



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/08784-34/2025.

Ügyintéző: Petruska Fanni

dr. Gajdos Attila

Berényi Zsombor

Némethné Fikó Krisztina

Kovács József

Dicső Eszter

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

Tárgy: MOL Nyrt. által a Vasad 0109 hrsz. alatti külterületi ingatlanon tervezett Üllő-GT-1 jelű geotermikus kút létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

HATÁROZAT

A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1117 Budapest, Dombóvári út 28., Cg.: 01-10-041683, KÜJ: 100 170 243; a továbbiakban: Kérelmező) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra irányuló kérelem és dokumentáció, valamint annak kiegészítései (a továbbiakban együttesen: Dokumentáció), továbbá a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján megállapítom, hogy

a Vasad 0109 hrsz. alatti külterületi ingatlanon tervezett Üllő-GT-1 jelű geotermikus kút létesítésének

**jelentős környezeti hatása nincs,
környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

A tervezett tevékenység a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) által kiadott, véglegessé vált építési-, használatbavételi- és üzemeltetési engedély birtokában végezhető.

Feltételek, szempontok, amelyeket a tevékenység továbbtervezése során figyelembe kell venni:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

1. Az építés során védett fokozottan védett fajok egyedei nem károsodhatnak.
2. Az építés során keletkező munkagödröket rendszeresen ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hüllőket, kétélűeket ki kell menteni és szabadon kell engedni.
3. **A munkálatok során szükségessé váló fa és cserje kivágást lehetőség szerint vegetációs időszakon kívül, szeptember 1. és március 1. között kell végezni.** Amennyiben ez műszakilag nem megoldható, a szükségessé váló növényzetirtást a védett fajok védelme érdekében az illetékességi terület szerint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) szakembereivel előzetesen a helyszínen egyeztetni kell. Az egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi

és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság, hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság, természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) részére meg kell küldeni.

4. Az érintett építési terület tereprendezése során a homok- és földdepóniák, illetve földmedrű víztároló medence lehetőséget teremtenek költési időszakban (április 1. – augusztus 31. között) a védett partifecske (*Riparia riparia*) és a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) megtelepedésének és a védett madárfajok számára potenciális fészkelőhelyül szolgálhatnak. Amennyiben a beruházással érintett területen a fent említett védett madárfajok egyedei fészkelésre megtelepednek, a fészkelés megállapításának tényét a természetvédelmi kezelésért felelős DINPI-nek és a Természetvédelmi Hatóságnak haladéktalanul be kell jelenteni.
 - Az érintett területen esetlegesen létrejövő fészkelő- és élőhelyeket (függőleges részsűk, partfalak, homokfalak, depóniák) április 1-től és augusztus 31. napjáig – amennyiben a bármilyen munkálati tevékenység négy napnál tovább szünetelnek az adott területen – a partifecskék, gyurgyalagok megtelepedésének megelőzése érdekében le kell fedni.
 - Az esetlegesen megtelepedő fent említett védett madárfajok egyedei által lakott üregeket tartalmazó fészkelőhelyet (partfalat, részsűt, depóniát) a költési időszakában (április 1. – augusztus 31. között) elbontani tilos.
 - A költési időszakban esetlegesen történő munkavégzések során a madarak zavartalanágát biztosítani kell, a fészkelés háborítatlanságának biztosításához a fészkelőhelyek körül megfelelő méretű védőzónát kell fenntartani.
5. Az invazív növényfajokat [pl.: bálványfa (*Ailanthus altissima*), fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), ürömlévelű parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), aranyvessző fajok (*Solidago sp.*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*)] teljes mértékben vissza kell szorítani, visszatelepülésüket meg kell akadályozni.

Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:

1. A földtani közeg minősége a kivitelezés, az üzemeltetés valamint a felhagyás során sem veszélyeztethető. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban minden esetben be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait.
2. A kockázatos anyagok helyszíni tárolása során a tárolóeszközt kármentővel kell ellátni, melynek befogadó térfogatát a tárolóeszköz tárolókapacitásához kell méretezni.
3. Amennyiben az építési tevékenység során, üzemzavar vagy baleset következtében a talajra kőolajszármazék vagy egyéb, környezetet károsító anyag kerül, akkor a szennyezett talajt a területről el kell távolítani és megfelelő engedéllyel rendelkező átvevőnek kell átadni.
4. A kivitelezés és üzemeltetés során bekövetkező esetleges káresemény esetén annak a mindenkori környezetvédelmi hatósághoz történő bejelentéséről, valamint a terület eredeti állapotának visszaállításáról Kérelmező köteles gondoskodni.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/17168-2/2025. számú véleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A kivitelezési munkálatok és a kapcsolódó építési tevékenységek végzése során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.

2. A kivitelezés és az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni és a környezet veszélyeztetését kizáró módon, a további kezelés, hasznosítás elősegítése érdekében szelektíven kell gyűjteni. A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladéokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át, melyről a hulladék átadását megelőzően Kérelmezőnek meg kell győződnie, továbbá a keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.
3. A kivitelezési munkálatok során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-lapokat) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
4. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
5. A keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából létesítendő gyűjtőhely(ek) kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban foglalt követelményeknek.
6. A kivitelezés, illetve az üzemeltetés során keletkező hulladékok átmeneti gyűjtésének céljából **munkahelyi és/vagy üzemi gyűjtőhelyet kell létesíteni és üzemeltetni**. Üzemi gyűjtőhely létesítése esetén (a hulladékok keletkezési helyeiről egy központi gyűjtőhelyre kerülnek át átmeneti gyűjtésre a hulladék elszállítását, további kezelését, felhasználását megelőzően) az üzemi gyűjtőhely üzemeltetési szabályzatát jóváhagyásra be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
7. A hulladékok gyűjtőhelyeit egyértelműen jelölni kell. A gyűjtő edényzeteket azonosító címkével kell ellátni.
8. Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.
9. A kivitelezés során esetlegesen kitermelt talajt vagy más természetes állapotában meglévő anyagot azok szennyezettsége esetén, illetve abban az esetben, ha azokat nem a kitermelés helyén használják fel, hulladéknak kell besorolni és kezeléséről hulladékbirtokosként gondoskodni kell.
10. **Feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentummal rendelkező, szennyeződésmentes anyag használható fel. A felhasznált anyag eredetét igazoló dokumentumokat, illetve a hulladékstátusz megszűnésére vonatkozó feltételek teljesülését igazoló dokumentumokat a Kérelmezőnek meg kell őriznie.**
11. A keletkezett hulladékok szállítását, illetve további kezelését csak az adott hulladéokra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.
12. A kivitelezési munkálatok, illetve az üzemeltetés során keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
13. A tevékenység végzése során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: **Vízügyi és Vízvédelmi
Hatóság**) 30414/4590-2/2025.ált. számú véleménye alapján vízügyi és vízvédelmi szempontból az
alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. A tevékenység során a felszíni és felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet, valamint a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló rendelet előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és felszín alatti víz ne szennyeződjön.
2. A tevékenységgel a felszín alatti vízben a *földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezése szembeni védelméhez szükséges határértékekről* és a *szennyezések méréséről* szóló rendeletben meghatározott (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot nem okozhatnak.
3. A tevékenység végzése során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet, valamint a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló rendelet előírásait, továbbá fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.
4. A tevékenységek végzése során bekövetkező esetleges káreseményt a Vízügyi és Vízvédelmi Hatóságnak haladéktalanul be kell jelenteni, annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról Kérelmező köteles gondoskodni.
5. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező havária esemény esetén, a kárelhárítást a *környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló rendelet és a *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet előírásait követve kell elvégezni. A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a vízügyi hatóságra.
6. A tevékenységet (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a *földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről* és a *szennyezések méréséről* szóló rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
7. A fúrási tevékenység tervezése során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni, valamint az ezekkel kapcsolatos információkat az engedélyezési dokumentációhoz csatolni:
 - A kutatófúrás engedélyezési dokumentációjának a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (1088 Budapest, Rákóczi út 41.; a továbbiakban: KDVVIZIG) kutatófúrásra vonatkozó vagyongazdálkodási hozzájárulását tartalmaznia kell.
 - A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló rendelet alapján a vízilétesítményeket úgy kell tervezni, kialakítani és üzemeltetni, hogy hatásuk ne érintse károsan más engedélyezett vízilétesítmények működését, azok elhelyezésére kijelölt vagy igénybe vett térrészt, azok hatásterületét.
 - Kutatófúrás, kút létesítése, üzemeltetése – a vízkészlet minőségét, utánpótlódási viszonyait, hőmérsékletét, nyomását illetően – nem járhat káros mértékű hatással a vízjogi engedéllyel rendelkező vízkivételekre, valamint azok kijelölt védőidomára. Ennek igazolását az engedélykérelemnek tartalmaznia kell.
 - A fúrási tevékenység során a *felszín alatti vizek védelméről* szóló rendelet alapján meg kell akadályozni a földtani közegek és a felszín alatti vizek szennyeződését. Gondoskodni kell

a felszíni vizek szakszerű kizárásáról, a csőrakatok palástcementezéséről, a kútfej megfelelő lezárásáról.

