) napi vagy heti rendszerességgel. A kivitelezés során keletkező hulladékok elszállítására többször is szükség lehet.

A projekt jelenlegi fázisában a kivitelező cég nem ismert, a pontos anyagszállításokat a kiviteli tervek alapján készített organizációs terv fogja tartalmazni.

3.8. A már tervbe vett környezetvédelmi létesítmények és intézkedések

A projekt kivitelezés során nem terveztek környezetvédelmi létesítményeket, mivel annak üzemeltetése nem jár jelentős környezetszennyezéssel. A kivitelezést úgy kell végezni, hogy az a legkevésbé terhelje a környezetet és maradandó károsodás, egyáltalán ne keletkezzen egyik környezeti elembe sem.

A projekt környezeti elemekre gyakorolt hatását jelen előzetes vizsgálatban taglaljuk.

3.9. A fenti pontok szerinti adatok bizonytalansága

A jelenlegi tervezési fázisban a kivitelező még nem ismert, így az alkalmazott géppark, a pontos szállítási útvonalak, és anyagmennyiségek sem.

Az alapadatok esetében a bizonytalanság a forgalom növekedés nagyságának becslése, az emissziós adatokkal kapcsolatban van. A munkagépek légszennyező-anyag és zaj kibocsátásának bizonytalansága is fennál, valamint a keletkező hulladékok típusa és mennyisége sem adható meg pontosan.

3.10. A telepítési hely lehatárolása térképen

A megvalósítani kívánt beruházás pontos helyéről készült helyszínrajzok az 1. és a 2. számú rajzi mellékletben található.

3.11. A tevékenység megvalósításával kapcsolatos területrendezési tervek, településrendezési eszközök módosítása

Övezeti, településképi előírások ismertetése

OTÉK:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 24. §-a alapján:

„24. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

(2) Különleges terület

d) az oktatási központok területe,

f) a nagykiterjedésű sportolási célú terület,

o) az egyéb, a 10-23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.”

HÉSZ: (307 hrsz.)

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és a rendelethez tartozó SZT. számú szabályozási tervlapja alapján:

Építési övezet:	beépítésre szánt terület, Kkast-1-M jelű különleges terület, kastély területe övezet
Beépítési mód:	szabadonálló
Előkert:	10 m
Oldalkert:	10 m
Hátsókert:	10 m
Kialakítható legkisebb telek:	60 000 m ²
Legnagyobb terepszint feletti beép.:	10 %
Legnagyobb terepszint alatti beép.:	20 %
Legnagyobb szintterületi mutató:	0,4 m ² /m ²
Megengedett ép. magasság:	7,5 m
Minimális zöldfelületi mutató:	75 %
Építészeti karakter:	településkapu karakter

Az építési övezetben az alábbi rendeltetések létesítményei helyezhetők el: oktatás, nevelés, kulturális, hitéleti, egészségügyi, közösségi szórakoztató, sport, vendéglátás, szállás, iroda és igazgatás.

Az övezeti előírások jelenleg nem teszik lehetővé a legtöbb tervezett rendeltetés elhelyezését. Így sem szolgálati lakás, sem sport, szabadidő, szállás és vendéglátó épületek nem építhetők. Problémás továbbá a beépítési koncepció alapján a tervezett épületek telken belüli helye is, mert azok a telek be nem építhető telekrészén valósulnának meg. Mind a rendeltetések körének bővítésére, mind a beépítési korlátozás helyének módosítására, valamint a terület maximális épületmagasságára vonatkozó paraméter növelését (7,5 méterről 10,50 méterre) a Magyar Cserkészszövetség helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezte Nagykovácsi Nagyközség Képviselő-testülete előtt. A HÉSZ módosítás megrendelését a Képviselő-testület a 10/2020. (I. 30.) határozatával elfogadta, az módosítási folyamat jelenleg is zajlik.

HÉSZ (jelenleg érvényben lévő előírások – 2020. szeptember): (919/1 hrsz.)

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és a rendelethez tartozó SZT. számú szabályozási tervlapja alapján:

Építési övezet:	beépítésre szánt terület, Kkast-2-M jelű különleges terület, kastély területe övezet
Beépítési mód:	szabadonálló
Előkert:	10 m
Oldalkert:	10 m
Hátsókert:	10 m

Kialakítható legkisebb telek:	15 000 m ²
Legnagyobb terepszint feletti beép.: 10 %	
Legnagyobb terepszint alatti beép.: 20 %	
Legnagyobb szintterületi mutató:	0,4 m ² /m ²
Megengedett ép. magasság:	7,5 m
Minimális zöldfelületi mutató:	75 %
Építészeti karakter:	településkapu karakter

Az építési övezetben az alábbi rendeltetések létesítményei helyezhetők el: oktatás, nevelés, kulturális, hitéleti, egészségügyi, közösségi szórakoztató, a turizmushoz köthető állattartás.

Védőövezeti érintettség: műemlék telke, műemléki környezet (MK), településképi szempontból meghatározó terület, helyi jelentőségű védett terület, helyi egyedi tájérték, helyi védett természeti terület, természeti érték, természeti emlék területe. *Az arborétumok jegyzékéről szóló 19/2011. (III. 16.) VM rendelet alapján* nyilvántartott arborétum. A kastély épülete országos műemlék. Az ingatlan jelentős részét érinti „kötelezően zöldfelületként megtartandó, kialakítandó, beépítéstől elzárt terület” jelölés.

Az övezetre vonatkozó további előírásokat lásd a HÉSZ-ben.

Az övezeti előírások jelenleg nem teszik lehetővé a legtöbb tervezett rendeltetés elhelyezését. Így sem szolgálati lakás, sem sport, szabadidő, szállás és vendéglátó épületek nem építhetők. Problémás továbbá a beépítési koncepció alapján a tervezett épületek telken belüli helye is, mert azok a telek be nem építhető telekrészén valósulnának meg. Mind a rendeltetések körének bővítésére, mind a beépítési korlátozás helyének módosítására a Magyar Cserkészszövetség helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezte Nagykovácsi Nagyközség Képviselő-testülete előtt. A HÉSZ módosítás megrendelését a Képviselő-testület a 10/2020. (I. 30.) határozatával elfogadta, az módosítási folyamat jelenleg is zajlik.

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI RENDELET:

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Nagykovácsi Nagyközség településképeinek védelméről szóló 28/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) alapján:

A TKR 16. § (6) bekezdése alapján

„(5) A „településkapu” településrészen építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) A magastetős lefedésű épületrészek megengedett legnagyobb tetőhajlásszöge 35° lehet. Kivéve a Teleki-Tisza-kastély területét, ahol a tetőhajlásszög a meglévő épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő lehet, a helyi építészeti-műszaki tervtanács hozzájáruló állásfoglalásával.

b) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve az egyházi épület tetőfelépítményét.

c) Kékszínű zsindey-, ill. kékszínű fém tetőhéjalás nem alkalmazható.

d) A környezethez való illeszkedés érdekében a látszó, homlokzati felületeken az anyag-és színhasználat a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín, a tégl- és terrakotta vörös színek, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók, a hangsúlyos, élénk, harsány és a nagyon sötét színek nem használhatók.

e) Kerti pavilon tégl, kő, fa, üveg, cserép, zsindegy anyagok felhasználásával alakítható ki.”

A tervezett hotel épületre (307 hrsz.) vonatkozóan a TKR 25.§-a alapján szakmai konzultációt, a 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

A további településképi követelményeket (anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzat kialakításra, zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírásokat stb) a településképvédelmi rendelet további pontjai tartalmazzák részletesen.

A telkeken nem található országos, vagy nemzetközi jelentőségű (kijelölt) természetvédelmi terület. A szabályozási terv alapján a telkek „helyi védett természeti terület, természeti érték, természeti emlék” területei. A szabályozási elem módosításának célja, hogy építési helyen belül, az ingatlanfejlesztési szándékának megfelelő új beépítés engedélyezhető legyen.

A szabályozási elem fogalmának kibővítése további kivételesen elhelyezhető építményekkel: a terület kiszolgálását, üzemeltetését ellátó építmények (pl: porta, biztonsági épület, kerti tető, erdei esőbeálló, erdei sütögetőhely, fedett padok, fedett asztalok, közmű építmények és közműpótló műtárgy).

A Nagykovácsi helyi építési szabályzata módosításához a HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. (1116 Budapest, Zsurló köz 5.) elkészítette a „Nagykovácsi Helyi Építési Szabályzata módosítása a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű – Teleki-Tisza-Kastély 307 és 919/1 hrsz., valamint a Julianna major 0139/2 hrsz- beruházások területeire” tervdokumentációt. Az alábbi részletek ezen tervdokumentációból emeltük át:

A Nagykovácsi területén lévő Teleki-Tisza Kastély 307 és 919/1 hrsz területére kiemelt kormányberuházás keretében Magyar Cserkészszövetség kezelésében nagymértékű turisztikai-, illetve rendezvényturizmus, szabadidős- és hitéleti, zarándok outdoor fejlesztés történik.

Ennek érdekében a Cserkészszövetség kérelmet nyújtott be Nagykovácsi Nagyközség Képviselő-testületének a fejlesztés megvalósítását lehetővé tevő rendezési eszközök módosítása érdekében.

A kérelem szerint az alábbi módosítások szükségesek:

- A szabályozási terven jelölt “kötelezően zöldfelületként megtartandó / kialakítandó, beépítéstől elzárt terület” jelölés pontosítását Nagykovácsi, 919/1 és 307 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában,
- a “kötelezően zöldfelületként megtartandó / kialakítandó, beépítéstől elzárt” területeken lehessen elhelyezni a terület kiszolgálását, üzemeltetését ellátó építményeket (pl. porta, biztonsági épület, kerti tető, erdei esőbeálló, erdei sütögetőhely, fedett padok, fedett asztalok, közmű építmény és közműpótló műtárgy).

- a 919/1 hrsz-ú ingatlanon (Kkast-2-M övezet) elhelyezhető rendeltetések körének bővítése a sport, szabadidő, szállás, vendéglátás, Iroda, szolgálati lakás, valamint a terület rendeltetését, üzemeltetését, karbantartását kiszolgáló építmények körére.
- a 307 hrsz-ú ingatlan (Kkast-1-M övezet) vonatkozásában a terület rendeltetését, üzemeltetését, karbantartását kiszolgáló építmények rendeltetéseinek beillesztését a rendeltetések sorába.

A fejlesztés keretében tehát a Kossuth Lajos utca déli oldala menti 307 hrsz terület nyugati részén szállodafejlesztés valósul meg. A keleti részén az ún. Outdoor és hitéleti központ kap helyet, amelynek kör alakú főépülete az Ördögárok-patakon keresztül - azaz részben a patak felett is - valósul meg. A patak déli oldalán fekvő 919/1 hrsz terület nyugati részén szolgálati lakások épülnek, valamint a szabadtéri rendezvények számára a régi kisistálló épületének átalakításával vizesblokk kerül kialakításra. A zöldterületen a parkosított terület súlypontjában, a védettség biztosításával szakrális hely tervezett lépcsőzetesen kialakított tereppel, oltárral és kereszttel.

A fejlesztési projekt megvalósítása érdekében a kastélyterületre hatályos HÉSZ és Szabályozási terv módosítása szükséges.

A meglévő rendeltetések – hatályos HÉSZ:

- Kkast-1-M (307 hrsz):

HÉSZ 48.§ (1) h) Az építési övezetben az alábbi rendeltetések létesítményei helyezhetők el: oktatás, nevelés, kulturális, hitéleti, egészségügyi, közösségi szórakoztató, sport, vendéglátás, szállás, iroda és igazgatás.

- Kkast-2-M (919/1 hrsz) :

HÉSZ 48.§ (2) i) Az építési övezetben az alábbi rendeltetések létesítményei helyezhetők el: oktatás, nevelés, kulturális, hitéleti, egészségügyi, közösségi szórakoztató, a turizmushoz köthető állattartás.”

A tervezett további rendeltetések - jelen HÉSZ módosítás:

- Kkast-1-M (307 hrsz):

a terület rendeltetését, üzemeltetését, karbantartását kiszolgáló építmények elhelyezése

- Kkast-2-M (919/1 hrsz):

a sport, szabadidő, szállás, vendéglátás, iroda, szolgálati lakás rendeltetései, valamint a terület rendeltetését, üzemeltetését, karbantartását kiszolgáló építmények elhelyezése

A kastély területét érintő hatályos szabályozási előírások az alábbiak szerint módosulnak:

Építési helyet jelentő módosítás:

A kastély Kkast-1 építési övezet területén az építési hely nyugat felé, a település központja felé, valamint észak felé a főbejárat felé tolódik el kb. 10-10 m-rel, ami azt jelenti, hogy az építési hely csökken.

A “kötelezően zöldfelületként megtartandó / kialakítandó, beépítéstől elzárt” terület határa szintén a központ felé nyugati irányba tolódik, azaz megnő a területe, kb. 10 m szélességű sávban. A Kkast-2 építési övezetben a hatályos SZT szerint a “kötelezően zöldfelületként megtartandó / kialakítandó, beépítéstől elzárt” terület a telek keleti szélére került, amely helyen módosítás során a telek déli oldala mellé simul és nyugat felé kinyúlik. Tehát összességében a kastélytelkekre az SZT szerint rögzített “kötelezően zöldfelületként megtartandó / kialakítandó, beépítéstől elzárt” terület területnagysága nem csökken.