- A kút különböző víztesteket, illetve egymástól jelentősen eltérő hidrodinamikai és vízkémiai tulajdonságú vizeket nem kapcsolhat össze egymással.
- A kútkiképzés alatt, a tisztítószivattyúzás és próbatermeltetés során kitermelt fluidumok környezetkímélő elhelyezéséről gondoskodni kell. A kutatófúrás építési engedélye iránti kérelemhez a befogadói nyilatkozatot mellékelni kell.
- **A geotermikus energia hasznosítására kinyert vizet – a hasznosítást követően – ugyanazon vízáradóba kell visszasajtolni.**
- A kitermelt víz mennyiségének mérését termelő és a visszatápláló ágon hiteles, folyamatosan mérő összegző vízhozammérő, vagy amennyiben a víz kémiai összetétele megkívánja, induktív vízhozammérő felszerelésével kell biztosítani.
- A kútfejen a vízszint (vagy kútfejnyomás) és vízhőmérséklet mérésének lehetőségét, valamint a mintavételi lehetőséget biztosítani kell.
- A vízkészlettel való takarékos gazdálkodás érdekében a kutat olyan kútfejszerelvénnyel kell ellátni, amely lehetővé teszi a vízkivétel mértékének igény szerinti szabályozását.
- Amennyiben a termelt és szolgáltatott vizek gázmentesítéséről szóló rendelet alapján szükséges, a termelt víz gázmentesítésről gondoskodni kell.
- Az engedélykérelemben a tevékenységhez kapcsolódóan be kell mutatni a szociális és technológiai vízellátás pontos módját, a keletkező kommunális és technológiai szennyvíz gyűjtésének, ártalommentes elhelyezésének pontos módját.
- Ismertetni kell a vízvisszasajtolásra vonatkozó információkat.
- Jelezni kell a vízkészletjárulék szempontjából releváns adatokat, a lekötni kívánt víz mennyiségét.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály **Növény- és Talajvédelmi Osztály** (a továbbiakban: Növény- és Talajvédelmi Osztály) PE/TV/00355-2/2025. számú véleménye alapján **termőföld-minőség védelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

1. A munkálatok során a **bolygatással érintett mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott ingatlanok területéről** a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni.
2. A munkálatok befejezését követően az eredeti talajrétegezettséget kell visszaállítani, humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.
3. Az erőgépek okozta káros talajtömörödés elkerülése érdekében a talajjal kapcsolatos beavatkozások időpontját a talajnedvesség-állapota alapján kell meghatározni. A munkavégzés a talaj szabadföldi vízkapacitását **meg nem haladó** nedvességtartalmú állapotában történjen.
4. A környező mezőgazdasági területek zavartalan művelhetőségét biztosítani kell, porszenyezésének elkerülése végett a telephely megközelítése és az inert hulladék szállítása során lehetőség szerint burkolt felületű utakat kell használni, a földutakat a száraz tavaszi-nyári időszakokban rendszeresen öntözni kell.
5. A környező mezőgazdasági területekre terméketlen altalajt elhelyezni tilos, azokon szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.
6. Amennyiben a bontási-építési munkálatok során szennyezett talaj vagy bármilyen veszélyes hulladék kerül elő, azt külön, a veszélyes hulladékok gyűjtésére előírt módon kell gyűjteni, ennek tényéről a Kérelmezőnek a megrendelőt tájékoztatni kell.

7. Mezőgazdasági területeket is érintő havária esetén Növény- és Talajvédelmi Osztályt haladéktalanul értesíteni kell.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdőfelügyeleti Osztály** (a továbbiakban: Erdőfelügyeleti Osztály) PE/ERDŐ/2503-2/2025. számú véleménye alapján **erdővédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet:**

1. A tervezett beruházás megkezdése előtt a Vasad 0109 hrsz. alatti külterületi ingatlan megközelítéséhez szükséges erdészeti magánút használatával kapcsolatosan meg egyeznie a beruházónak a NEFAG Nagykunsági Erdészeti és Faipari Zrt.-vel, az erdőterület erdőgazdálkodójával.

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ADATOK

A létesítmény helye:

2211 Vasad 0109 hrsz.

KTJ száma: 103 317 701 - Üllő-GT-1 jelű geotermikus kút (2211 Vasad, 0109 hrsz.)

A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

Kérelmező a Vasad 0109 hrsz. alatti külterületi ingatlanon az Üllő-GT-1 jelű geotermikus kút létesítését tervezi.

Az Üllő-Monor hot-spot területén több alternatíva is elemzésre került, több geotermikus kút létesítésének lehetőségével, azonban ezek még nem kijelölt kútpozíciók, a további tervezés a kutak sikerétől és az ott szerzett információk feldolgozásától, értelmezésétől függ. A kutatás az egyes kutak esetében kiterjed a kutak kivizsgálására, melynek eredményei alapján lehet eldönteni, hogy a kút termelő vagy besajtoló kút legyen.

A területen két mélyfúrás lemélyítését tervezik (jelenleg Üllő-GT-1 és Monor-GT-1), mindkét mélyfúrást kivizsgálják, a termelési és besajtolási paramétereik kapcsán, egy tervezett, majdani üzemszerű geotermikus energia hasznosítás során az egyik mélyfúrás lesz a termelő a másik a besajtoló kút, vagyis kútpár. A továbbiakban ettől függ az is, hogy melyik mélyfúrás közelébe kerül telepítésre a geotermikus erőmű is.

A benyújtott Dokumentáció kizárólag az Üllő-GT-1 jelű geotermikus kutató mélyfúrás kivizsgálására (kúttesztjére) vonatkozik.

A tervezett geotermikus kutatófúrás főbb helyszín adatai:

Kút megnevezése	Üllő-GT-1 geotermikus kutató mélyfúrás
Település	Vasad
Cím, hrsz.	0109
EOV Y	672312.00
EOV X	221758.00

Az Üllő-GT-1 tervezett geotermikus kutató mélyfúrás kivizsgálása érdekében egy 3000 m³-es szigetelt földmedence létesül, melybe kb. 500 m³/nap próbatermeléssel kerül mintegy 3000 m³ termálvíz

kitermelésre 6 nap alatt. Ekkor történik a szükséges kút paraméterek mérése, majd kb. 2 nap alatt (1500 m³/nap) a termálvíz visszasajtolása szintén a szükséges kút paraméterek mérésével.

Fontos megjegyezni, hogy ugyanazon a kúton és ugyanabba a rétegbe, ugyanazon a perforáción keresztül történik a víz visszasajtolása, ahol a termelés is történt. A párolgáson kívül más vízvesztesség nincs.

A mélyfúrás fő fázisai a következők:

- Fúráspont megközelítési útvonal szükséges helyein annak megerősítése, építése
- Kúttalaj kialakítása
- Fúró berendezés szállítása és felszerelése
- Mélyfúrás lemélyítése
- Fúró berendezés leszerelése és elszállítása
- Fúrési telephely felszámolása
- Betonelemes út felszámolása
- Rekultiváció

II.

SAKTHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Monor Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője 11-292-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalásában, a tervezett létesítmény Vasad község településrendezési tervével való összhangjának megállapítása érdekében az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta:

„Fenti tárgyban történt megkeresésére, Monor Város Jegyzője, mint első fokú szakhatóság a magyar építészetről szóló 2023. évi C. Törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 21) sz. Korm. Rendelet, valamint Vasad Község Szabályozási Tervéről (SZT) és Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 5/2016. (IX. 8.) sz. rendelet előírásait figyelembe véve, mint az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóság, a 2025. 03. 04. keltezésű SENEX KÖRNYEZETGAZDÁLKODÁSI KFT. által készített, 24/30 projektszámú „MOL NYRT. ÜLLŐ-GT-1 JELŰ GEOTERMIKUS KUTATÓ MÉLYFÚRÁS LEMÉLYÍTÉSE ÉS KIVIZSGÁLÁSA ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ” elnevezésű tervdokumentáció megnevezésű tervet felülvizsgáltam.

Mivel a kút, termálkút létesítését a HÉSZ nem szabályozza, nem tiltja, a kialakításhoz az alábbi megjegyzésekkel adom ki jegyzői nyilatkozatomat, szakhatósági állásfoglalásomat:

- ***a helyi Településrendezési Eszközökkel való összhangot meg kell teremteni.***
- ***a létesítési, építési engedély alapján megvalósuló építési tevékenységhez szükséges felvonulási épületek, építmények az építés idejéig, bejelentés, engedély nélkül létesíthetők, kivéve, ha mérete, vagy jellege miatt más jogszabály erről másként nem rendelkezik.***
- ***a mélyfúrás és a kivizsgálás befejezését és a rekultiválás befejezését követően megmaradó építmények, földművek fennmaradását önálló eljárásban kell kezdeményezni.***

További megjegyzéseim:

A létesítésre vonatkozó engedélyezési eljárásban az érintett ingatlanok tulajdonosainak írásos hozzájárulását, valamint más érdekelt szakhatósági hozzájárulásokat és közműszolgáltatók, közútkezelők, vezetékjogosultak hozzájárulásait, nyilatkozatait be kell szerezni.

A megvalósult állapotot tartalmazó tervet digitális - DWG vagy DXF – formátumban is meg kell küldeni a Vasadi Polgármesteri hivatal részére, ugyanis rögzíteni kell a szabályozási terven.

A kialakuló ingatlanokat beépíteni a mindenkor hatályos Vasad Község Szabályozási Tervéről (SZT) és Helyi Építési Szabályzatáról előírásai és más vonatkozó jogszabályok előírásai szerint lehetséges.

A mindenkor hatályos országos és helyi környezetvédelmi, természetvédelmi, és építési jogszabályokat be kell tartani.

Ezen nyilatkozat nem mentesít egyéb vonatkozó szakhatósági- és más hatósági engedélyek-, közműszolgáltatók nyilatkozatainak beszerzésének kötelezettsége alól.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.”

III. EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott tevékenység továbbtervezésére jogosít. Amennyiben a tervezés, a megvalósítás során, vagy azt követően bármikor a tevékenység módosítását, bővítését tervezik, erről szóló részletes leírással kell megkeresni a Környezetvédelmi Hatóságot annak megállapítására, hogy a változtatás milyen engedélyezési kötelezettséget von maga után.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (9) bekezdése értelmében a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást lezáró döntését a körülményekben bekövetkezett változások esetén – hivatalból vagy kérelemre – módosíthatja.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az alapeljárás igazgatási szolgáltatási díja 250 000 Ft, melynek viselésére a Kérelmező köteles.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Környezetvédelmi Hatóság részére benyújtott, de az Energiaügyi Minisztérium környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár részére címzett fellebbezéssel lehet élni.

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

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

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

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

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

Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet illetve az ügyfél jogi képviselője elektronikus ügyintézésre köteles. A képviselő elektronikus kapcsolattartás esetén a fellebbezés mellékleteként csatolja az

elektronikus okiratként rendelkezésre álló vagy az általa digitalizált meghatalmazást, kivéve, ha a képviselő meghatalmazása a rendelkezési nyilvántartásban szerepel.

A fellebbezés illetéke 5000 Ft.

INDOKOLÁS

Kérelmező 2025. február 14. napján benyújtotta a Környezetvédelmi Hatóság részére tárgyi eljárás lefolytatására irányuló kérelmet és Dokumentációt.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a tervezett beruházás a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 123. pontja - „*Vízbesajtolás felszín alatti vízbe (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) termál víztestek esetében méretmegkötés nélkül*” – alapján előzetes vizsgálat köteles.

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárást a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján 2025. február 14. napján megindította.

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

Kérelmező a 250 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-3/2025. számú végzésében **hiánypótlás benyújtására szólította fel** a Kérelmezőt, kérte a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletébe történő besorolás alátámasztását, valamint a Dokumentáció kiegészítését éghajlatvédelmi fejezettel. Kérelmező a felszólításokban foglaltakat teljesítette.

Jelen ügyben az ügyintézési határidő a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 67. § (2) bekezdése szerint 45 nap.

Az ügyintézési határidőbe **nem számít bele** az Ákr. 50. § (5) bekezdés b) pontja szerint az **ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama**.

A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben az ügyintézési határidőbe nem számítja bele a PE/KTHF/08784-3/2025. számú végzésben előírtak teljesítésének időtartalmát (összesen 13 nap).

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-5/2025. számon tájékoztatta az Állatorvostudományi Egyetemet (1078 Budapest, István utca 2.), mint tárgyi beruházással érintett vagyonkezelőt, hogy a Környezetvédelmi Hatóság előtt tárgyi eljárás indult.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-6/2025. számon értesítette a tevékenység telepítési helye szerinti Vasad Község Önkormányzatát, hogy 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése alapján ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat. Az önkormányzat részéről a megadott határidőn belül nyilatkozat nem érkezett.

A Környezetvédelmi Hatóság a kérelem és a Dokumentáció benyújtását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat – közhírré tétel céljából – PE/KTHF/08784-7/2025. számon megküldte a tervezett tevékenység helye szerinti Vasad Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző), valamint a hatásterülettel érintett Üllő Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője részére.

A Jegyző PE/KTHF/08784-25/2025. számon érkezett levelében, Üllő Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője 2748-3/2025. számú levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az eljárás megindításáról szóló közlemény kifüggesztése megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről, valamint a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

Tárgyi eljárás során ügyféli jogállás megállapítására irányuló kérelem nem került benyújtásra.

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontjára figyelemmel - a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával kapcsolatban PE/KTHF/08784-9/2025. számon megkereste a Jegyzőt. Jegyző a helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozással kapcsolatban nyilatkozatot nem tett, azzal kapcsolatban a Természetvédelmi Hatóság szakvéleménye az irányadó, melyet jelen döntés „Indokoló” rész „Táj- és természetvédelmi szempontból” fejezete tartalmaz.

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – **szakhatósági állásfoglalás** kialakítása céljából megkereste az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. számú melléklet 9. pont 20. alpontja alapján, a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel való összhangjának megállapítása érdekében az ügyben érintett település jegyzőjét.

Az elsőfokú szakhatóságként eljáró Jegyző a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésére és az Ákr. 23. § (4) bekezdésére való hivatkozással kizárási okot jelentett be a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére és másik azonos hatáskörű hatóság kijelölését kérte arra tekintettel, hogy a jegyző illetékességi területének önkormányzata a tárgyi ügyben ügyfél.

Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/040/1113-2/2025. számon Monor Város Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét jelölte ki.

Monor Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője - a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-30/2025. számú szakhatósági egyeztetését követően - **11-292-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

„Címzett szakhatósági állásfoglalás kérelemmel fordult hatóságomhoz rendelkező részben foglalt ingatlanra és tárgyra vonatkozóan. PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Hatósági Főosztály Hatósági Osztály (1052 Budapest, Városház u. 7.) PE/040/1113-2/2025. számú-, 2025. 04. 07-én kelt végzésében a szakhatósági eljárás lefolytatására Monor Város Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki.