Az elhelyezhető rendeltetések tekintetében az építési övezetben a rendeltetések az alábbiak szerint módosulnak:

- a 307 hrsz-ú ingatlan (Kkast-1-M övezet) vonatkozásában a terület rendeltetését, üzemeltetését, karbantartását kiszolgáló építmények rendeltetéseinek beillesztését a rendeltetések sorába.
- a 919/1 hrsz-ú ingatlanon (Kkast-2-M övezet) elhelyezhető rendeltetések körének bővítése a sport, szabadidő, szállás, vendéglátás, iroda, szolgálati lakás, valamint a terület rendeltetését, üzemeltetését, karbantartását kiszolgáló építmények körére.

A “kötelezően zöldfelületként megtartandó / kialakítandó, beépítéstől elzárt” területeken elhelyezhető építmények, épületek listája az alábbiak szerint módosulnak:

a “kötelezően zöldfelületként megtartandó / kialakítandó, beépítéstől elzárt” területeken lehessen elhelyezni a terület kiszolgálását, üzemeltetését ellátó építményeket (pl. porta, biztonsági épület, kerti tető, erdei esőbeálló, erdei sütögetőhely, fedett padok, fedett asztalok, közmű építmény és közműpótló műtárgy). Szakrális építmények. Parkolófelületek, belső gépjárműforgalom számára szolgáló burkolt út, gyalogos- és kerékpárút.

4. A beruházás összefüggése olyan korábbi, különösen terület- vagy településfejlesztési, illetve rendezési tervekkel, infrastruktúra-fejlesztési döntésekkel és természeti erőforrás felhasználási vagy védelmi koncepciókkal, amelyek befolyásolják a telepítési hely és a megvalósítási mód kiválasztását

A tervezett létesítmények megfelelő kialakításához és elhelyezéséhez a HÉSZ módosítása szükséges, az ezzel kapcsolatos részletek a 3.11. fejezetben ismertetésre kerülnek.

5. Nyomvonalas létesítménynél a tervezett nyomvonal továbbvezetésének és távlati kiépítésének ismertetése, és a továbbvezetés tervezése során figyelembe vett környezeti szempontok, feltárt környezeti hatások összegzése

A tervezett beruházás nem nyomvonalas létesítmény a fejezet a projekt szempontjából nem releváns.

6. A számításba vett változatok környezetterhelése és környezet-igénybevétele (hatótényezők) várható mértékének előzetes becslése a tevékenység szakaszaiként elkülönítve, az esetlegesen környezetterhelést okozó balesetek vagy meghibásodások előfordulási lehetőségeire figyelemmel

6.1. Környezeti levegőterhelés

A kivitelezés során fellépő hatások közül átmeneti jellegű a levegőkörnyezetet érő hatások. Levegőszennyeződést eredményeznek a bontási, építési munkálatok és az azokhoz kapcsolódó szállítási tevékenységek. A tehergépjárművek a szállítás során a közutak környezetében okoznak terhelést. A földmunkák és bontási munkálatok során portterheléssel kell számolni.

Levegővédelmi követelmények

A légszennyező anyagok listáját és az azokhoz meghatározott légszennyezettségi határértékeket a 4/2001 (I.14.) a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló VM rendelet tartalmazza.

A légszennyező anyagok veszélyességi fokozatai:

- I. különösen veszélyes
- II. fokozottan veszélyes
- III. veszélyes
- IV. mérsékelten veszélyes.

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerülnek a releváns órás, a 24 órás és az éves légszennyezettségi határértékek.

2. táblázat: A főbb légszennyező anyagok egészségügyi határértékei

Légszennyező anyag	Veszélyességi fokozat	Órás határérték [µg/m ³]	24 órás határérték [µg/m ³]	Éves határérték [µg/m ³]
Kén-dioxid (SO ₂)	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid (NO ₂)	II.	100	85	40
Szén-monoxid (CO)	II.	10000	5000	3000
Szálló por (PM ₁₀)	III.	-	50	40
Ólom (Pb)	I.	-	-	0,3
Ózon (O ₃)	I.	120	120	120

6.1.1. Bontási munkálatok levegőterhelése

Bontási munkálatok:

A 307 hrsz-ú ingatlanon tervezett bontási munkálatok:

- Torony: csak a belső fa födém szerkezeteket szükséges eltávolítani
- Panzió, faház, üvegház, száletli épületek: teljes épületek elbontása

A 919/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett bontási munkálatok:

- Községi vizesblokk: fedélszék bontása és a belső tér teljes átalakítása.
- 3 db szolgálati lakás, tároló épület-faház: teljes épületek elbontása

A bontási munkálatok ideiglenes kiporzással járnak, melynek mértéke függ az időjárási viszonyoktól és az épületek jelenlegi állapotától. A bontással érintett épületek több ponton és szabadonállóan helyezkednek el, így pontforrásnak tekinthetők.

A tervezési terület belterület, a legközelebbi lakóingatlanok a bontásra ítélt panziótól és szolgálati lakástól 15-20 m-es távolságban vannak. A többi bontandó épület távolabb esik a lakóingatlanoktól. A bontás során fokozottan ügyelni kell, hogy az itt élőket, a lakó- és intézménykörnyezetet ne zavarják, és a lehető legkevesbé terheljék a környezetet.

A bontásból adódó porterhelést a minimálisra kell csökkenteni:

- bontandó felületek benedvesítése,
- törmelék mozgatása nedves állapotban,
- konténerek feltöltésénél ernyőponyva használata stb.

A bontási munkálatok közvetlen hatásterülete a bontás alatt álló épület és közvetlen 5-10 m-es területe. A bontási munkálatok során a fent említettek betartása mellett a közvetett hatásterület 15-20 m-re becsülhető.

6.1.2. Szállítás

A kivitelezési munkák során nagy mennyiségű építőanyag beszállításra kerül sor, valamint a bontás során keletkezett anyagok és hulladékok is elszállításra kerülnek.

Jelenleg a 307 hrsz-ú ingatlant a 11104 sz. Nagykovácsi bekötőútról (Kossuth Lajos utca), valamint déli irányból a Kolozsvár utcáról lehet megközelíteni.

A 919/1 hrsz-ú ingatlant nyugat irányból a Kolozsvár utca felől, keleti irányból az Eötvös Lóránd utca felől lehet megközelíteni, de ez áthalad egy idegen területen.

A terület megközelítése a főutakon kívül rövidebb belterületi utak igénybevételével lehetséges.

A projekt jelenlegi fázisában a kivitelező cég nem ismert, a pontos anyagszállításokat a kiviteli tervek alapján készített organizációs terv fogja tartalmazni.

Becslésünk szerint kb: 10-12 jármű/nap (5-6 jármű oda-vissza) teherforgalommal számolva, mely a kivitelezési időszakban ideiglenesen áll fenn, kismértékű forgalomnövekedést okoz.

6.1.3. Építési munkálatok

Légszennyező anyagok: szén-monoxid, nitrogén-oxidok, kén-dioxid, por, korom.

Az építés során, különösen a földmunkák végzésének ideje alatt a környezetet érő porterhelés átmeneti növekedésével kell számolni, valamint a munkagépek és a szállító járművek működése során keletkező kipufogógáz emissziók is terhelik a levegő-környezetet. A munkagépek kifogástalan műszaki állapotban (zöldkártya) működtethetők, megfelelően a kipufogógáz kibocsátásra vonatkozó, a kivitelezés megkezdésekor érvényben lévő Euro szabványnak.

A munkagépek használata során (épületeknél, burkolat készítése, hídépítés) NO₂ tekintetében várható határérték túllépés, amely a gépek közvetlen környezetében várható, az építés helyétől 10-15 m-re már nem érzékelhető.

Közvetlen hatásterület az építés ideje alatt az épített létesítmény és annak 10-15 m-es környezete. Közvetett hatásterület az építési terület 20-25 m-es környezete.

Az építési, kivitelezési tevékenységek során fokozottan figyelni kell a levegővédelmével kapcsolatos jogszabályok betartására.

A lakóingatlanok közelsége miatt fontos, hogy a környéken lakókat minél kevésbé zavarják a munkaterületen végzett kivitelezési munkálatok, ezért az alábbi javaslatok betartását javasoljuk:

- az építést a megfelelő technológia alkalmazásával a legrövidebb idő alatt kell elvégezni,
- kizárólag korszerű, kis légszennyezőanyag-kibocsátású munkagépek alkalmazása,
- egy munkaterületre egyszer vonuljanak fel a munkagépek és maradjanak a munkafolyamat befejezéséig,
- korszerű, kis légszennyezőanyag-kibocsátású szállító járművek alkalmazása, min. EURO2 besorolású motorral
- a járművek a legrövidebb úton érhék el a célhelyet,
- a szálló por mennyiségét száraz időben sebességkorlátozással csökkenteni kell,
- a burkolt szállítási útvonalakat rendszeres locsolással tisztítani kell,
- az anyagszállító teherautókat le kell fedni a porcsökkentés céljából.

Az organizációs terv és a kivitelezői géppark ismeretében javasolt a leendő Kivitelezőnek, hogy készítsen építés alatti környezetvédelmi tervet.

6.1.4. Üzemeltetés

A projekt megvalósulása után a területen kialakított szálláshelyek, lakóingatlanok és karbantartó épületek üzemelni fognak. Az épületek üzemelése során a fűtést- hűtés levegő-víz és víz-víz hőszivattyúval történik, így nincs károsanyag kibocsátás

A területen kisebb-nagyobb rendezvények lesznek, főként a hétvégi időszakban.

Az üzemeltetése nem lesz káros hatással a levegőkörnyezetre.

6.2. Zaj- és rezgésvédelem

6.2.1. Bontási és építési munkálatok

A beruházás területén a kivitelezés során keletkező zajhatásokat a munkagépek, anyagszállító járművek (tehergépkocsik) közlekedése, rakodása és az építési, bontási tevékenységek okozzák. A környezetet érő zajhatások az építés során csak átmenetileg jelentkeznek.

Építési zaj és rezgésre vonatkozó általános rendelkezések

Az építési zaj- és rezgésterhelésekre vonatkozó általános rendelkezések a következők:

284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. § A kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.

A kormányrendelet 13. §-ának előírásai a zajterhelési határértékek felmentésre vonatkozóan:

(1) A kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól

a) egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető,

b) építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységekre.

(2) A kérelemben meg kell jelölni a határérték túllépés okát, a felmentéssel érintett időszak kezdő- és végnapját, a zajcsökkentés érdekében tervezett intézkedéseket és azok várható eredményeit.

(3) A környezetvédelmi hatóság a zajterhelési határérték alóli felmentésről szóló határozatában az építőipari tevékenység napi, heti időbeosztására és a munkavégzés teljesítményére vonatkozóan is előírhat korlátozást.

(4) A környezetvédelmi hatóság az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat regionális intézetét, valamint az építésügyi hatóságot az (1) bekezdés szerinti eljárásba szakhatóságként bevonja.

Zajvédelmi védőtávolságon azt a határvonalat értjük, a vizsgált zajforrástól kiindulva, amelyen túl már teljesül a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. és 5. sz. mellékletében vonatkozó zaj- és rezgésterhelési határérték.

A zajvédelmi hatásterület lehatárolásakor minden esetben a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6§ (1) bekezdés a) pontja alapján szükséges eljárni. Ennek megfelelően az adott létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés, 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték.

A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EÜM együttes rendelete a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabály 2. sz. *melléklete* előírja az építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékeit zajtól védendő területeken:

3 táblázat: Kivitelezésből származó zajterhelés határértékei

Zajtól védendő területek	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)	
	ha az építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, teletszerű beépítésű) különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület	60	45
Gazdasági terület	70	55

A fenti táblázat alapján a tervezett beruházás kivitelezése során zajtól védendő területre vonatkozó határértékeket kell betartani. Amennyiben a kivitelezésnél alkalmazott gépek, berendezések zajkibocsátása az előírt határértékeket meghaladja, a kivitelezőnek az illetékes környezetvédelmi hatóságtól egyedi zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérnie.

A bontási és építési munkálatok során a Nagykovácsi település területére vonatkozó önkormányzati rendeletet be kell tartani.

A bontási műveleteket úgy kell összehangolni, hogy a gépek és egyéb szerszámok együttes zajkibocsátása a legkevesebb zaj- és rezgésterheléssel járó hatást fejtse ki a lakókörnyezetre. A tervezési terület belterület, a legközelebbi lakóingatlanok 10-15 m-es távolságban vannak. Az itt élőket a bontási munkálatokkal a legkevésbé szabad zavarni. A bontásból adódó zaj és rezgésterhelést minimálisra kell csökkenteni.

A bontási és építési munkálatok során végzett műveleteket úgy kell végezni, hogy azok a legkisebb környezeti terheléssel járjanak, továbbá környezetvédelmi szempontból ne terheljék a környéken élő lakosokat, illetve az ott működő egyéb intézményekben tevékenykedő embereket, főleg a porképződéssel járó és zajos tevékenységekkel.

A területen a munkavégzés során a várható rezgésemissziók nem lesznek túl magasak. Az építési területtől legközelebb eső lakó ingatlan 15-20 m-re helyezkedik el. (2 épület esetében, a többi ingatlan jóval távolabb van) Ennél a távolságnál a talaj csillapító hatása érvényesül és rezgésterhelés határérték túllépésre nem kell számítani.

Amennyiben nagyobb rezgésterhelésre kell számítani, az

A területen történő bontási és építési munkálatok során zaj-és rezgés szempontjából a közvetlen hatásterület a munkaterület 30-40 m-es környezete.

A közvetett hatásterület az építési terület határától becslésünk szerint 100 - 150 m. Magasabb zajszint időszakosan jelentkezik, a nappali munkaidőben 7:00-16:00-ig. Ez a környéken lakók számára zavaró lehet.

A kivitelezés során fellépő hatásokat a következő módon lehet csökkenteni:

- munkaidő korlátozása,
- éjszakai munka tilalma,
- megfelelő műszaki állapotú munkagépek,
- helyszínen maradó gépek körbekerítése mobil hanggátló létesítménnyel,
- ha szükséges a gépek zajvédelmi szigetelése, zajcsökkentő burkolatok alkalmazása

Az építési technológiáról, és körülményeiről a jelenlegi fázisban nem állnak rendelkezésünkre pontos adatok, mivel a kivitelező és annak gépparkja még nem ismert. A kiválasztott kivitelezőnek az organizációs terv és a kivitelezői géppark ismeretében javasolt zaj- és rezgésvédelmi szakvéleményt készíteni.

6.2.2. Üzemeltetés

Az építési engedélyezési tervekhez „Építészeti akusztikai műszaki leírás” készült, melyet a KOTSCHY és Társai Kft. (2045 Törökbálint, Álmos vezér u. 4.2.) készített el. A tervekben leírásra kerülnek az akusztikai követelmények, valamint a tervezett műszaki megoldások, akusztikai burkolatok, melyek az elkészült épületek üzemeltetése szempontjából lényegesek. Az alábbiakban ezekből a tervekből emeljük ki a fontosabb ide vonatkozó részeket.

„A tervezés során figyelembe vett rendeleti és szabvány előírások:

- 284/2007.(X. 29.) sz. Kormányrendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM sz. együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,
- 28/2017(XII.18.) önkormányzati rendelet Nagykovácsi-Nagyközség településképének védelméről
- MSZ 15601-1:2007 sz. „Épületakusztika. 1. rész: Épületen belüli hangszigetelési követelmények”
- MSZ 15601-2:2007 sz. „Épületakusztika. 2. rész: Homlokzati szerkezetek hangszigetelési követelményei”
- -MSZ2080:2020 sz. Akusztika. Teremakusztikai követelmények és tervezési ajánlások

A területek övezeti besorolása: Kkast-1-M j.-különleges terület, kastély területe övezet.

A létesítmények üzemeléséből származó zajok, a legközelebbi szomszédos épületek védendő homlokzatai előtt, nem léphetik túl az alábbi zajszinteket:

- lakó-, szálló épületeknél, LTH = nappal 50 dBA / éjjel 40 dBA,
- iroda épületeknél, LTH = nappal 50 dBA.

Szabadtéri rendezvények környezeti zajhatásával kapcsolatban, a környezetvédelmi és vízügyi miniszter, valamint az egészségügyi miniszter 10/2009 (VII.30.) KvVM-EüM együttes rendeletében intézkedik, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet módosításáról.

A rendeletben megadottak szerint:

1. § A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2.§-a következő új (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) A június 1. és szeptember 15. közötti időszakban megrendezésre kerülő, egybefüggően több, de legfeljebb nyolc napon át tartó kulturális fesztiválok esetében e rendelet alkalmazása során

- a) a nappali időszakon a 6.00 és 23.00 közötti időszakot, éjjeli időszakon a 23.00 és 6.00 közötti időszakot kell érteni,
- b) a zajtól védendő valamennyi területen a terhelési határérték nappali időszakban 65 dB, éjjeli időszakban 55 dB.

Az épületeken belüli hangszigetelési követelményeket az MSZ 15601-1:2007 számú, „Épületakusztika 1. rész: Épületen belüli hangszigetelési követelmények” c. szabvány tartalmazza.

Az épület homlokzati hangszigetelési követelményei az MSZ 15601-2:2007 számú, „Épületakusztika 2. rész: Homlokzati szerkezetek hangszigetelési követelményei” szabvány alapján határozhatók meg.

Az épületen belüli terek belső akusztikai tulajdonságaira az MSZ2080:2020 szabvány követelményei a mértékadóak.

Tervezett műszaki megoldások, hangszigetelések, akusztikai burkolatok

Szerkezeti kialakítások (307 hrsz, 919/1 hrsz)

A nyílászárók a hőszigetelési követelmények biztosításával készülnek. A csendes környezetre való tekintettel, ezek a szerkezetek biztosítják a külső zajok elleni megfelelő hangszigetelést, $R_w + C_{tr} \geq 28$ dB értékkel.

A recepció és előterekben, közlekedőben hangelnyelő álmennyezet készül. A konferenciateremben akusztikai burkolatok beépítése tervezett, a jó teremakusztikai viszonyok biztosítása érdekében. A teremakusztika itt kiemelten fontos, kiegészítő hangszigetelés készülhet látszó módon pl. heradesign burkolattal vagy fa lamellás mennyezet mögé kerülő hangelnyelő anyagokkal.

A konferenciaterem mellett található térrész kettős funkciót tölt be: egyrészt rendezvények alkalmával gyülekező előtér, másrészt a hotel napi használatában lobbyként üzemel. Itt is hangelnyelő álmennyezet készül.

Szolgálati lakások és karbantartó épület

A szolgálati lakások hosszútávú bérleményeknek tekinthetők, elvárás a magas színvonalú lakhatás biztosítása, a szükséges hangszigetelési követelményekkel.

A karbantartó épületben hangelnyelő-zajcsökkentő mennyezeti burkolatok beépítését tervezik.

Outdoor és hitéleti központ

A terekben fontos a megfelelő teremakusztikai feltételek biztosítása, hangelnyelő anyagok alkalmazása.

Tervezett gépészeti rendszerek, rezgés- és zajcsökkentések

Viszonylag csendes üzemelésű, építőelemes klímaegységek, kültéri egységek lesznek beépítve, rezgésszigetelő alátétekre állítva. A tervezés jelenlegi, kezdeti szakaszában, a gépészeti berendezésektől származó zaj számítását csak közelítő pontossággal lehetett elvégezni.

A végleges, pontos számításokat a kiviteli tervek készítése során kell elvégezni, a gépészeti berendezések pontos helyének és zajadatainak ismeretében. Ekkor lehet véglegesen megtervezni a szükséges zajcsökkentéseket.

Hőellátás

Az épületek fűtési igényét a lapostetőn elhelyezett levegő-víz, valamint az ahhoz kapcsolódó, a hőközpontban elhelyezésre kerülő víz-víz hőszivattyúkkal előállított fűtési vízzel megtáplált padlófűtési, illetve fan-coil-os rendszerrel elégítjük ki.

Az épület hőközpontja a pincében kap helyet, berendezések rezgésszigetelő alátámasztással, megfogásokkal.

A gazdasági épület fűtési(hűtési) igényét levegő-víz, hydrosplit hőszivattyúval előállított fűtési vízzel megtáplált mennyezetfűtési rendszerrel készül.

A hőszivattyú kültéri egységet a földszinten, kültérben, a homlokzati fal mellett lesz elhelyezve. A hőszivattyú kültéri egységet egyedi acél tartószerkezeteken, rezgéstompító gumibakok közbeiktatásával kell elhelyezni, a megfelelő zaj- és rezgésvédelemről való gondoskodással. A hőszivattyú beltéri egység a földszinti raktár helyiségben kap helyet.

A padlók hőszigetelését javasolt több rétegből kialakítani, figyelembe véve a lépéshang gátlást.

Hűtés

Az épületek hűtési igényét a lapostetőn elhelyezett levegő-víz, valamint az ahhoz kapcsolódó, a hőközpontban elhelyezendő víz-víz hőszivattyúkkal előállított hűtési vízzel megtáplált fan-coil-os, illetve légtechnikai rendszerekkel elégítjük ki.

Szellőztetés

Az épületben a következő légtechnikai rendszerek készülnek:

- *Konyha, étterem, LK-5 Szekcionálható terem és lounge, medence kiszolgáló terek*

A szellőztető berendezéseket az álmennyezetben helyezik el, a hangcsillapítást légcsatornába épített hangcsillapítókkal biztosítjuk.

- *LK-3 Hotellszobák B épület, Hotellszobák A épület*

A szobák területén a levegő bevezetését a szobák oldalfalában elhelyezett aprólamellás ráccsal, az elszívást a fürdő helyiségek álmennyezetében elhelyezett elszívó légszelepekkel biztosítjuk. A hangcsillapítást légcsatornába épített hangcsillapítókkal biztosítjuk.

A frisslevegő beszívása az épület homlokzatán, az elhasznált levegő kidobása a lapostetőre felvezetett légszűrőn keresztül történik. A légkezelő a pinceszinten a gépészeti helyiségben, beltérben kap helyet, rezgésszigetelő alátétekre állítva.

- *Lakások szellőztetése*

A teakonyhákban a tűzhelyek felett páraelszívók fognak helyet kapni. A páraelszívókat elhelyezkedésük figyelembevételével homlokzati kivezetéssel láttuk el vagy gyűjtő kürtőbe kötöttük, amelyeket tető fölé vezettünk építészeti felépítményben.

A tervezett rendszerekkel biztosított lesz, hogy az épületek helyiségeiben és környezetében teljesüljenek az előírt zajszint határértékek.

6.3. Vízárvédelem

6.3.1. Felszíni vizek

Bontási munkálatok

A bontási munkálatok a felszíni vizekre nincsenek hatással.

Építési munkálatok

A tervezési területen áthaladó Ördögárok-patak felett 3 db új gyalogos híd kialakítását és 1 db 7,5 t teherbírású gépjárműhíd kialakítását tervezték. A hidak építése során a megfelelően karbantartott munkagépek alkalmazása és a környezetvédelmi előírások betartása esetén felszíni vízszennyezéssel nem kell számolni.

A tervezett hidak kivitelezése közvetlenül nincs hatással a felszíni vizek minőségére, átmeneti élőhelyzavarással jár.

A közvetlen hatásterület az építési terület, valamint annak közvetlen környezete. Közvetett hatásterületről csak havária esetén lehet beszélni, amely előzetesen nem határolható le, mert számos tényező befolyásolja.

Üzemeltetés

Az üzemeltetés során a megépült létesítmények nincsenek hatással a felszíni vizek minőségére.

6.3.2. Felszín alatti vizek

Bontási- és építési munkálatok

A tervezett tevékenység a felszín alatti víz minőségét közvetlenül nem érinti. A kivitelezés során (építést előkészítő munkák: irtás, bontás, földmunkák, szállítás stb.) megfelelően karbantartott munkagépek alkalmazása, és a környezetvédelmi előírások betartása mellett talajvízszennyezés nincs.

A felszín alatti víz tekintetében a közvetlen hatásterület az építési- bontási terület.

Közvetett hatásterület nem jelölhető ki, a szállítási útvonalak burkoltak és a tervezési területen kívül más ingatlan nem érintett a kivitelezés során, így szennyezéssel sem kell számolni.

Üzemeltetés:

Az üzemeltetés nem lesz hatással a felszín alatti vízminőségre.

6.4. Talajvédelem

A tervezési területen a bontási és építési munkálatok termőföldet nem érintenek.

6.4.1. Bontási munkálatok

A bontási munkálatok során a következő hatásokkal kell számolni:

- bontásnál alkalmazott gépek által okozott talajtömörödés,
- a bontási anyagok tárolása során talajba kerülhetnek különböző veszélyes anyagok.

A bontási munkálatok során alkalmazott nagy tömegű munkagépek területen való mozgásának következtében talajtömörödéssel kell számolni. A munkák végeztével a terület rendezésére kerül sor.

A keletkezett bontott anyagokat erre alkalmas konténerekben tárolják és ezután elszállításra kerülnek engedéllyel rendelkező lerakóra. A bontási műveletek során keletkező esetleges veszélyes hulladékot külön erre alkalmas tárolókban szükséges gyűjteni és nyilvántartani a jogszabályban előírtaknak megfelelően.

A bontás alatt folyamatosan, de legkésőbb annak befejezése után a bontási anyagot el kell szállítani.

A bontási munkálatok során a műszaki munkavédelmi előírások betartása mellett talajba, földbe nem történik anyag, vagy energiakibocsátás.

6.4.2. Építési munkálatok

Az építési munkálatok során a következő hatásokkal kell számolni:

- a munkagépek által okozott talajtömörödés,
- az építkezés során a talajba kerülhetnek különböző szennyezőanyagok.

A kivitelezés során rendszeresen nagy tömegű munkagépek elhaladásával kell számolni, ennek következtében talajtömörödéssel kell számolni. A munkák végeztével az érintett területet rendezését szükséges elvégezni.

A kivitelezés során keletkező hulladékok szakszerű kezelése (gyűjtés, tárolás, szállítás) csak átmeneti talajterhelést jelent, külön intézkedést nem igényel. Fokozottan figyelni kell a szennyezőanyagok (hulladék, üzemanyag, kenőanyag) talajra kerülésének megakadályozására. A kivitelezés során a műszaki munkavédelmi előírások betartása mellett talajba, földbe nem történik anyag, vagy energiakibocsátás.