A szakhatósági eljárás lefolytatása során, az alábbiakat állapítottam meg:

Tárgyi ingatlan a jelenleg hatályos, Vasad Község Szabályozási Tervéről (SZT) és Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 5/2016. (IX. 8.) számú helyi rendelet szerint M-T jelű „Hagyományos termelő övezet, tanyás beépítés lehetőségével” megnevezésű beépítésre nem szánt területen található, amire más előírások mellett az alábbiak vonatkoznak:

„27. § (1) Az M-T jelű, hagyományos termelés céljára szolgáló terület, tanyás beépítés lehetőségével.
(2) Az övezetben a mezőgazdasági termelés és állattartás építményei helyezhetők el.”

Tehát kút, termálkút létesítését a HÉSZ nem szabályozza, nem tiltja.

Mivel a kialakítás nem ellentétes a magyar építészetről szóló 2023. évi C. Törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 21.) sz. Korm. Rendelet előírásaival, valamint Vasad Község Szabályozási Tervéről (SZT) és Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 5/2016. (IX. 8.) sz. rendelet nem rendelkezik a témakörrel, a helyi településrendezési tervekkel és fenti jogszabályokkal, ezen végzésemmel szakhatósági hozzájárulásomat feltételekkel adtam meg.

A szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55-56. §-a alapján, adom ki:

55. § [A szakhatósági eljárás]

(1) Törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

(2) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a szakhatóságra a hatóságra, a szakhatóság állásfoglalására a döntésre vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell. Az ügyintézési határidőre vonatkozó rendelkezéseket csak az előzetes szakhatósági állásfoglalás esetén kell alkalmazni.

(3) Nem kell a szakhatóságot megkeresni, ha a kérelmet vissza kell utasítani.

(4) A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

(5) A hatóság és a szakhatóság, valamint a szakhatóságok egymás között a kérelem teljesítésére vonatkozó feltételeket egyeztetés útján állapítják meg.

56. § [A szakhatósági állásfoglalás]

(1) Ha a szakhatóság utóbb észleli, hogy állásfoglalása jogszabályt sért, állásfoglalását a hatóság határozatának vagy eljárást megszüntető végzésének véglegessé válásáig egy ízben módosíthatja.

(2) A szakhatóság mellőzése esetén az erről való tudomásszerzést követően egyeztet a hatósággal, ennek eredményéhez képest adja ki állásfoglalását. A szakhatóság az állásfoglalását a hatóság felügyeleti szervével is közli.

Szakhatósági állásfoglalásom ellen – az Ákr. 116. §-a alapján - fellebbezésnek nincs helye, fellebbezés önállóan csak az eljárást megszüntető végzés, ill. az alapeljárásban kiadásra kerülő döntés ellen nyújtható be.

A jegyző hatáskörét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet (Az egyes közigazgatási hatósági eljárásokban közreműködő szakhatóságok) 9. táblázat 20. pontja állapítja meg.

Ugyanezen Korm. rendelet 2. § szerint: ha az 1. melléklet eltérően nem rendelkezik, a szakhatóság eljárására irányadó ügyintézési határidő tizenöt nap. A szakhatóság az eljárása során egy alkalommal, legfeljebb tíznapos teljesítési határidő kitűzésével bocsáthat ki hiánypótlási felhívást.”

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során közreműködő szakhatóság állásfoglalását és indokolását az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján foglalta a határozatba. A szakhatóság állásfoglalása

ellen az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Környezetvédelmi Hatóság - a Kvt. 67. § (2) bekezdésére figyelemmel - PE/KTHF/08784-28/2025. számon az ügyintézési határidőt meghosszabbította.

*

Külön-külön az egyes környezeti elemekre és a beruházás egyes környezeti hatásaira vonatkozóan – a rendelkező részben előírásként rögzítettekén túl – **a következők szerinti értékelést tette a Környezetvédelmi Hatóság**, figyelembe véve a terület igénybevételének nagyságát (beleértve a kapcsolódó műveletek, létesítmények területigényét is), a más természeti erőforrás igénybevételének, illetve használata korlátozásának nagyságát, a tevékenység kapacitásának vagy más méretjellemzőjének nagyságát, a tevékenység telepítése, megvalósítása és felhagyása során keletkező hulladék mennyiségét, veszélyességét, kezelhetőségét, a környezetterhelés nagyságát, jelentőségét, a baleset, üzemzavar kockázatának mértékét (különös tekintettel a felhasznált anyagokra és az alkalmazott technológiára), valamint a vonzerőt más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Tárgyi geotermikus mélyfúrás által érintett Vasad 0109 hrsz.-ú külterületi ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Továbbá az érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érint. A tervezési terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT.) által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része.

Az érintett területen a védett partifecske (*Riparia riparia*) és a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) telepedhet meg potenciális fészkelőfajként az építési munkálatokból származó, és a telephelyen lerakott homokdepóniákban és földdepóniákban. A védett partifecske (*Riparia riparia*), a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet 2. és 4. számú melléklete értelmében védett, illetve fokozottan védett állatfajok, eszmei értékük egyedenként 50 000 Ft, illetve 100 000 Ft.

A Természetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet arra, hogy a Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

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

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

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében „a 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.” Ugyanez § (2) bekezdés alapján: „Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.”

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

A tervezett geotermikus kút létesítése táj- és természetvédelmi szempontból a rendelkező részben tett javaslatok betartásával elfogadható, táj- és természetvédelmi szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Természetvédelmi Hatóság táj- és természetvédelmi szempontú megállapításait a Tvt., a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet, a 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet, valamint a MATrT. figyelembevételével tette.

Felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontjából:

A Dokumentáció szerint Kérelmező Ócsa-Nagykata kutatási blokk területén geotermikus erőmű kialakítását tervezi, mely beruházás megvalósításához szükséges geotermikus kutatás keretében két mélyfúrás lemélyítését irányozta elő, melyeket a termelési és besajtolási paramétereik kapcsán

kivizsgálják, annak érdekében, hogy megállapíthatóvá váljon, hogy a majdani üzemszerű geotermikus energia hasznosítás során melyik mélyfúrás lesz a termelő és melyik a besajtoló kút.

Tárgyi eljárásban elbíralt tanulmány kizárólag az Ócsa-Nagykátai kutatási blokk területén, Vasad 0109 hrsz. alatti ingatlanon tervezett Üllő-GT-1 jelű új geotermikus kutató mélyfúrás építésére és kivizsgálására vonatkozó Dokumentáció.

A Dokumentációban leírtak szerint fenti ingatlanból a fúráshoz szükséges munkaterület közvetlenül egy kisebb, 2000 - 3000 m² nagyságú területet vesz igénybe. A fúrási felvonulási területen kialakításra kerül egy szigetelt földmedence is, ami a kutatófúrás termeltetési tesztje során felszínre kerülő, ismeretlen összetételű, mintegy 3000 m³ mennyiségű geotermikus termálvíz biztonságos tározását fogja lehetővé tenni. Az új geotermikus kút 3743 – 4016 m mélység előírányzattal, az 3360 – 3474 méter közötti mélységben lévő földtani rétegek szűrőzésével fog készülni. Amennyiben a kúttesztek szerint a mélyfúrás geotermikus energia hasznosítás szempontjából produktív, akkor a kút végleges kiképzése és a telephely kialakítása is meg fog történni. Amennyiben viszont a kút fúrása közben vagy azt követően akár geológiai szempontok akár műszaki szempontok miatt a kutat nem lehet kiképezni, akkor a kutat felszámolják, és a kútkörzetet helyreállítják.

A fúrást megelőző előkészítő munkálatok, a tereprendezés során 250 m³/nap földmozgatással járó munkákkal számolnak. A földtani közeget tömörödés szempontjából befolyásoló munkafolyamat továbbá a fúróberendezés helyszínre történő szállítása, majd elszállítása, ami teher és nehézteher gépjárművekkel fog történni.

A fúróiszap öblítésű rotary fúrás kivitelezése során a kockázatokkal járó berendezések alá telepített betontechnikák, tálcák, szilárd burkolat, valamint a megfelelően gyűjtött, elszállított hulladék és a kockázatos anyagok számára kialakított tárolók biztosítják, hogy a földtani közeg ne károsodjon.