A közvetlen hatásterület a teljes építési- bontási területtel egyezik meg, a talajt ezen a területen belül érheti közvetlen hatás az építés és a bontás időszakában.

Közvetett hatásterület nem jelölhető ki, a szállítási útvonalak burkoltak és a tervezési területen kívül más ingatlan nem érintett a kivitelezés során, így szennyezéssel sem kell számolni.

A tervezett beruházás kivitelezése során a talajvédelmi követelményeknek eleget kell tenni!

6.4.3. Üzemeltetés

Az üzemeltetés során talajszennyezés, terhelés nem várható, nem lesz káros hatással a talajra.

6.5. Élővilág

6.5.1. Ember és társadalom

A tervezett beruházás célja a tervezési területen lévő épületek korszerűsítése, bővítése, a mai kornak megfelelő anyaghasználattal és energiatakarékos villamos és gépészeti rendszerekkel, és megújuló energiaforrások felhasználásával hosszú távon gazdaságos üzemeltetést elérni. A területen épülő szolgálati lakások, önkormányzati lakásként is működhetnek, melyek a helyi lakosok számára is elérhető lesz.

A kialakításra kerülő hotel wellness részlege, étterme nem csak szálló vendégek részére, de a helyiek számára is igénybe vehetőek lesznek. A parkban kialakított játszótér, a sétáló, futó útvonal, az erdei kalandpálya, és kalandpark igen vonzó környezetet alakít ki a helyi és sokrétű kikapcsolódási lehetőséget biztosítanak.

A kivitelezés ideje alatt az emberre ható két legjelentősebb hatás a légszennyezés és zajterhelés, melyek csak a kivitelezés idejére korlátozódnak. Az érintettek a terület közvetlen környezetében lakók. A kivitelezés során a hatályos jogszabályok és előírások betartása mellett a lehető legkisebb zavarásra lehet számolni.

A projekt megvalósulása esetén a társadalmi-gazdasági életre igen pozitív hatással lesz. A település fejlődése várható, az idegenforgalom sokkal élénkebb lesz.

6.5.2. Növény és állatvilág

A kastélypark területe arborétumként nyilvántartott, és helyi jelentőségű természetvédelmi terület. Ezekon kívül nem része a Budai Tájvédelmi Körzetnek, a Natura 2000 területnek és az országos ökológiai hálózatnak sem.

A kastély felújítása során 2018-ban létesítettek egy tavat.

A tó vízparti és vízi növényzete:

- tündérrózsa (*Nymphaea alba*),
- réti fűzény (*Lythrum salicaria*)
- keskenylevelű gyékény (*Typha angustifolia*)

A területre jellemző aljnövényzet és cserjék:

- fekete bodza (*Sambucus nigra*)
- különböző somok (*Cornus* spp.)
- borostyán (*Hedera helix*),
- a kis meténg (*Vinca minor*),
- pettyegedett tüdőfű (*Pulmonaria officinalis*)
- olasz kontyvirág (*Arum italicum*)

- mogyoró (*Corylus avellana*)
- nagy csalán (*Urtica dioica*)
- nagy útifű (*Plantago major*)
- gyermekláncfű (*Taraxacum officinale*)
- százszorszép (*Bellis perennis*)
- a tiszafa (*Taxus baccata*).

A területen jellemzően fellelhető fák:

- bükk (*Fagus sylvatica*)
- magas kőris (*Fraxinus excelsior*)
- hárs (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*, *Tilia tomentosa*)
- csertölgy (*Quercus cerris*)
- vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*)
- juhar (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*)
- fűzek (*Salix* spp.)
- nyár (*Populus* spp.)
- szil (*Ulmus* spp.)
- dió (*Juglans regia*)
- fekete fenyő (*Pinus nigra*)
- ezüstfenyőkből (*Picea pungens*)

A területről kert és tájépítészeti terv készült, melyet a Gardenworks Kft. (1111 Budapest, Bercsényi út 8.) készített el. A pontos fakataszter a 4. számú mellékletben található. A beruházás területén 2020-ban végzett vizsgálatok alapján az alábbiakat állapították meg:

- kertészeti okok miatti kivágás: 16 db
- építésügyi okok miatti kivágás: 185 db
- egészségügyi okok miatti kivágás: 50 db

Pótlandó törzsátmérő összesen: 5017 cm

Pótlandó törzsátmérő összesen (x1,2): 6020 cm

A kertészeti és tájépítészeti munkálatok során fák telepítésére is sor kerül.

A telepítésre javasolt fák fajtaválasztásánál elsődleges szempont volt, hogy a természeti környezetbe illeszkedő, honos erdőalkotó növényeket tervezzenek. A fő erdőalkotó fafaj a tölgy, mellette pedig az alsó lombkoronaszintben a gyertyán dominál, de megjelenik a korai juhar és a nagylevelű hárs is. Továbbá a történelmi kert jelleg erősítése érdekében egykor a kertben megtalálható vérbükköket is terveztek.

Javasolt fafajok:

- *Acer platanoides*
- *Carpinus betulus*
- *Fagus sylvatica* 'Atropurpurea'
- *Quercus petraea*

- *Tilia platyphyllos*

A területtől DNy-i irányban elhelyezkedő Budai hegység SCI (HUDI20009) Natura 2000 területre a kivitelezés zavaró hatással lehet. Jelen vizsgálati dokumentáció mellékleteként csatoljuk az elkészült Natura 2000 hatásbecslést (2. sz. melléklet).

6.6. Hulladékkezelés

6.6.1. Bontási-, építési munkálatok

A tervezett fejlesztés közben keletkező hulladékok jogszabályoknak megfelelő gyűjtéséről, valamint szállításáról, kezeléséről a kivitelezőnek kell gondoskodnia. A tevékenység kivitelezése során keletkező hulladékok pontos mennyisége és fajtája jelenleg még nem határozható meg.

A keletkező hulladékok:

- veszélyes hulladékok: üzemanyagok, kenőanyagok, kenőanyagok elfolyása, gépek karbantartása során keletkező hulladékok, palatető
- nem veszélyes hulladékok: a bontási és építés során keletkező bontási és építési hulladékok, kommunális hulladékok

A 2000. évi XLIII. Hulladékgazdálkodási törvény 15. § (1) pontja értelmében a hulladék kezelésének megfelelő elkülönített gyűjtése a hulladék termelőjének vagy birtokosának feladata. A kivitelezés során keletkező hulladékok besorolásakor a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendeletet kell figyelembe venni.

Kommunális hulladék

A kivitelezés során keletkező kommunális hulladékok a 385/2014. (XII. 31.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően összegyűjtésre és az elszállításig ideiglenesen tárolásra kerülnek. Keletkezése a létesítmények kialakításától, az alkalmazott építési technológiától és a munkák ütemezésétől függően alakul. A gyűjtéshez a munkaterületen szabványos edényzetek kihelyezése szükséges.

A beszállításhoz szükséges befogadói nyilatkozatot a szállítást végző cégnek kell beszereznie.

Építési-bontási hulladékok

A keletkező építési és bontási hulladékok kezelésével kapcsolatban a **45/2004. (VII.26.) BM-KvVM** rendeletben leírt szabályokat kell figyelembe venni.

10. § (1) Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot,

illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

A környezetvédelmi hatóság feladata az építési és bontási hulladék mennyiségének tervezése és elszámolása során

12. § A környezetvédelmi hatóság a tervlapokon és nyilvántartó lapokon ellenőrzi az e rendelet 3-8. §-ában és egyéb környezetvédelmi jogszabályokban meghatározott, az építetőre vonatkozó előírások teljesülését, továbbá ennek alapján alakítja ki szakhatósági állásfoglalását az építésügyi engedélyezési eljárás során.

Az építési és bontási hulladék mennyiségének nyilvántartása

13. § E rendeletben foglaltakon túl az építési és bontási hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeknek a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló külön jogszabály alapján is eleget kell tenni.

A hulladékgazdálkodásról szóló **2012. évi CLXXXV. törvény 65. §-a** – a törvény hatálya alá tartozó valamennyi hulladék termelője, birtokosa és kezelője számára – nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő.

A 309/2014 (XII.11.) Kormány rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségről szól, a rendelet tartalmazza a nyilvántartással kapcsolatos tartalmakat, módot és határidőket.

1. sz. melléklet: Nyilvántartás tartalma

2. sz. melléklet: Adatszolgáltatás teljesítéséhez szükséges adatsomag adattartalma

Az adatszolgáltatást az adatszolgáltató telephely szerint illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi és természetvédelmi osztályára kell benyújtani.

Az alábbiakban felsorolt anyagokat, hulladékokat, egymástól elkülönítetten kell gyűjteni, kezelni, így a későbbiekben még felhasználásra kerülő anyagok - 45/2004. (VII. 26.) 3. § (4) pontja szerint - újrahasznosítása is egyszerűbb.

A kivitelezés során keletkező veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok felsorolását a 72/2013. (VII.27.) VM rendelet a szerint az alábbi táblázat tartalmazza.

4.táblázat: Keletkező építési, bontási hulladékok típusa:

EWC kód	Megnevezés
08 01 11 *	szerves oldószereket, ill. más veszélyes anyagokat tartalmazó festék v. lakk hulladék
08 01 12	festék- vagy lakk hulladék, melyek különböznek a 08 01 11-től
08 04 09 *	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó ragasztók, tömítőanyagok hulladékai
08 04 10	ragasztók, tömítőanyagok hulladékai, amelyek különböznek a 08 04 09-től
15 01	csomagolási hulladék (beleértve a válogatott gyűjtött települési csomagolási hulladékot)- papír, karton, fa, fém, üveg, textil, műanyag ...
15 02	abszorbensek, szűrőanyagok, törölkendők és védőruházat
17 01 01	beton
17 01 02	tégla
17 01 03	cserép és kerámia
17 01 07	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól
17 02 01	fa
17 02 02	üveg
17 02 03	műanyag
17 03 03	bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től
17 04 01	vörösréz, bronz, sárgaréz
17 04 02	alumínium
17 04 05	vas és acél
17 04 11	kábel amely különbözik a 17 04 10-től
17 05 04	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól
17 06 03*	egyéb szigetelőanyag, amely veszélyes anyagból áll vagy azokat tartalmaz
17 06 04	szigetelő anyag, amely különbözik a 17 06 01 és a 17 06 03-tól
17 06 05*	azbesztet tartalmazó építőanyag
17 09 03	veszélyes anyagokat tartalmazó egyéb építkezési és bontási hulladékok (ideértve a kevert hulladékokat is)
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 03 01	egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is

Az építkezési területre minden esetben csak a beépítendő mennyiséget szabad kiszállítani. Amennyiben nem kerül felhasználásra, azt vissza kell szállítani a kivitelező telephelyére vagy a származási helyére, így építőanyag hulladék keletkezésével nem kell számolni.

Veszélyes hulladékok

Az építési tevékenységet végző munkagépek kisebb javítását vagy tankolását a helyszínen végzik, különös tekintettel a környezet védelmére. A lefolyó lecsepegtető üzemanyagot,

hidraulika folyadékot és más gépészeti folyadékokat rozsdamentes fémtálcával kell felfogni, és veszélyes hulladékként kell tárolni, majd elszállítani engedéllyel rendelkező hulladékkezelőre. A gépek nagyszervizét szakműhelyben végzik, ezért ebben a fejezetben a gépek üzemelése során esetlegesen keletkező hulladékokra – olajos flakonok, kenő zsírok, mivel ezek az építési tevékenység során a területen nem kerülnek felhasználásra – külön nem térünk ki.

A kivitelezés során keletkező veszélyes hulladékokkal (olajos rongy, homok, fáradt olaj, azbeszt tartalmú anyagok) kapcsolatban a 225/2015. (VIII. 7.) Kormányrendelet előírásait be kell tartani, annak megfelelően összegyűjtésre és az elszállításig ideiglenes tárolásra kerülnek. Veszélyes hulladékot csak átvételi feljogosítással rendelkező személynek vagy szervezetnek lehet átadni. A beszállításhoz szükséges befogadói nyilatkozatot a szállítást végző cégnek kell beszereznie.

A veszélyes hulladék gyűjtésével kapcsolatos szabályok

3. § (1) A hulladékbirtokos a veszélyes hulladékot kizárólag

a) a lakóingatlan területén, a társasházi, a lakásszövetkezeti, illetve az üdülőingatlanok közös használatú helyiségeiben,

b) átvételi helyen,

c) speciális gyűjtőhelyen,

d) hulladékgyűjtő udvaron,

e) munkahelyi gyűjtőhelyen,

f) üzemi gyűjtőhelyen, valamint

g) - kezelés során képződő másodlagos hulladék esetén - hulladékkezelő létesítményben gyűjtheti.

(2) A veszélyes hulladékot a hulladékbirtokos

a) gyűjtőedényben,

b) konténerben,

c) a hulladék biztonságos gyűjtését lehetővé tevő helyiségben vagy

d) szilárd burkolattal ellátott fedett területen

a hulladék fizikai, kémiai jellegének megfelelően, a környezet veszélyeztetését, szennyezését, károsítását, valamint az emberi egészség veszélyeztetését, károsítását kizáró módon, elkülönítetten gyűjti.