A fúrás során a fúróiszap készítményt zárt tartályokban végzik, a közetszemcséket rázószítán, valamint ciklonon választják le, az így keletkező zagyot acéltartályokba gyűjtik és a helyszínen ülepítéssel és centrifugálással előkezelik, így választják szét a folyadékfázist a furadék fázistól. A folyadékot újra felhasználják, a furadék anyagot pedig konténerekbe gyűjtik. A víztelenített, megfelelő szárazanyag tartalmúra beállított furadékot folyamatosan, szükség szerint szállítják el, a fúrási iszapot átvétellel jogosult szervezetnek adják át.

A mélyfúrás során alkalmazott műszaki megoldások biztosítják a rétegvizek kizárását, a különböző rétegek minőségének megőrzését, azok izolálását.

Ugyanakkor azonban a fúrási és kútkiképzési munkálatok során a furat közvetlen környezetében lévő földtani rétegeket a fúrási technológiával járó olyan hatások érik, melyek csökkentik a tárolóközet áteresztőképességét, rontva így a kút és a tárolóközet hidraulikai kapcsolatát. Ennek megszüntetésére vagy mérséklésére savas rétegserkentést kívánnak alkalmazni. A savas rétegserkentés során a kút nyitott szakaszaiban 0,6-1,2 m³/m mennyiségű savkeverék több ütemű, direkt besajtolását, és 1-2 nap hatóidőt követően a savmaradék visszatermeltetését végzik el, melynek során a benyomott savmennyiség többszörösét jelentő geotermikus folyadékot hoznak a felszínre, így a rezervoár elszennyeződése a Dokumentáció szerint nem várható.

Földtani közeg védelmi szempontból a létesítés során a fúróberendezés és kiszolgáló létesítményei (anyagkonténerek, mobil iroda, kompresszor, iszapszivattyú stb.) letelepítéséhez, az iszaptároló kialakításához különböző gépek járművek szükségesek, melyek felvonulása és működése kismértékű talajtömörödést idézhet elő.

A Dokumentációban leírtak szerint a fúróiszap veszélyes anyagot nem tartalmaz, azt a következő fúrási munkahelyen újra felhasználják, így összegyűjtésre és továbbszállításra kerül.

Fentiekén kívül a munkagépek és a szállítójárművek üzemanyaggal, illetve kenőanyaggal a helyszínen történő utántöltése, illetve műszaki meghibásodása miatt léphet fel potenciálisan talajszennyeződés, azonban ennek elkerülésére a gépegységek alá telepített kármentőket terveznek alkalmazni.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapítja, hogy a tervezett kútfúrási tevékenységgel érintett ingatlan területe kármentesítéssel nem érintett, illetve a Dokumentációban foglaltak szerint a földtani közeg szempontjából a tervezett geotermikus kút létesítése és kivizsgálása jelentős környezeti hatással nem jár, a kivitelezési tevékenység során nem várható a talajt, mint földtani közeget érintő szennyező hatás, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. A tervezési területen a földtani közeg igénybevételét elsősorban a tereprendezés, valamint a kútlétesítési munkák jelentik.

A Környezetvédelmi Hatóság a felszín alatti vizek és a földtani közeg szempontú megállapításait a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

Az Üllő GT-1 jelű geotermikus kút fúrását Vasad külterületén, Üllő zajtól védendő lakóterületétől délre, mintegy 3800 m-re, Vasad lakóterületétől északnyugatra, mintegy 3800 m-re tervezik. A fúrásponttól nyugatra, mintegy 820 m-re található, a „Ko” jelű különleges oktatási központ területén lévő Szekeres tanya (Üllő 0297 hrsz.).

A tervezett építési tevékenység teljes várható időtartama 152 nap:

- Zúzottköves út építése 25 nap
- Kútalap kialakítása 25 nap
- Berendezés szállítása és felszerelése 10 nap
- Berendezés üzemeltetése (mélyfúrás) 66 nap
- Berendezés leszerelése, elszállítása 10 nap
- Kútkörzet felszámolása 10 nap
- Rekultiváció 6 nap

Az előkészítő és a befejező/rekultivációs munkáktól, illetve a földmedence építésétől számított zajterhelés már az építési területtől mért 80 m távolságon túl a vonatkozó határértékek alá kerül.

A fúráshoz vezető út megerősítése (zúzottköves út építése) zajtól nem védendő területen húzódik, védendő területet (a Ko jelű Szekeres tanya területét) egy rövid szakasz érinti.

A legnagyobb zajvédelmi hatásterületet a fúrás esetében az éjszakai 45 dB határértéknél 10 dB-lel kisebb, $L_A = 35$ dB zajszintgörbe határolja. Az így kijelölt hatásterület a 3800 – 5700 m-re lévő

lakóterületeket nem érinti. Ugyanakkor érinti a vizsgált fúrástól nyugatra lévő, „Ko” jelű különleges oktatási központ területét, de a számítási eredmény szerint ezen a területen sem kell határérték-túllépéssel számolni.

A legforgalmasabb építési időszakban – a nappali 16 óra megítélési időre vonatkoztatva - az óránként max. 3 db. elhaladó nehéz tehergépjármű várható zajkibocsátása az elhaladástól 7,5 m-re: $L_{Aeq,7,5m} = 54$ dB. A tárgyi tevékenységhez kapcsolódó szállítási forgalom az érintett utak mentén nem okoz érzékelhető zajterhelés növekedést.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapítja, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet és a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet követelményei teljesülnek. A tervezett geotermikus kút létesítése kivitelezésének és üzemelésének zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentáció levegővédelmi vonatkoztatású fejezetei a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek eleget tesznek. A Dokumentációban foglalt adatok alapján a tervezett tevékenység levegővédelmi szempontból megfelel a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] előírásainak.

A kutatási területen az Üllő-GT-1 tervezett geotermikus kutató mélyfúrás helyszínének kijelölése során a Kérelmező a várhatóan legkevesebb környezeti hatással járó helyszínt részesítette előnyben.

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett létesítmény létesítése során a munkálatokkal, illetve szállítással járó kiporzás, valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok – az időjárási viszonyoktól függően – lokálisan jelentkező, időszakos levegőterhelést okozhatnak.

A létesítés során a mélyfúrás hatásterülete a vizsgált kibocsátásokhoz köthetően a vizsgált légszennyező anyagok közül a NO_x légszennyező anyag esetén a legnagyobb, 216 méter. A hatásterület nem érint lakóterületet.

A beruházás során bejelentés köteles **helyhez kötött** légszennyező pontforrás **nem kerül kialakításra**, vagyis sem a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. §, sem pedig a 31. § nem vonatkozik rá.

A próbatermelés (kútteszt) során gáz szabadul fel, amit egy 13 m magas 4” átmérőjű fáklyán égetnek el. A fáklyára a számítások szerint napi 2250 m³ gáz kerül.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett geotermikus kút létesítése és üzemeltetése során jelentős környezeti hatással levegővédelmi szempontból nem kell számolni, levegővédelmi szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság levegővédelmi szempontú megállapításait a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Éghajlatvédelmi szempontból:

Az éghajlat-változással kapcsolatos vizsgálattal kapcsolatban megjegyzendő, hogy a tervezett tevékenység, egy kutató mélyfúrás néhány hónapos időtartama nem hasonlítható össze az éghajlat-változási modellek 30 éves időléptékével, így az abból várható hatások elemzése és értékelése ennek figyelembevételével értelmezhető.