(3) Egymással reakcióképes veszélyes hulladékot nem lehet ugyanabban a gyűjtőedényben vagy konténerben - hulladékgazdálkodási engedély nélkül - gyűjteni. Az ugyanabban a gyűjtőedényben vagy konténerben történő gyűjtésre a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 56. § (1) bekezdését kell alkalmazni.

(4) Gyűjtőedényben vagy konténerben történő gyűjtés esetén a veszélyes hulladékot a hulladékbirtokos olyan műszaki védelemmel ellátott gyűjtőedényben vagy konténerben gyűjtheti, amely ellenáll a hulladék fizikai és kémiai hatásainak, és kizárja a hulladék csapadékvízzel történő érintkezését.

4. § (2) Ha a gyűjtőedény, illetve a konténer megtelik, a veszélyes hulladék elszállításáról vagy elszállítatásáról az ingatlanhasználónak haladéktalanul intézkednie kell.

Azbeszt tartalmú anyag

A bontás során esetlegesen azbeszt tartalmú anyag előkerülése esetén az illetékes hatóságokat, a megrendelőt értesítenie kell és a szükséges lépéseket megtenni. Ha a bontás során talált anyag azbeszt tartalma nem egyértelmű, akkor az anyagot akkreditált laboratóriumban szükséges bevizsgáltatni. Azbeszt tartalmú anyag, anyagok esetén a 12/2006. (III.23.) EüM rendelet előírásai szerint szükséges eljárni. Az azbeszt tartalmú anyag, anyagok összegyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról gondoskodni kell.

11. § (1) Azbesztet, azbeszttartalmú terméket tartalmazó épület, létesítmény, szerkezet bontása, illetve azbesztnek vagy azbeszttartalmú terméknek építményből, létesítményből, szerkezetből, járműből (hajóból) történő eltávolítása előtt a munkáltatónak munkatervet kell készítenie. A munkáltató a munkatervben meghatározza azokat az intézkedéseket, amelyek a munkavállalók munkahelyi biztonságát és egészségvédelmét - az azbeszt eltávolításával és a hulladék kezelésével kapcsolatosan tekintettel a környezet védelmére is - garantálják. A munkatervet a 4. § (2) bekezdés szerinti bejelentéshez mellékelni kell.

(2) Az (1) bekezdés szerinti munkaterv tartalmi követelménye

(3) A munkaterv munkavédelmi és munkabiztonsági előírásainak elkészítése munkabiztonsági és munka-egészségügyi szaktevékenységnek minősül.

12. § (1) Azbeszttel, azbeszttartalmú termékkel végzett bontási vagy mentesítési munka megkezdése előtt a munkáltatónak nyilatkoznia kell, hogy a tevékenység végzéséhez szükséges szakmai ismeretek biztosítottak, illetve építési engedélyezéshez kötött tevékenység végzésére jogosult.

Összegzés:

A keletkező hulladékok jelentős része nem veszélyes, ezek gyűjtését, szállítását a megfelelő jogszabályok és rendeletek betartása mellett a környezet szennyezésének megakadályozásával kell elvégezni. Ezek teljesülése esetén az építkezés és bontás során környezetszennyezés nem várható.

6.6.2. Üzemeltetés

Az üzemeltetés során az épületek (iskola, hotel, szolgálati lakás, outdoor épület, karbantartó épület, stb.) területén veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok kezelésével kell számolni. Ezek fajtája nagy részben ismert, illetve prognosztizálható, mennyiségük jelenleg nem ismert.

Javítás és karbantartás

A tervezés jelenlegi szakaszában a javítási, karbantartási anyag- és eszköz igény még pontosan nem ismert. A javítási és karbantartási munkálatokra saját tevékenységi körben kerül sor.

Az üzemelés során keletkezhetnek hulladékok:

- takarítás,
- zöldterület gondozás,

- karbantartás, javítás.

A munkálatok során keletkező veszélyes és veszélyesnek nem minősíthető hulladékokat az előírásoknak megfelelően kell gyűjteni, elszállítani és kezelni.

Amennyiben külsős cégekkel végeztetnek munkálatokat, a velük kötendő szerződésben rendelkezni kell, hogy az adott cég köteles a saját hulladékait az előírásoknak megfelelően gyűjteni és elszállítani.

Veszélyes hulladékok

Veszélyesnek minősített hulladékok keletkezése nagy mennyiségben előre láthatóan nem várható. A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységeket a 225/2015. (VIII. 7.) veszélyes hulladékokról szóló kormányrendelet előírásai szerint kell végezni.

Konyhai, éttermi hulladékok

Az területen kialakított konyha és étterem hulladékkezelése az előírásoknak megfelelően történik. A konyhai hulladékot a kiszolgáló helyiségekben elhelyezett hulladéktároló edényekbe gyűjtik, melyek légátmeresztő zsákokkal bélelték. Az összekötött zsákokban viszik ki a küldő zárt hulladéktárolóba.

A moslékot a fogyasztói edény mosogatókból zárt mosléc kocsikban, a műszak végén zárt edényzetben viszik ki a hűtött hulladék/mosléc tárolóba. A moslékot hűtve tárolják, majd szerződéses elszállítóval szállítattják el.

Az iskolaközpont konyháján a használt sütóolaj és zsír keletkezésének becsült mennyisége:

~5 kg/nap (1825 kg/év)

A munkahelyi gyűjtőhelyen az erre a célra kialakított fedett edényzetben gyűjtik. Elszállítása a használatbavételi eljárásig megkötendő szállítási szerződés szerint.

Zöldhulladék

Az iskolaközpont zöldterületeinek ápolásából származó zöldhulladék becsült mennyisége:

~1000 kg/év. (fű, levél, nyesedék)

Gyűjtésére külön konténert helyeznek el a kialakított tárolóhelyen.

Elszállítása a település területén szervezett hulladékszállítás keretén belül havi, nyáron 2 heti rendszerességgel.

Kömmunális, települési hulladékok

Az épületek és a park üzemeltetése során a kömmunális hulladék keletkezése mindennapos.

Az iskolaközpont üzemeltetése során keletkező kömmunális hulladék becsült mennyisége:

~ 1 500 kg/hét (78.000 kg/év)

A begyűjtésre 5 db 1,1 m³-es edényzet kerül kihelyezésre, ezután a gyűjtésre kialakított tároló helyen elhelyezett konténerbe helyezik, majd a rendszeres szemétszállítás keretében elszállítják és ártalmatlanítják.

A tervezési területen több hulladékgyűjtő kihelyezésére is sor kerül, főként a kijáratok közelében, a nagyobb gyalogos forgalmú helyeken. Javasolt az időjárásálló, könnyen üríthető szelektívgyűjtésre is alkalmas típus.

Összegzés:

Az üzemeltetés során keletkező hulladékok jelentős része nem veszélyes, ezek gyűjtését, szállítását a megfelelő jogszabályok és rendeletek betartása mellett a környezet szennyezésének megakadályozásával kell elvégezni. Ezek teljesülése esetén az üzemeltetés során környezetszennyezés nem várható.

Az üzemeltetés során keletkező veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok felsorolását a 72/2013. (VII.27.) VM rendelet a szerint az alábbi táblázat tartalmazza.

5.táblázat

EWC kód	Megnevezés
08 03 17*	veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner
08 03 18	hulladékká vált toner, amelyik különbözik a 08 03 17-től
08 04 09*	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó ragasztók, tömítőanyagok hulladékai
08 04 10	ragasztók, tömítőanyagok hulladékai, amelyek különböznek a 08 04 09-től
13 05 02*	olaj-víz szeparátorokból származó iszapok
15 01 02	egyéb oldószerek és oldószer keverékek
15 01 03	fa csomagolási hulladékok
15 01 04	fém csomagolási hulladékok
15 01 05	vegyes összetételű kompozit csomagolási hulladékok
15 01 06	egyéb kevert csomagolási hulladékok
15 01 07	üveg csomagolási hulladékok
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről nem meghatározott olajsűrőket), törlőkendőket, védőruházatot
15 02 03	abszorbensek, szűrőanyagok, törlőkendők, védőruházat, amelyek különböznek a 15 02 02-től
16 02 13*	veszélyes anyagokat tartalmazó használatból kivont elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek 16 02 09-től 16 02 12-ig felsorolt tételekből
16 02 14	használatból kivont elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek 16 01 09-től 16 02 13-ig felsoroltaktól

Teleki-Tisza-kastélykomplexum fejlesztése
Előzetes környezeti vizsgálat

EWC kód	Megnevezés
16 06 05	egyéb elemek és akkumulátorok
18 01 03*	egyéb hulladékok, amelyek gyűjtése és ártalmatlanítása speciális körülményekhez kötött fertőzések elkerülése érdekében
19 09 99	közelebbről nem meghatározott hulladékok
20 01 01	papír és karton
20 01 02	üveg
20 01 08	biológiailag bomló konyhai és étkezdei hulladékok
20 01 10	ruhaneműk
20 01 11	textíliák
20 01 14*	savak
20 01 15*	lúgok
20 01 21*	fénycsővek és egyéb higany tartalmú hulladékok
20 01 25	étolaj és zsír
20 01 26*	olaj és zsír, amely különbözik a 10 01 25-től
20 01 33*	elemek és akkumulátorok, amelyek között a 06 06 01. 06 06 02 vagy a 16 06 03 kódszám alatt felsorolt elemek és akkumulátorok is megtalálhatók
20 01 34	elemek és akkumulátorok, amelyek különböznek a 20 01 33-tól
20 01 35*	elemek és akkumulátorok, amelyek között a 06 06 01. 06 06 02 vagy a 16 06 03 kódszám alatt felsorolt elemek és akkumulátorok is megtalálhatók
20 01 36	kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21, 20 02 23 és 20 01 35 kódszámú hulladékoktól
20 01 39	műanyagok
20 01 40	fémek
20 02 01	biológiailag lebomló hulladék
20 03 01	egyéb települési hulladék, ideértve a kevert települési hulladékot is
20 03 06	szennyvíz tisztításából származó hulladék
20 03 07	lom hulladék

6.7. Havária

Az **bontás és építkezés** során előfordulható havária helyzetek:

- gépekből kifolyó –hidraulika folyadék, üzemanyag,
- kiömlő festékek, lakkok.

Az esetlegesen elfolyó üzemanyag, hidraulika olaj, vagy kiömlő festék esetén a további kiömlést elfolyást azonnal meg kell szüntetni,

Az esetlegesen előforduló havária helyzetek esetén azonnal meg kell szüntetni a további szennyezést, lokalizálni kell a környezeti elemekbe jutott szennyező anyagot és ezzel egy időben értesíteni kell az illetékes hatóságokat.

A hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására tett javaslatok betartása esetén a hulladékok nem okoznak problémát környezetvédelmi szempontból.

A vonatkozó jogszabályokat, rendeleteket és előírások minden esetben be kell tartani!

Üzemeltetés

Az üzemeltetés során előfordulható események előre vázolása annak sokasága miatt igen nehézkes, minden esetben az üzemeltetési tervben előírtakat be kell tartani. Havária helyzet bekövetkezése esetén a környezetterhelő-szennyező esemény minél előbbi megszüntetése a legfontosabb, ezután az illetékes hatóságokat szükséges értesíteni.

7. A környezetre várhatóan gyakorolt hatások előzetes becslése

A hatótényezőknek a tervezett tevékenységből (főként annak kivitelezéséből) származó, a környezetre hatással bíró anyag- és energia kibocsátások, hatásviselőknél az érintett környezeti elemek (levegő, felszíni- felszín alatti víz, föld, élővilág, ember) a környezeti elemekből szerveződött létezők, valamint a táj tekinthető.

A tervezett létesítmények kivitelezése során várható hatások:

- a kivitelezés ideje alatt a bontási és építési munkálatok következtében a környezetterhelés (levegő, zaj-és rezgésterhelés stb.) átmenetileg megnő, de tartós környezetkárosodást nem okoz,
- üzemelés során káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

7.1. A hatótényezők által elindítható hatásfolyamatok

A hatásfolyamatok bonyolult összefüggések hatására, közvetett és közvetlen hatások együtthatójaként alakul ki. A hatótényezők által elindítható hatásfolyamatokat a következő táblázatban foglaltuk össze:

6. Táblázat

Környezeti elemek/rendszerek	Hatótényezők	Közvetlen hatások	Közvetett hatások
Levegő	Kivitelezési tevékenységek: - bontás, építkezés, tereprendezés - munkagépek károsanyag kibocsátása, - kiporzás	Ideiglenes levegőminőség romlás (porszennyezés) a munkaterület közvetlen környezetében.	Átmeneti zavarás, helyi ideiglenes levegőminőség romlás
	Üzemelés, üzemeltetés	Nincs légszennyezés, bűzhatás	Nincs légszennyezés, bűzhatás
Zaj – és rezgés	Kivitelezési tevékenységek: - bontás, építés során a munkagépek működési zaj- és rezgésterhelése - szállítási zaj	Zaj és rezgésszint átmeneti emelkedése	Átmeneti zavarás
	Üzemelés, üzemeltetés:	Nincs hatása	Nincs káros hatása
Felszíni vizek	Kivitelezési tevékenységek: - bontás, építés - munkagépek működése - tereprendezés	Átmeneti élőhelyzavarás	Nincs káros hatása
	Üzemeltetés, üzemeltetés	Nincs káros hatással	Nincs káros hatással
Felszín alatti vizek	Építési tevékenység: - bontás, építés, tereprendezés, - gépek munkavégzése	Nincs hatással	Nem érinti
	Üzemelés, üzemeltetés	Nincs káros hatással	Nincs káros hatással
Talaj	Építési tevékenység: - tereprendezés - gépek munkavégzése	Felső rétegek tömörödése	Nem érinti
	Üzemelés, üzemeltetés során	Nincs hatással	Nincs hatással
Tájat és élővilágot érő hatások	Építési tevékenység: - bontás, építés - tereprendezés	Kis mértékű tájképi változások	Élőhely átmeneti zavarás
	Üzemelés, üzemeltetés	Rendezett tájkép	Gazdag élővilág kialakulása, vonzó környezet

7.2. A hatásfolyamatok kiterjedése

A hatásterület lehatárolása összetett, környezeti elemekre és a kivitelezés egyes fázisaira vonatkozóan érdemes végiggondolni. Az egyes környezeti elemeknél más és más lesz az építési tevékenységektől függően a hatásterület nagysága, ezért a közvetlen hatásterület, ahol az építési munkálatok elvégzésre kerülnek, valamint a körülöttük lévő legfeljebb 100 m-es sávban határozzuk meg.

A közvetett hatásterületen keletkező hatások időszakosan jelentkeznek, a kivitelezési időszakra korlátozódnak és tartós környezetkárosodást nem okoznak. A közvetett hatásterület nagyságát 200 m-es sávban határozzuk meg.

A hatásfolyamatok országon túlra nem hatnak.

7.3. A vizsgált területről rendelkezésre álló környezeti állapot, területhasználati és demográfiai adatok, valamint a hatásfolyamatok jellegének ismeretében milyen és mennyire jelentős környezeti állapotváltozások (hatások) léphetnek fel

7.3.1. Gazdasági-társadalmi környezet bemutatása

Térségi kapcsolatok, településhálózat

Nagykovácsi a Közép-Magyarországi régióban helyezkedik el. A régió földrajzi, gazdasági és kulturális értelemben egyaránt centrális helyet foglal el Magyarország többi régiójához viszonyítva, továbbá e sokarcú és távlatokkal bíró, illetve a fővárost magában foglaló központi térség a szellem, a kultúra, az üzlet, a rekreáció és a turizmus centruma is.

A település a régióval azonos elhelyezkedésű és kiterjedésű Pest megye nyugati részén, a 14 települést magába foglaló Pilisvörösvári Kistérségben található. A település földrajzi elhelyezkedése és közlekedési kapcsolatai miatt elkülönül a kistérségi központtól. A Zsámbéki-medence településeinek különállósága végül 2013. január 1-én vált hivatalossá, Nagykovácsi a járási rendszer kialakítása óta közigazgatásilag a Budakeszi járáshoz tartozik.

Nagykovácsi a budapesti agglomeráció északnyugati szektorában fekszik. Budapest és a vele szorosan együtt élő települések között erős gazdasági, infrastrukturális, munkaerő piaci és szolgáltatási egymásrautaltság alakult ki. A főváros terjeszkedésével a településhatárok elmosódnak és az egyes települések egymásba érnek. Ez a folyamat figyelhető meg Nagykovácsi esetében is, ahol az egykori –ma már Remeteszőlős részét képező– déli településrészek összeérnek Budapest II. kerületének északi, Adyliget nevű részével. Nagykovácsi elsősorban a földrajzi elhelyezkedéséből adódó közlekedési kapcsolatainak köszönhetően „zsáktelepülési” helyzetben van. Jelenleg egyetlen országos úton, Remeteszőlősen keresztül, a 11104 sz. úton (Nagykovácsi út, ill. Kossuth Lajos utca), Budapest felől közelíthető meg. A településnek csupán Remeteszőlőssel és Budapest II. kerületével van tényleges fizikai kapcsolata. Nagykovácsi megközelítése az M0-ás körgyűrű tervezett meghosszabbításával jelentős mértékben javulhat. A település a Hűvösvölgyből induló, Nagykovácsi végállomású 63-as BKK menetrendszerinti buszjáráttal is megközelíthető, kevesebb, mint 20 perc alatt.

A település társadalmi

A demográfiai adatok összesítéséből az látszik, hogy az elmúlt 10 évben Nagykovácsi lakónépessége jelentős mértékben emelkedett és ez az eredmény megyei összehasonlításban is kiemelkedő. A lakónépesség növekedése egyszerre tudható be annak, hogy a településen a születések száma folyamatosan meghaladja a halálozások számát, illetve annak, hogy jelentősen többen telepednek le a községben, mint akik elmennek Nagykovácsiból. Magyarországon rengeteg szó esik az elöregedő társadalomról. Nagykovácsi természetes szaporodás mutatószáma az országos tendenciákkal szemben pozitív. Az elmúlt 10 évben még emelkedett is a 14 év alattiak aránya, így a település összlakosságának több mint 1/5-ét teszik

ki. A település kedvező korosztályos összetételét az is mutatja, hogy a nagyközség öregedési mutatója jóval alatta marad a megyei átlagnak. Nagykovácsit nagyon intenzív népmozgalmi adatok jellemzik. A 10 év alatti vándorlási különbözet nagyjából 2000 fős többletet mutat. Ez az arány több mint kétszerese a megyei átlagnak. Statisztikai adatokból arra lehet következtetni, hogy a Nagykovácsit lakóhelyüknek választók a fiatalabb korosztályból kerülnek ki: akik most állnak gyerekvállalás előtt, vagy már van is gyermekük. A Nagykovácsiban élő családokra elmondható, hogy az átlagosnál magasabb a gyerekvállalási kedvük és egészen kiemelkedő a nagycsaládosok aránya.

A statisztikai adatokon túl a településen rendelkezésre álló belterületi telkek száma is arra enged következtetni, hogy Nagykovács a következő években is egyik jellemző célterülete lesz a Budapestről kiáramló családoknak. Összességében arra számítunk, hogy 2025-re Nagykovácsi lakossága eléri a 10 ezer főt. Az előrejelzésben szereplő lakosság szám sok szempontból meghatározó. Arra számítunk, hogy 2025 környékén a Nagykovácsi térségébe irányuló szuburbanizációs folyamatok lelassulnak, csökken a bevándorlási ütem.

A település gazdasága

A Nagykovácsiban működő vállalkozások száma a 2011-es adatok alapján 724 db. Tíz év adatait megnézve azt láthatjuk, hogy harmadával bővült a helyben működő vállalkozások száma. A Nagykovácsiban működő vállalkozások túlnyomó többsége 10 fő alatti foglalkoztató, ami mellett 13 db kisvállalkozás működik. Nagykovácsiban 3 olyan cég működik, ami közép vállalkozásnak tekinthető.

A 2001-es népszámlálási adatokhoz képest tovább csökkent a foglalkoztatottak száma, az eltartottak száma pedig emelkedett. A foglalkoztatottsági adatok tekintetében a település foglalkoztatási szintje magasabb, mint az országos adat, a megyei adatokkal pedig hasonlóságot mutat. A munkanélküliség tekintetében a népszámlálási adatok azt mutatják, hogy Nagykovácsi kedvezőbb helyzetben van, mint az őt körülvevő térség. Nagykovácsi munkanélküliségi mutatója kifejezetten kedvezőnek mondható.

Természeti adottságok

Nagykovácsi a Dunántúli-középhegység nagytáj, a Bakony-vidék középtáj, a Budai-hegység kistáján helyezkedik el. A kistáj Pest megyében és a főváros területén helyezkedik el, Nagykovácsi a kistáj nyugati részén található. A kistáj területe 201 km², ami a középtáj 12,2%-a, a nagytáj 3,1%-a. A Budai-hegység kistáj a fővároson belül elhelyezkedő része miatt az átlagosnál sűrűbben betelepült, a lakott területek aránya közel 31%. Népsűrűsége 1739fő/km².

7.3.2. Domborzati viszonyok

Nagykovácsi a Dunántúli-középhegység nagytáj, a Bakony-vidék középtáj, a Budai-hegység kistáján helyezkedik el. Alakrajzilag alacsony középhegység. Mai geomorfológiai képét a hosszanti, mozaikosan, helyenként mikrotektonikusan összetöredezett sasbércsorok, eltérő mélységbe süllyedt hegységközi medencék, az eróziós völgyek, a laza üledékekből épült medence-dombságok deráziós formakincse, keskenyebb-szélesebb pedimentek és glacisok formacsoportjai jellemzik. Karsztos formákban gazdag domborzatát számos barlang teszi változatossá. A teraszokon települő édesvízi mészkövek szemléletesen bizonyítják a hegység fiatal negyedidőszaki emelkedését.

7.3.3. Hidrometeorológiai viszonyok

A tervezési terület mérsékelten meleg, száraz, a tetőkön mérsékelten hűvös éghajlatú kistáj. Az év napfénytartama 1930 óra körüli. A nyári napsütés 760 óra körüli, a környező síkvidékhez képest kevesebb, télen viszont több, kb.: 180 óra.

Az évi középhőmérséklet 10,5 - 11,0 C, a nyári félévé 17,5. Az abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga 31-32 °C, a minimumoké -15,0 és -16,0 °C.

A kistáj É-i és középső részében az évi csapadékösszege 650 mm, máshol 600 mm.

7.3.4. A környezet levegőminősége

A levegő védelmével kapcsolatos tevékenységekről szóló, 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet szerinti légszennyezettségi zónákat a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet hirdette ki. Ez alapján a vizsgált terület levegőminőségi szempontból a 1. zónacsoportba tartozik.

7. táblázat

1. Zónacsoport légszennyező anyagok szerint						
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	Szilárd (PM ₁₀)	Benzol	Talajközei ózon
Budapest és környéke területének besorolása	E	B	D	F	E	O-I

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

Nagykovácsi a Budai Tájvédelmi Körzet területén helyezkedik el, így légszennyezettség szempontjából az ökológiailag sérülékeny területek közé tartozik.

7.3.5. Felszíni és felszín alatti vizek

A Budai hegyek É-i lejtőinek vizeit az Aranyhegyi-patak, középső területeit az Ördög-árok, D-i lejtőit a hosszúrési-patak a Dunába, míg Ny-i részének vizét a Füzes-patak a Bene-patakhoz vezeti le. Nagyobb részében vízhiányos terület. Az Aranyhegyi –patak vízhozamai 0,01-30 m³/s, az Ördög-ároké 0-45 m³/s, a Hosszúrési-pataké 0,005-24 m³/s között ingadozik. Ritkán jóval nagyobb vízhozamok is kialakulnak, amelyek jelentős károkat is okoznak. Az árvizek nyár elején, kisvizek ősszel a leggyakoribbak. A hegység forrásai Török-forrás (Lukács-fürdő), Gül-Baba forrás (Rudas-fürdő), Török-forrás (Rác-fürdő).

Összefüggő talajvíz előfordulás csak a völgyekben van, ahol a talpakon 2-4 m, a lejtőkön 4-6 m között található. Mennyisége azonban nem számottevő. Kémiaailag főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos típusú. Az É-i területeken keménysége 25 nk° alatti, közepén 25-35nk° míg D-en 45 nk°-nál is több. Ugyanígy a szulfáttartalom is É-on 60mg/l alatti, de DK-en 1000 mg/l fölé emelkedik.

A rétegvíz készlet átlagos. Az ártézi kutak száma alacsony, mélységük 50-200 m, vízhozamuk 100-600 l/s között ingadozik.

A Nagykovácsi-medencében ered az Ördög-árok, a falun átfolyik, beér Budapestre és az Erzsébet-híd lábánál ömlik a Dunába.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet (a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról) szerint a beruházás helyszíne felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területnek minősül

7.3.6. Földtani, talajtani adottságok

Földtani adottságok

Dunántúli-középhegység K-i tagja, minden oldalról középhegységi főtörések határolják. Szerkezeti-morfológiai alkata alapján a töréses szerkezetű árkos medencékre és sásbércekre különült középhegység domborzattípusát képviseli. ÉNy-DK-i és erre merőleges szerkezeti vonalak mellett a domborzat tagolásában jelentős szerepük volt a fiatalabb, É-D-i irányú töréseknek is. Szerkezeti- morfológiai képe változatos. A törések, lépcsős levetődések mellett enyhe lokális boltozódások, gyűrődések, feltolódások és pikkelyeződések alakították a hegységet. Szeizmikusan érzékeny terület. A felszín legfontosabb közettípusai: mezozoos mészkő- és dolomitformációk üledéksorozatai, eocén, szarmata mészkövek, pannóniai és negyedidőszaki édesvízi mészkövek, oligocén agyag és hárshegyi homokkő, eocén márga, miocén agyag és kavics, s végül a peremeken a pannóniai homok és agyag összletek. A felszínt litofációkban gazdag lejtőüledékek és lösz borítja.

Talajok

A kistáj területének 38%-át a mészkövön kialakult rendzina talajok, 47%-át pedig a löszös üledékeken képződött barnaföldek képezik. A barnaföldek települések által elfoglalt hányada 15%. A sekély termőrétegű, durva vázrészeket is tartalmazó, igen gyenge természetes termőképességű rendzinák mintegy 80%-a erdőterületként, 20%-a pedig szőlőként hasznosítható. A barnaföldek vályog, vagy agyagos vályog mechanikai összetételűek.