A tervezési területre prognosztizált klímaváltozások összefoglalása

A beruházási környezetet elemző éghajlatváltozást vizsgáló klímamodellek modellezési eredményei alapján összefoglalóan az alábbi klímaváltozások várhatóak az elkövetkezendő 2021-2050 közötti időszakban:

- A tervezési területre hulló csapadék: a modellezési eredmények alapján az Aladin-Climate klímamodell szerint -25 - 0 mm/év, a RegCM modell szerint -75 - 50 mm/év mennyiséggel csökken az éves csapadék mennyiség.
- Csapadék extrémek: a modellezési eredmények alapján az Aladin-Climate klímamodell szerint 0,5-1 nap/év, a RegCM modell szerint 0-0,5 nap/év mennyiséggel emelkedik a 30 mm-t meghaladó csapadékos napok száma.
- A tervezési területre várható átlagos léghőmérséklet: az éves átlagos léghőmérséklet várhatóan az Aladin-Climate klímamodell szerint 1,5-2 °C közötti, a RegCM modell szerint 1-1,5 °C közötti mértékben emelkedik. A téli hőmérsékletváltozás alsó határa is kb. 3 fokot, felső határ 1-2 fokot emelkedik.
- A forró napok száma minden modell szerint emelkedést mutat, az Aladin-Climate klímamodell szerint 10-15 nap/év közötti, a RegCM modell szerint 0-5 nap/év közötti mértékben emelkedik.
- A hőségriadós napok számának várható változása a 2021-2050 időszakra az ALADINClimate klímamodell alapján 20-25 nap/év, RegCM modell szerint 0-5 nap/év mértékben emelkedik.
- A hirtelen hőmérsékleteséssel (10°C 3 óra alatt) érintett napok éves átlagos számának változása 2021-2050 időszakra, RCA4/CNRM-CM5/RCP4.5 klímamodell alapján várható napok száma Vecsés területére 0,6 nap/év, míg a hirtelen hőmérsékletesés 0,2 nap/év mértékben növekszik.
- A globálsugárzás mértéke a modellezési eredmények szerint egyöntetűen növekszik, az Aladin-Climate klímamodell szerint 0-50 MJ/m2 közötti, a RegCM modell szerint 100-150 MJ/m2 közötti mértékben emelkedik.
- A tervezési területre a szélvész, heves szélvész, orkán (85 km/h-t meghaladó széllesek) jelenséggel érintett napok éves átlagos számának változása 2021-2050 időszakra több klímamodell alapján 0-0,5 nap/év mértékűre tehető.

Árvíz, villámárvíz veszélye a tervezési területen nem valószínűsíthető.

Érzékenységelemzés

A tervezett tevékenységgel kapcsolatban alternatívák nem értelmezhetők, így a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet b) szerint egy változat értékelését lehet elvégezni. A tervezett tevékenység és a létesítmény elemei alapvetően nem érzékenyek a várható éghajlat-változási viszonyoknak.

Összességében elmondható, hogy a tervezett beruházás összességében és annak egyes elemei egyenként sem érzékenyek az éghajlatváltozás jelentette hosszútávú hatások szempontjából.

A telepítési hely és a feltételezhető hatásterület kitettségének értékelése

A telepítési hely és a feltételezhető hatásterület kitettsége a hazai átlag viszonyoknak megfelelő, melyet fentebb ismertettünk.

A tervezett tevékenység rövid időbeli megvalósulása semmilyen mértékben sem kitétek az éghajlatváltozás miatt várható viszonyoknak.

Az egyes éghajlati tényezőkre vonatkozóan a lehetséges hatások elemzése

A tervezett tevékenység és létesítmény elemei alapvetően sem nem érzékenyek, sem nem kitétek a várható éghajlatváltozás hatásainak, így e hatások elemzése nem végezhető el.

A bemutatott lehetséges hatások vonatkozásában készített kockázatértékelés

A lehetséges éghajlatváltozással kapcsolatos hatások szempontjából kvalitatív módszerrel kockázati mátrixot állítottak fel. A kockázati mátrixban csak elhanyagolható kockázatot azonosítottak.

Megállapítható, hogy a tervezett beruházás az éghajlatváltozás okozta hatások szempontjából nem kockázatos.

Az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás bemutatása

A tervezett beruházás részelemeire; a kültérzetekre és vezetékekre az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás nem értelmezhető, mivel ezek nem érzékenyek sem a jelen, sem az éghajlatváltozással megváltozó meteorológiai viszonyokra.

A tervezett tevékenység hatása a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képessége

A Dokumentáció szerint a tervezett tevékenységhez, a kutató mélyfúráshoz kapcsolódóan annak néhány hónapos idejére a becsült és számított hatásterületek mértéke nem befolyásolja a környezetének éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét.

Az egyes üvegházhatású gázok várható éves kibocsátása

A tervezett kutató mélyfúrás során üvegházhatású gázok kibocsátása a mélyfúrás időtartama alatt a fúróberendezést meghajtó dízelmotorok üzemeléséből történik. Ennek mértéke dízelmotorok gázolaj fogyasztásából számítva maximum 210 kg CO₂/h.

A helyszínre irányuló szállítási forgalom és közlekedés kapcsán jelentkezik még üvegház hatású gázok kibocsátása, ennek mértéke elhanyagolható.

*

A Környezetvédelmi Hatóság a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] 11. § (1) bekezdése és 3. melléklete alapján vizsgált szakkérdésre vonatkozóan az alábbi megállapításokat teszi.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-10/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában

foglaltakra szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól, aki PE/KTHF/17168-2/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Hulladékgazdálkodási Hatóság** PE/KTHF/17168-2/2025. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

A Dokumentáció tartalmazza a létesítési, üzemeltetési és a felhagyási szakaszban keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját.

Az Üllő-GT-1 tervezett geotermikus kutató mélyfúrás kivizsgálása érdekében egy 3000 m³-es szigetelt földmedence létesül, melybe kb. 500 m³/nap próbatermeléssel kerül mintegy 3000 m³ termálvíz kitermelésre 6 nap alatt. Ekkor történik a szükséges kút paraméterek mérése, majd kb. 2 nap alatt (1500 m³/nap) a termálvíz visszasajtolása szintén a szükséges kút paraméterek mérésével. A tervezett beruházás az alábbi fő szakaszokra bontható: megközelítési út megerősítése, felvonulás, fúrási telephely kiépítése, Üllő-GT-1 jelű geotermikus kutatófúrás létesítése és kivizsgálása, levonulás, rekultiváció.

Jelenleg a vizsgált környezetben tevékenység, termelés nem folyik, így ehhez kötődően hulladék nem keletkezik. A beruházás része a megközelítési út megerősítése, a fúrótorony helyszínre szállítása, felépítése, a geotermikus mélyfúrás végrehajtása, majd a fúrótorony szétszerelés és elszállítása, melyek során veszélyes és nem veszélyes hulladékok keletkeznek.

A rotary (azaz rotációs, forgó) fúrás nagy gépi teljesítményű, öblítéses forgó fúrás, melynek öblítő közege többnyire folyadék szuszpenzió, ún. öblítő iszap vagy fúróiszap. Az öblítő közeg lényeges feladata a furadék szemek kiszállításán kívül az is, hogy stabilizálja a lyukfalat omlás ellen, ellensúlyozza a rétegyomást, iszaplepeny képzésével megakadályozza a vízáadó rétegek elszennyeződését, valamint hűtse és kenje a fúrót. Az öblítő iszap a fúrószáron át a fúró öblítő nyílásain lép ki a fúrólyukba. A talpról az öblítő áram felemeli a kifúrt közetszemeket, s a fúrószár és a fúrólyuk közötti gyűrűs téren át a felszínre szállítja. A felszínen a közettől elválasztva ismét felhasználásra kerül.

A fúrás során nem veszélyes hulladékok (édesvíz diszperziós közegének fúrásából származó iszap és hulladék, baritot (bárium-szulfátot) tartalmazó fúróiszap és hulladék, klorid-tartalmú fúróiszap és hulladék, hegesztési hulladék, elhasznált csiszolóanyagok és eszközök, műanyagok (csőszigetelő PE fólia), vas és acél hulladék, kevert építési-bontási hulladék, egyéb települési hulladék) és veszélyes hulladékok (szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó festék- és lakk-hulladék (festékes dobozok); ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű- és kenőolaj; szintetikus motor-, hajtómű- és kenőolaj; veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék; veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebből meg nem határozott olajsűrőket), törökendők, védőruházat; egyéb szigetelőanyag, amely veszélyes anyagból áll vagy azokat tartalmaz; veszélyes anyagokat tartalmazó egyéb építési-bontási hulladék (ideértve a kevert hulladékot is)) keletkeznek.