A vályog változat vízgazdálkodása kedvező, míg a nehezebb mechanikai összetételű, sekély termőrétegűségük miatt szélsőséges vízgazdálkodásúaké kisebb termékenységi kategória. Ez utóbbi változatok az erodálódás következtében már a felszíntől karbonátosak. A kedvezőbb termőképességű változatok zömmel (30%) szántók, a kedvezőtlen adottságú barnaföldek túlnyomóan (25%) erdők. A fennmaradó terület 10%-a gyepkent, 5%-a szőlőként hasznosítható. A további kb. 30% pedig településterület, azaz talaj az épített környezetben.

Érintett terület talaja

A tervezési területről *Talajvizsgálati jelentést* készített az ALAP-GEO Mérnöki Szolgáltató Kft. (2111 Szada, Liget u. 25.)

A területen 11 db 4,0-9,0 m mély kisátmérőjű fúrást terveztek, ebből 2 db fúrás elakadt 2,1 és 2,9 m mélységben, a többi feltárás sikeres volt.

A fúrásokból vett talajminták laboratóriumi vizsgálat eredményeképpen az alábbi talajrétegződést állapították meg:

1 F- jelű fúrás

0,0 - 6,5 m iszap

6,5 - 9,0 m közepes agyag

2 F- jelű fúrás

0,0 - 1,5 m s.b. sovány agyag feltöltés

1,5 - 9,0 m s.vb. iszaptalaj

3 F- jelű fúrás

0,0 - 1,5 m s.b. sovány agyag feltöltés

1,5 - 9,0 m sb. vb. iszaptalaj

4 F- jelű fúrás

0,0 - 2,5 m s.b. közepes agyag

2,5 - 3,5 m agyagos, iszapos, finom homok

3,5 - 9,0 közepes agyag

5 F- jelű fúrás

0,0 - ~2,5 m finom homok

6 F- jelű fúrás

0,0 - 0,4 iszapos agyag feltalaj

0,4 - 1,2 m enyhén homokos iszap

1,2 - ~2,5 m iszap darálék

7 F- jelű fúrás

0,0 - 0,6 iszapos agyag feltöltés

0,4 - 9,0 m sb. iszaptalaj

8 F- jelű fúrás

0,0 - 1,2 m közepes agyag

1,2 - 3,6 m iszapos közepes homok

3,6 - 9,0 m iszaptalaj

9 F- jelű fúrás

0,0 - 2,4 m közepes agyag

2,4 - 9,0 m iszapos közepes homok

10 F- jelű fúrás

0,0 - 3,5 m iszaptalaj

3,5 - 9,0 m közepes agyag

11 F- jelű fúrás

0,0 – 1,5 m iszaptalaj

1,5 – 3,5 m agyagos homokos iszap

3,5 – 9,0 m közepes agyag

7.3.7. Élővilág

Általános ismertetés

A Budai-hegységben a nagyobb kiterjedésű lakott területek és kisebb szántók mellett jelentős a természetesebb vegetáció kiterjedése. A természetes növényzetet erdők uralják, de nagy a száraz gyepek kiterjedése is. Az évszázados erdőhasználat miatt sok a sarjerdő és a megváltoztatott fafaj-összetételű állomány. A magasabb részeken gyertyános-tölgyesek és kisebb arányban bükkösök jellemzők, de sok a változatos fafaj-összetételű erdő, ahol hársak, kőrisek, tölgyek, juharok, gyertyán és bükk együtt fordulnak elő. Kiemelésre érdemesek az É-ias kitettséggű, sziklás részeken megjelenő bükkös sziklaerdők és a törmeléklejtő-erdők. Az alacsonyabb részeket, D-ies oldalakat fényben gazdag cseres-kocsánytalan és mészkedvelő tölgyesek borítják. Különösen a hegység peremén jellemzőek a nyílt sziklagyeppekkel, lejtősztyepekkel, bokorerdőkkel borított részek. Az É-ias oldalak felső részén kis foltokat képezhetnek a zárt sziklagyeppek. A homokkő kibukkanásokon megjelennek a mohában gazdag mészkerülő tölgyesek is.

A Budai-hegység állatvilága gazdag, értékes. Leglátványosabbak a madarak, ám érdemes megemlíteni, hogy más, ritka gerinctelen fajokon túl a tájvédelmi körzetben még él sok ritka és igen szép rovar, bogár. A kételtűfauna nem túlzottan gazdag a mészkőhegység vízszegénysége miatt, de a hüllők között olyan értékes fajok élnek itt, mint a lábatlan gyík, a pannongyík, a haragos- és a rézsikló. A madarak közül a rengeteg kisénekes és a gyakran látható ragadozók (héja, egerészölyv) mellett a területen fészkel a kabasólyom, mind kisebb példányszámban, de még fészkel a kövirigó is, míg a hollónak és a fekete harkálnak már stabil közössége él. A hegység erdeiben nagyvadakkal is találkozhatunk. Ezek közül leggyakoribb a dámszarvas és a vaddisznó. Bár életük az emberi tevékenységek révén folyamatosan szűkül, megtanulták az együttélést velünk, s kirándulások alkalmával néha megpillanthatjuk őket! Gyakran láthatunk őzeket, néha muflont, ürgét és nyusztot is. A hegységben az sötétedés közeledtével megjelennek a denevérek rovarokra vadászva. Az erdőkben járva egyébként sem illik hangoskodni, ám ha valóban csendesen járunk-kelünk, szemünk elé kerülhetnek természeti környezetünk lakói.

7.3.8. Táj

Tájszerkezet, tájhasználat

Nagykovácsi tájszerkezetének, illetve településszerkezetének kialakulását a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek határozták meg. A település Pest megyében, a Budai-hegyek nyugati részén fekvő település. Szerkezetét

meghatározó táji, természeti adottságok a változatos domborzat, valamint az Ördög-árok völgye. Összességében elmondható, hogy a volt zártkerti területek, valamint a tőlük délre elhelyezkedő egykori mezőgazdasági területek elmúlt évtizedben történt belterületbe vonása óta gyors ütemben folyik a területek lakóterületté válása. A település külterületének nagy része (északi, déli, nyugati területrésze) a Budai Tájvédelmi Körzet védett erdő, illetve védett mezőgazdasági területe, amely jelentős gátat szab a község további terjeszkedésének. A közigazgatási terület Nagykovácsi út menti, keleti külterülete védelem alatt nem álló mezőgazdasági terület. A település közigazgatási területe 3000 hektár. Mezőgazdasági területet a közigazgatási terület 21%-án találunk, az erdőterület a közigazgatási terület 62%-át foglalja el. A település adottságaiból fakadóan a legkisebb területi arányt a kivett területek jelentik – 17%.

Táji és természeti értékek

A község sok természeti és táji étékkal rendelkezik. A falu külterületének nagy része a Budai Tájvédelmi Körzet védelme alatt áll, amely egyben biztosítékot is nyújt a település magas természeti értékeinek fennmaradására.

8. A tervezett tevékenység éghajlatváltozással való összefüggése

8.1. A számításba vett változatnak az éghajlat változással szembeni érzékenységre vonatkozó elemzés

A tervezett beruházásnak egy változata van, a „Lechner Ödön Ingatlanfejlesztési Projekt Emberi Erőforrások Minisztériuma által kiadott 7634-1/2019. Iktatószámú támogatási okirat alapján támogatott ingatlantervezési- és beruházási munkálatok - **2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. Hrsz.: 307 és 2094 Nagykovácsi, Kolozsvár u. 2/a hrsz.: 919/1.**„ engedélyezési tervdokumentációkban leírt paraméterek alapján készített kiviteli terv szerint valósul meg.

8. táblázat: Ellenőrző lista az éghajlatváltozás által befolyásolt projektek azonosítására

1. Fizikai beruházás esetében annak tervezett <i>élettartama</i> , egyéb beruházás esetén a projekt tervezett működése legalább 15 év?	igen
2. A projekt <i>megvalósításának helyszíne</i> , illetve a projekt sikeressége szempontjából releváns egyéb helyszínek az éghajlatváltozásnak kitett helyszínek-e? (ld. 4. rész)	igen
3. A projekt <i>létesítményeket és tevékenységeket</i> negatívan érinti-e a magasabb hőmérséklet és az egyéb éghajlati paraméterek változása (a releváns éghajlati paraméterek felsorolásához ld. a 3.1 - 3.19 kérdésekben jelzett éghajlati jellemzőket)? Az éghajlatváltozás vezethet-e csökkent termelékenységhez, magasabb költségekhez vagy a berendezések meghibásodásához?	igen
4. A <i>víz</i> szerves része-e a projekt működtetésének, illetve szerves része-e a projekt által előállított termékeknek vagy szolgáltatásoknak? Ide tartoznak az árvíz, belvíz, esővízelvezetés, ivóvíz és csatornavíz hálózatok, hűtővíz, stb. és ezekhez kapcsolódó infrastruktúra valamint az ezektől függő termékek és szolgáltatások. Amennyiben a víznek jelentős szerepe van a projekt üzemeltetésében (pl. hűtővíz egy termelési eljárás során), illetve része a terméknek (pl. italok gyártása) vagy a	nem

szolgáltatásnak (pl. vízparti turizmus) úgy a projektet befolyásolhatja az éghajlatváltozás.	
5. A projekt <i>energiaellátását</i> megzavarhatja-e az időjárás változékonysága vagy az éghajlatváltozás? (pl. vezetékek károsodása extrém időjárási események következtében, víz, biomassa vagy egyéb megújuló energia potenciál változása az éghajlatváltozás következtében, stb.)	nem
6. A projekt által előállított termékek és szolgáltatások árát vagy mennyiségét befolyásolja-e az éghajlatváltozás, illetve azok függenek-e más <i>közbenső termékektől vagy szolgáltatásoktól</i> , amelyek árát vagy mennyiségét befolyásolhatják éghajlati paraméterek vagy időjárási események? (pl. élelmiszer feldolgozás, turizmus, stb.)	igen
7. A projekt <i>szállítási útvonalai</i> különösképpen ki vannak-e téve és érzékenyek-e időjárási eseményekre (pl. viharok, árvizek, tömegmozgások, stb.)?	nem
8. A projekt üzemeltetéséhez szükséges <i>munkaerő</i> különösképpen ki van-e téve hőmérsékleti stressznek vagy szélsőséges időjárási eseményeknek (pl. nem légkondicionált, illetve rosszul szellőző épületekben, vagy kint dolgozik)?	nem
9. A projekt termékei és szolgáltatásai iránti <i>keresletet</i> befolyásolja-e az időjárás vagy éghajlat? (pl. épületek hűtése és fűtése, stb.)	igen

A tervezett beruházás élettartama meghaladja a 15 évet, ezért az éghajlatváltozás hatásait vizsgálnunk szükséges. A beruházás éghajlatnak kitett területen fekszik, az üzemelés során egyes éghajlati paraméterek negatívan érinthetik a beruházást.

8.2. A telepítési hely és a feltételezhető hatásterület kitettségének értékelése

9 Táblázat: Földrajzi helyszínek kitettsége az éghajlat változásával és változékonyságával szemben

Éghajlati paraméter	Kitett területek	Értékelés
1. Felszíni levegő átlaghőmérsékletének lassú növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Alföld és a Dunántúli-dombság, valamint a nagyvárosok	alacsony
2. Hőhullámok gyakoriságának és intenzitásának növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Alföld és a nagyvárosok, kisebb mértékben, de fokozottan a Kisalföld	alacsony
3. Felszíni vizek átlaghőmérsékletének lassú növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Alföld	alacsony
4. Csapadék intenzitásának növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Északi-középhegység, valamint a Dunántúli-középhegység és a Dunántúli-dombság területei	magas
5. Éves csapadékmennyiség csökkenése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Alföld	alacsony
6. Csapadék évszakos eloszlásának változása	Magyarország teljes területe	alacsony
7. Aszályos időszakok hosszának növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan az Alföld, valamint olyan területek, ahol a	alacsony

Teleki-Tisza-kastélykomplexum fejlesztése
Előzetes környezeti vizsgálat

	vízvezeték szennyezettek, illetve az igénybevételek jelenleg is fokozott	
8.Hideg szélsőségek csökkenése/csökkenés a fagyos napok számában	Magyarország teljes területe	közepes
9.Megnövekedett UV sugárzás, csökkent felhőképződés	Magyarország teljes területe	közepes
10.Viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan a Bakony és a Vértes	alacsony
11.Évszakra nem jellemző időjárás gyakoriságának és intenzitásának növekedése	Magyarország teljes területe	közepes
12.Villámárvíz előfordulási gyakoriságának és intenzitásának növekedése	Magyarország teljes területe az Alföld és a Kisalföld kivételével, fokozottan az Északi-középhegység, valamint a Dunántúli-középhegység, a Dunántúli-dombság és az Alpokalja területein, valamint városi területeken	magas
13.Belvízgyakoriságának kialakulása növekszik	Magyarország teljes területe, domborzati és talajviszonyoktól, talajhasználatától függően, fokozottan az Alföldön	közepes
14.Árhullámok gyakoriságának és intenzitásának növekedése	Folyók mentén (különösen a Tisza teljes hossza, a Duna alföldi szakasza, a Kőrös és mellékágai, a Rába, a Dráva egyes szakaszai)	alacsony
15.Tömegmozgás gyakoribb előfordulása	Hegyvidéki, dombos területeken	közepes
16.Erdőtűzek gyakoriságának növekedése	Magyarország teljes területe, fokozottan a Mátra és a Zemplén, az Alföld és a Kisalföld kevésbé érintett	alacsony
17.Vízvezeték csökkenése (vízfolyások nyári kisvízi készletének csökkenése, tavak alacsony vízállású időszakainak gyakoribbá válása, felszín alatti vízvezeték csökkenése)	Magyarország teljes területe	alacsony

A fenti táblázat alapján a tervezett beruházás helyszíne az éghajlati paraméterek többségében fokozottan ki van téve az éghajlatváltozás hatásainak.