A fúrás során – más fúrások tapasztalatai alapján - várhatóan fúróiszap felhasználásából hulladék keletkezik, melyek inert bányászati hulladékok (01 05 04: 350 m³/kút, 01 05 07: 110 m³/kút, 01 05 08: 300 m³/kút).

A fúrási telephelyen munkahelyi gyűjtőhelyeken történik a keletkező hulladékok gyűjtése, üzemi gyűjtőhely nem létesül. A munkahelyi gyűjtőhely a fúrási telephely elkülönített részén, betonozott felületen kerül kialakításra. A hulladékok elszállítása – figyelembe véve a mélyfúrás jellemzően 2-3 hónapos időszükségletét – biztosan 6 hónapon belül megtörténik, legkésőbb a fúrási telephelyről

történő levonuláskor. A fúróiszap a mélyfúrás során technológiailag zárt rendszerben kerül felhasználásra, a minőségét folyamatosan ellenőrzik. A fúróiszap hulladékká csak akkor válik, ha a minőségi paraméterei már nem megfelelőek a mélyfúráshoz való felhasználására. A hulladékká vált fúróiszap gyűjtése külön nem szükséges, akár a fúróberendezés technológiai edényzetéből (iszaptartályok) közvetlenül kivezethető és elszállítható arra engedéllyel rendelkező szállítóval. Egyidőben csak egyfajta fúróiszap kerül felhasználásra (édesvíz alapú, klorid-tartalmú, vagy baritot tartalmazó), így, ha hulladékká válnak, akkor sem keveredhetnek egymással, vagyis külön-külön gyűjthetők és elszállíthatók. A fúróberendezés szervizelése jellemzően a fúrást végző cég telephelyén történik. Hajtómű- és kenőolaj hulladékok csak akkor keletkeznek, ha a fúróberendezés üzemeltetéséhez szükséges a helyszínen az olajcsere. Ez esetben a fáradt olajat 200 literes fedeles fém hordókba fejtik le és a munkahelyi gyűjtőhelyre viszik, ahol elszállításig tárolják. A fúrási telephelyen kialakított munkahelyi gyűjtőhelyen hulladék fajtánként külön edényzetben (zárható hordó, konténer), vagy arra alkalmas műanyag zsákokban (pl. olajos rongy) kerülnek gyűjtésre. A hulladékok gyűjtése, szállítása és ártalmatlanítása, illetve elhelyezése a vonatkozó előírásoknak megfelelően kell történnie, melyet belső utasítás szabályoz.

Kérelmező keretszerződéses kapcsolatot alakított ki a hulladékok szállítására és kezelésére engedéllyel rendelkező vállalkozó cégekkel a MOL Csoport tevékenysége során keletkező hulladékfajtákra, e keretszerződéssel rendelkező cégek fogják elszállítani és megfelelő engedélyek birtokában átvenni a keletkező hulladékokat. A kivitelezés során a hulladékgazdálkodásra vonatkozó szabályok a vállalkozási szerződések részét képezik. A kivitelezésben résztvevő minden cégnek a jogszabályi előírásoknak és Kérelmező szabályozásának megfelelő nyilvántartást kell vezetni a tevékenységének végzése során keletkezett hulladékokról, melyet – a jogszabályi előírásokban rögzítettekén túl - Kérelmező KT EBK szervezet számára ellenőrizhetővé kell tenni. A hulladékokra vonatkozó bizonylatok (mérlegjegyek, nyilvántartás, építési/bontási hulladék adatlapok, veszélyes hulladék szállítási lapok) a műszaki átadás - átvételi eljárás dokumentáció részét képezik.

A felhagyás során a telepített technológiai eszközök (a fúrótorony, -berendezés és tartozékai) leürítésre és elszállításra kerülnek. Hulladékos vonzata hasonló a felvonulás és mélyfúrás végrehajtásánál leírtakhoz, a várhatóan keletkező hulladékok nagyrészt megegyeznek az ott ismertetettekkel.

A kivitelezés, az üzemeltetés, illetve a felhagyás során a keletkező hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtése, illetve a hulladékok további kezelésének (hasznosítás, ártalmatlanítás) megoldása esetén jelentős környezeti hatás hulladékgazdálkodási szempontból nem feltételezhető, hulladékgazdálkodási szempontból környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Fentiek alapján megállapítom, hogy a hulladékgazdálkodási hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam, a tevékenység ellen hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelek.

A tervezett tevékenységgel kapcsolatban hulladékkezelő létesítmény létesítése nem indokolt, tekintettel arra, hogy a várhatóan keletkező hulladékok kezelésére engedéllyel rendelkező szervezetek megfelelő kezelési kapacitással rendelkeznek. (...)

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

Tárgyi előzetes vizsgálati eljárás során – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ban, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. pontjában foglaltakra – a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. pontjában megjelölt szakkérdés vizsgálatát végeztem.

A keletkező hulladékok szállításával, kezelésével kapcsolatban a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 14. § (1), 15. § (2) és 17. § (1) bekezdései tartalmazzak szabályozást.

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

A kivitelezési munkálatok során esetlegesen keletkező építési és bontási hulladékokkal kapcsolatban az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet 3-7. §-aiban foglaltak az irányadóak.

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

A keletkező hulladékok további kezelésre történő átadásával, illetve ennek igazolására vonatkozó dokumentumok benyújtásával kapcsolatos kötelezettségeket a Ht. 31. § (10), illetve 82. § (1)-(2) bekezdései szabályozzák.

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

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

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

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

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

A Ht. 4. §-a értelmében:

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

Jelen döntés az Ákr. 80. § (1) bekezdésén és 81. § (1) bekezdésén alapul.

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

Vízügyi- és vízvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-11/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2. és 3. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Vízügyi és Vízvédelmi Hatóságtól, aki 30414/4590-2/2025.ált. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság** 30414/4590-2/2025.ált. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

Kérelmező tervezi az Ócsa-Nagykátai kutatási blokk területén, Vasad község, 0109 hrsz. ingatlanján az Üllő-GT-1 jelű geotermikus kutató mélyfúrás létesítését és kivizsgálását.

Kérelmező két mélyfúrás kivitelezését tervezi (Üllő-GT-1 és Monor-GT-1), a termelési és besajtolási paramétereik kapcsán, az egyik mélyfúrás lesz a termelő a másik a besajtoló kút, vagyis kútpárként tervezi üzemelni őket.

A létesítendő kút elhelyezkedési paramétereit az alábbiak szerint alakulnak:

Fúrás neve:	Üllő-GT-1 geotermikus kutató mélyfúrás
Felszíni EOY X:	221 758.00
Felszíni EOY Y:	672 312.00
Tervezett mélység:	3743.5 / 4016.15 m *
Település:	Vasad
HRSZ.:	0109

(* valós mélység / mért mélység várható paramétereit)

A tervezett geotermikus kutató mélyfúrás kivizsgálása érdekében ~ 500 m³ / nap próbatermeléssel kerül mintegy 3000 m³ termálvíz kerül kitermelésre 6 nap alatt, majd ~ 2 nap alatt (1500 m³ / nap) a termálvíz visszasajtolásra kerül szintén a szükséges kút paraméterek mérésével.

A SENEX Kft. (1031 Budapest, Nánási út 42./B., továbbiakban: Szakértő) a hatásterület meghatározására modellezést végzett, melyhez az AERMOD-View-12.0 nevezetű programot használta, ezen modellezés célja a tervezett kút kivitelezésének a környezetre gyakorolt hatásának vizsgálata volt.

A mélyfúrást a tervek szerint ZJ 50-es rotary típusú, top drive rendszerrel felszerelt dízel elektromos berendezés, vagy teljesítményben vele megegyező berendezéssel fogják elvégezni.

Szakértő megállapítása, egy esetleges havária eseményről: „Mivel a fúrásra tervezett helyszínen jelenleg a MOL Nyrt. nem folytat tevékenységet, így kibocsátása és hatása a felszín alatti közegek irányába nincs. Havária esemény a tágabb területről, a kutatási blokk területéről sem ismert.”