8.3. Az egyes éghajlati tényezőkre vonatkozóan a lehetséges hatások elemzése

10. Táblázat: Potenciális hatás értékelése

		Kitettség		
		Alacsony	Közepes	Magas
Érzékenység	Alacsony	Felszíni levegő átlaghőmérsékletének lassú növekedése		
	Közepes		Csapadék intenzitás növekedése	
	Magas			Villámárvíz előfordulási gyakoriságának és intenzitásának növekedése

Az érzékenységi-kitettségi vizsgálat eredménye, hogy a projekt keretében megépülő, illetve üzemeltetés előtt álló létesítményt a következő klímaváltozással összefüggésbe hozható jelenségek befolyásolnak:

- csapadék intenzitásának növekedése,
- villámárvíz előfordulási gyakoriságának és intenzitásának növekedése.

8.4. A 2.3 pont szerint bemutatott lehetséges hatások vonatkozásában készített kockázatértékelés

11. táblázat Kockázatok

Kockázat típusa	A bekövetkezés valószínűsége	Nagysága	Hatása
Eszközökben keletkezett kár (műszaki, üzemeltetési)			
Villámárvíz előfordulási gyakoriságának és intenzitásának növekedése	3	3	A területen árvízvédelmi védekezést kell végezni, mely intézkedéseket igényel.

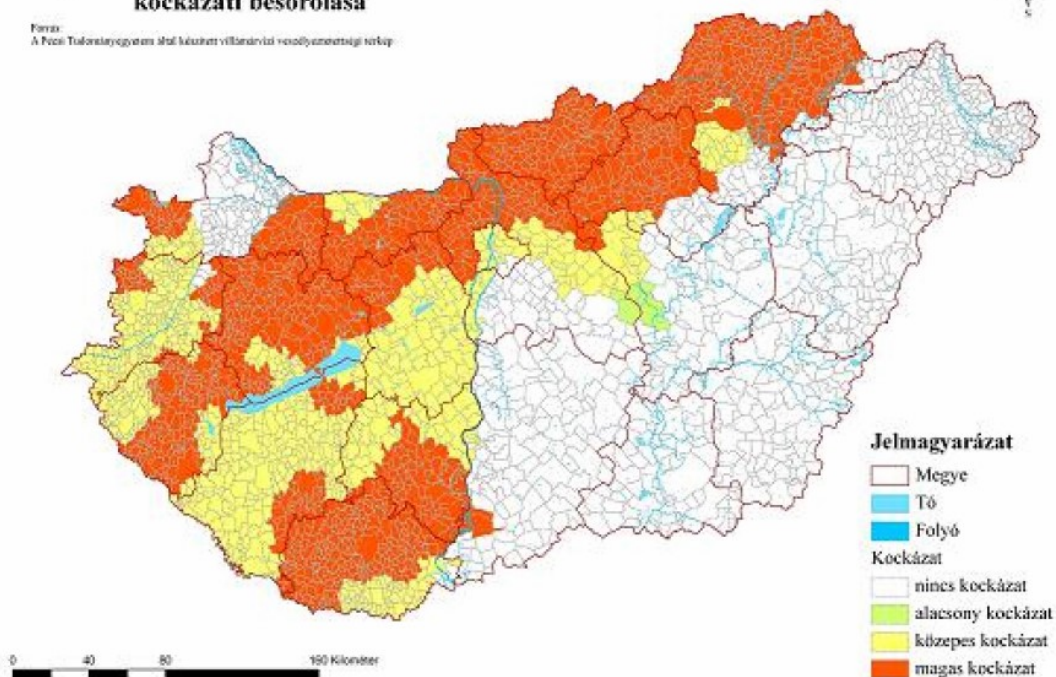
Következmény nagyságának értékelése: 1: jelentéktelen; 2: kicsi; 3: közepes; 4: nagy; 5: katasztrofális

A bekövetkezés valószínűsége: 1: ritka; 2: nem valószínű; 3: közepes valószínűség; 4: valószínű; 5: majdnem bizonyos

A vizsgált terület Budapesttől ÉNy-ra található.

**Magyarország településeinek villámárviz
kockázati besorolása**

Forrás:
A Földművelésügyi Minisztérium Villámárviz-veszélyeztetettségi térkép



Villámárvizzel veszélyeztetett területek

8.5. A tervezett tevékenységre vonatkozóan az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás bemutatása

A tervezett beruházás során a Nagykovácsi déli részén található Teleki-Tisza-kastélyt és annak környezetét fejlesztik.

A fejlesztések olyan környezeti változásokat eredményeznek, melyek a település déli részén található kastélyparkot és újonnan kialakított egyéb létesítményeket a település kedvelt részévé alakítja, turisztikai szempontból igen közkedvelt területté alakítja, a terület rendezett lesz.

A tervezett beruházás jellegéből adódóan nem számolhatunk az éghajlatváltozást számottevően mérséklő ill. fokozó hatással.

8.6. Annak bemutatása, hogy a tervezett tevékenység hogyan hat a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét

A tervezett beruházás jellegéből adódóan nem számolhatunk az éghajlatváltozást számottevően mérséklő ill. fokozó hatással a feltételezhető hatásterületen sem.

8.7. Az 1.sz. mellékletbe tartozó tevékenységek esetén számszerűen be kell mutatni az egyes üvegházhatású gázok várható éves kibocsátását tonnában kifejezve

A tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet 3. sz. mellékletének 112-es és 128-as pontja szerint előzetes környezeti vizsgálat köteles tevékenység, nem az 1. sz. mellékletbe tartozik.

9. Összefoglalás

Az előzetes környezeti vizsgálat alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmények nem eredményeznek káros hatásokat és hatásfolyamatokat.

A kivitelezés zavaró hatással jár, a fellépő kedvezőtlen környezeti hatások, mint pl.: zaj- és rezgésterhelés, porszennyezés, ezek azonban csak átmenetileg jelentkeznek.

A kivitelezés során a műszaki, munkavédelmi előírások betartása mellett talajba, talajvízbe, felszíni vízbe nem történik anyag vagy energia kibocsátás. A munkagépek károsanyag kibocsátása a kivitelezés alatt megnöveli a levegőszennyezettséget, ami a megfelelő műszaki állapottal, üzemrenddel csökkenthető.

A beruházás megvalósítható a kivitelezési és üzemeltetésre vonatkozó előírások betartása mellett.

A megépült létesítmények üzemelésük során nem lesznek káros hatással a környezetre.

Gyula, 2020. szeptember



Pántya Mária
környezetmérnök



Erdész Béla
okl. vízépítő mérnök

10. Mellékletek

Mellékelt iratanyag

1. Aláírólapok
2. Natura 2000 hatásbecslés
3. Jogosultság igazolása
4. Fakataszter

Mellékelt rajzok

1. Áttekintő helyszínrajz
2. Részletes helyszínrajz
3. Hatásterület helyszínrajz

Felhasznált irodalom:

- Nagykovácsi Településfejlesztési koncepció (Jóváhagyva 32/2015.(III.19.)Kt.sz. határozatával)
- Various Authors – Magyarország kistájainak katasztere
- Klimapolitika Kft. – Kelemen Ágnes, Malatinszky Édua Dr. Kisgyörgy Lajos, Dr. Mátyás László, Dr. Buzás Kálmán – „Részletes klímakockázati módszertan” 2017.
- www.budai-hegyek.hu

Tervszám: 10/2020.

1. számú melléklet

Aláírólapok

a

„Lechner Ödön Ingatlanfejlesztési Projekt Emberi Erőforrások
Minisztériuma által kiadott 7634-1/2019. iktatószámú Támogatási
Okirat alapján támogatott ingatlantervezési- és beruházási munkálatok
- 2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. Hrsz.: 307 és 2094
Nagykovácsi, Kolozsvár u. 2/A Hrsz.: 919/1”

Előzetes környezeti vizsgálatához

2020.

A L Á Í R Ó L A P

a

**„Lechner Ödön Ingatlanfejlesztési Projekt Emberi Erőforrások
Minisztériuma által kiadott 7634-1/2019. iktatószámú Támogatási
Okirat alapján támogatott ingatlantervezési- és beruházási
munkálatok - 2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. Hrsz.: 307 és
2094 Nagykovácsi, Kolozsvár u. 2/A Hrsz.: 919/1”**

Előzetes vizsgálati dokumentáció-hoz

Az élővilágra vonatkozó hatásokat bemutató fejezetet összeállító szakértő:

Szakértő: Puskás Lajos, Dr.

- élővilágvédelem SZTV



.....

Gyula, 2020. szeptember hó

A L Á Í R Ó L A P

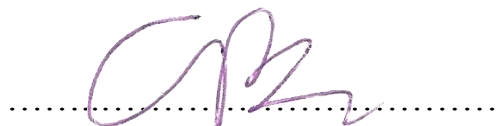
a

**„Lechner Ödön Ingatlanfejlesztési Projekt Emberi Erőforrások
Minisztériuma által kiadott 7634-1/2019. iktatószámú Támogatási
Okirat alapján támogatott ingatlantervezési- és beruházási
munkálatok - 2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. Hrsz.: 307 és
2094 Nagykovácsi, Kolozsvár u. 2/A Hrsz.: 919/1”**

Előzetes vizsgálati dokumentáció-hoz

Az elővilágra vonatkozó hatásokat bemutató fejezetet összeállító szakértő:

Szakértő: Tárnok Barbara



- földtani természeti értékek és barlangok védelme SZTV
- tájvédelem SZTjV

Gyula, 2021. január hó

Tervszám: 10/2020.

3. számú melléklet

Jogosultság igazolása

a

„Lechner Ödön Ingatlanfejlesztési Projekt Emberi Erőforrások
Minisztériuma által kiadott 7634-1/2019. iktatószámú Támogatási
Okirat alapján támogatott ingatlantervezési- és beruházási munkálatok
- 2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. Hrsz.: 307 és 2094
Nagykovácsi, Kolozsvár u. 2/A Hrsz.: 919/1”

Előzetes környezeti vizsgálatához

2020.



Iktatószám: 14/954-4/2011.
Ügyintéző: dr. Horváth Katalin

SZ-017/2011.

HATÁROZAT

Dr. Puskás Lajos (lakik: 5700 Gyula, Aranyág u. 10.) kérelmezőt, aki

született: Szeged, 1979. június 4.;

anyja neve: Nagyszöllősi Ágota;

diplomáinak (okleveleinek) kiállítója, száma, kelte:

1. Szent István Egyetem;
Tájépítészeti, -védelmi és -fejlesztési Kar;
42/2003.; 2003. június 27.
2. Nyugat-magyarországi Egyetem;
45/2008.; 2008. június 27.

szakképzettsége:

okleveles tájépítésszámológépítő
agrártudományok doktora (erdészeti és vadgazdálkodási tudományág)

SZTV

élővilágvédelem

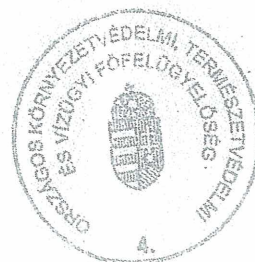
SZTjV

tájvédelem

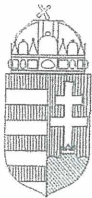
szakterületeken a 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján nyilvántartásba vettem, számára a szakértői tevékenységet engedélyezem.

A névjegyzéki bejegyzés visszavonásig érvényes.

Budapest, 2011. április „ 11. ”.



Dr. Hecsei Pál
Dr. Hecsei Pál
mb. főigazgató



Ügyiratszám: 14/859-2/2010.
Ügyintéző: dr. Zöllner Polett

Sz-013/2010.

HATÁROZAT

Tárnok Barbara (lakik: 5700 Gyula, Epreskert u. 12.) kérelmezőt, aki

született: Tárnok Barbara, Gyula, 1979. szeptember 23.;

anyja neve: Kovács Judit;

diplomájának (oklevelének) kiállítója, száma, kelte:

Szegedi Tudományegyetem
Természettudományi Kar,
459/2003., 2003. június 20.

szakképzettsége:

okleveles geográfus

SZTV földtani természeti értékek és barlangok védelem
SZTjV tájvédelem

szakterületeken a 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján nyilvántartásba vettem, számára a szakértői tevékenységet engedélyezem.

A névjegyzéki bejegyzés visszavonásig érvényes.

Budapest, 2010. február 11.



Altecsai
Dr. Hecsei Pál
Főigazgató-helyettes