Szakértő megállapításai a tervezett tevékenységről: „A 4 számú főközlekedési út felől történő szállításkor a megközelítési út nyomvonala a Monori (24) csatornát keresztezi, de az útvonalon történő szállításnak várhatóan nem lesz hatása a felszíni vízre.”, „A mélyfúrás során felszíni vizeket érő hatások nem jelentkeznek, azok közvetlen környezetében sem történik munkavégzés”, „A tevékenység megkezdésének környezeti hatásai nincsenek.”

A Dokumentációba foglaltak szerint a tervezett tevékenység kockázata elhanyagolható.

Vízbázisvédelmi szempontból megállapításra került, hogy tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.)

Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázist nem érint.

Tárgyi terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 7. §-a és a 2. számú melléklet szerint, valamint a 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny.

A Kvt. 6. § (1) szerint „a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;

b) megelőzze a környezetszennyezést;

c) kizárja a környezetkárosítást.”

A Kvt. 18. § (1) bekezdése alapján „a víz védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyait is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel

kapcsolatosan - jogszabályban vagy hatósági határozatban - kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre.”

A rendelkező részben foglalt előírásaimnál figyelembe vettem az alábbi jogszabályhelyeket:

- Környezeti káresemény esetén a *környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet], valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerint kell eljárni. A 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a Kérelmező környezetveszélyeztetés esetén köteles minden környezetkárosodást megelőző intézkedést megtenni a környezetkárosodás enyhítése, illetve a további környezetkárosodás megakadályozása érdekében. A 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. § (6) bekezdés a) pontja alapján – amennyiben a környezetkárosodás felszíni vagy felszín alatti vizet, vagy földtani közeget érint a Kérelmezőnek a területi vízügyi hatóságot a környezetveszélyeztetés, illetve környezetkárosodás helyéről, jellegéről és mértékéről értesítenie kell.
- A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.
- A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. §-a a tevékenységek végzésére vonatkozó, a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében szükséges általános szabályokat tartalmazza.
- A (B) szennyezettségi határértékeket a *földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1., 2. és 3. számú mellékletei határozzák meg.

A Vízügyi Hatóság feladat- és hatáskörét a *vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét ugyanezen rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Népegészségügyi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-12/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontjában megjelölt – a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért Pest Vármegyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályától (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály), aki PE-09/NEO/00870-2/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Népegészségügyi Osztály** PE-09/NEO/00870-2/2025. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

A kérelem népegészségügyi szempontból **engedélyezhető**.

Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

- a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet;
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény;

- a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló **385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet**;
- a kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**.

Kulturális örökség védelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-13/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 4. pontjában megjelölt – kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedő – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály **Örökségvédelmi Osztályától** (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály), aki PE/EPO/0803-2/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

Az **Örökségvédelmi Osztály** PE/EPO/0803-2/2025. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

A kérelem és mellékletei áttekintése során megállapítottam, hogy a tervezett kitermelés nem érint nyilvántartott műemléket vagy régészeti lelőhelyet. Fentiekre tekintettel **az engedélyezés örökségvédelmi érdeket nem sért, ezért az engedély megadásához kikötés nélkül hozzájárulunk.**

Termőföld-minőség védelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-14/2025. számú megkeresésében a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 6. pontjában megjelölt a termőföld védelmére vonatkozó szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Növény- és Talajvédelmi Osztálytól. A Növény- és Talajvédelmi Osztály PE/TV/00355-2/2025. számú levelében megadta szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Növény- és Talajvédelmi Osztály** PE/TV/00355-2/2025. számú szakvéleményében talajvédelmi szempontból a tevékenységgel szemben kizáró okot nem talált, a rendelkező részben tett javaslatokkal hozzájárult.

Termőföld mennyiségi védelme szempontjából:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-15/2025. számú megkeresésében a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 8. pontjában megjelölt, a termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 7. számú Földhivatali Osztálytól (a továbbiakban: Földhivatali Osztály). A Földhivatali Osztály 15935/2025. számú levelében megadta szakvéleményét, melyeket a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Földhivatali Osztály** 15935/2025. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:

A Vasad külterület 0109 hrsz.-ú ingatlan tekintetében hivatalom előtt 15902/2025. számon folyik eljárás a tárgyban megjelölteknek megfelelően. Az engedélyező határozat várhatóan március 17. napjáig kerül elkészítésre. Az előzetes vizsgálati eljáráshoz feltétel nélkül hozzájárulok.

Állásfoglalásomat a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. számú melléklet 8. pontja alapján adtam ki.

Erdővédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-16/2025. számú megkeresésében a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 7. pontjában megjelölt, az erdő védelmére vonatkozó szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Erdőfelügyeleti Osztálytól. Az Erdőfelügyeleti Osztály PE/ERDŐ/2503-2/2025. számon megadta szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

Az **Erdőfelügyeleti Osztály** PE/ERDŐ/2503-2/2025. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltakat az alábbiakkal indokolta, valamint az alábbiakat állapította meg:

A szakkérdés vizsgálata során megállapítottam, hogy a tervezett beruházás erdőterület igénybevétele nem jár. Az Üllő-GT-1 jelű geotermikus kút létesítésére a Vasad 0109 hrsz. alatti külterület ingatlan „a” szántó művelési ágú alrészletén valósulna meg, erdőterületet nem érint, fát nem kell kivágni. Viszont a geotermikus kút létesítéséhez szükséges nehézgépek felvonulása erdészeti magánúton történne. A tanulmány szerint az erdészeti magánút zúzottköves megerősítése szükséges a biztonságos közlekedés céljából. Az így szilárd burkolattal létrehozott erdészeti magánút az erdészeti szállítást és más erdőgazdálkodási tevékenységet hosszú távon szolgálja, nem jár az erdő igénybevétele. Viszont az erdészeti magánút elzárt terület, ezért annak használata ügyében a beruházónak előzetesen meg kell egyeznie az erdőgazdálkodóval, jelen esetben a NEFAG Nagykunsági Erdészeti és Faipari Zrt-vel.

A fentiek alapján az Üllő-GT-1 jelű geotermikus kút létesítésére a rendelkezésre álló adatok alapján engedélyezhető. A tervezett tevékenység a környékbeli erdőkre gyakorolt hatások tekintetében nem jelentős.

Az Erdőfelügyeleti Osztály illetékességét a *földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, a rendelet 2. számú melléklete állapítja meg.

*

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet, illetve annak 5. számú melléklete alapján a telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenységet, valamint a várható környezeti hatások jellemzőit. Összességében az eljárásba bevont szakhatóság, valamint a Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró okot nem találtak, a környezetre gyakorolt hatást nem ítélték jelentősnek, így **környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.**

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárása során vizsgálta és megállapította, hogy a tervezett beruházást a létesítés helye szerinti településrendezési eszközökkel összhangba kell hozni.

A Környezetvédelmi Hatóság a tevékenység további engedélyezéséhez szükséges környezetvédelmi feltételeket a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján jelen döntés rendelkező részébe foglalta.

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

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 44. § (1) bekezdés d) pontja alapján „a geotermikus energia kutatása, energetikai célra történő kinyerése és hasznosítása, az ehhez szükséges létesítmények és berendezések építése, használatbavétele és üzemeltetése” a Bányafelügyelet hatáskörébe tartozik.

A Környezetvédelmi Hatóság döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyeken túl a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontja és az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján hozta.

Tárgyi ügyben a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/08784-2/2025. számon tájékoztatta az ügyfeleket arról, hogy tárgyi eljárást az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le. Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Jelen határozatot, mint hirdetményt a Környezetvédelmi Hatóság a Kvt. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján honlapján közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett jegyzők részére, akik kötelesek a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről. A jegyzők a határozat közzétételét követő öt napon belül tájékoztatják a Környezetvédelmi Hatóságot a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 1. melléklet 35. pontja alapján került megállapításra.

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

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

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

Jelen határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet alapján hatósági nyilvántartásba veszi.

A Környezetvédelmi Hatóság környezetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése; a 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja és 2. § (1) bekezdése, illetve az 1. § (2) bekezdése szabályozza.

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

Budapest, 2025. május 20.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelül:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

• Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

