



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

XIV. KERÜLETI HIVATALA

Dr. Cserkúti Szabolcs
főosztályvezető

Pest Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Budapest

Mészáros u. 58/B.
1016.

(zoldhatosag@pest.gov.hu)

Iktatószám: BP-14/NEO/04927-3/2025.
Ügyintéző: Gömbic Tamás
Telefonszám: +36 (1) 550-3781, +36 (1) 550-3782
E-mail: nepegeszsegugy14@14kh.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest XV. kerületben, Pólus Center és World Mall közötti területen tervezett Szilas Liget Lakópark létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében szakkérdés vizsgálata
Hiv.szám: PE/KTHF/40635-15/2025.
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A 2025. november 04-én Népegészségügyi Osztályunkhoz a fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban megküldött megkeresésére az alábbi választ adom:

Budapest XV. kerületben, Pólus Center és World Mall közötti területen tervezett Szilas Liget Lakópark létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása ügyében a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya hivatkozott számú levelében *a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. számú melléklet 3. pontjában megjelölt szakkérdések vizsgálatát kérte.*

A Korm. rendelet szerint az előzetes vizsgálati, a környezeti hatásvizsgálati, az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban, az összevont eljárásban, valamint a felülvizsgálati eljárás során minden esetben vizsgálni kell

„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 szakkérdéseket.

Az elektronikus úton közzétett dokumentációt áttanulmányoztam és a dokumentáció, illetve a szakkérdések vizsgálata alapján az alábbiakat állapítottam meg:

a Progresso Mérnöki Iroda Kft. által tervezett Budapest XV. kerületben, Pólus Center és World Mall közötti területen tervezett Szilas Liget Lakópark létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásához kérte a lakópark **létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyét.**

A Kormány a beruházást a 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében és az ott megjelölt 2. melléklet 66. sorában nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította.

A tervezési területen nincs szükség bontási munkálatokra, nincsenek épületek. A tervezett tevékenység a vizekbe történő beavatkozással nem jár. A beruházó 8 lakó és kereskedelmi célú épülettömb építését tervezi telekalakítás során létrejövő különálló új ingatlanokon. A tervezett lakóépületeknek és a hozzájuk kapcsolódó területek rendezésének (utak és zöldfelületek kialakítása) területfoglalása meghaladja a kettő hektárt, a kialakítani tervezett parkolóhelyek száma meghaladja a háromszázat (3127), valamint egyes épületek magassága meghaladja az ötven métert.

Levegőterheléssel a létesítmény építése során, az üzemeltetés időszakában, továbbá a lakópark felszámolása során is kell számolni. Ezek közül a létesítési fázisban a tereprendezés és építés során felhasznált diesel-üzemű munkagépek üzemanyag-felhasználása, valamint a tereprendezés és a porzásra hajlamos anyagok manipulációja jár levegőterheléssel. A létesítési munkák döntő részben szerkezet építési és szerelési munkákat foglalnak magukba, így néhány tehergépjármű és munkagép egyidejű üzemeltetése tervezett. Az ezekből adódó emissziók volumene azok számszerűsítését nem indokolja, ugyanakkor az építkezést a technológiai fegyelem betartásával, a kiporzást csökkentő óvintézkedések alkalmazása mellett kell végezni. A felhagyási fázis nagyjából hasonló volumenű kibocsátásokkal kell számolni, így a létesítési és a felhagyási fázis levegőtisztaság-védelmi hatásterülete a közvetlen munkaterülettől (lakópark központ területe) számított 50 m-es sávval határolt területre tehető. Az üzemeltetés időszakának levegőterhelő tevékenységei közül a jelentősebbek a lakópark területére belépő gépjárművek közlekedése. A lakópark környezetében a közlekedés hatása miatt kialakuló levegőminőségi állapotot modellszámítással eredményei szerint a 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben megadott levegőminőségi határértékek túllépése nem várható, ezért a beruházásnak levegővédelmi szempontból akadálya nincs. A lakópark létesítése lakóterületek levegőminőségére jelentős hatást nem gyakorol, így környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása levegőtisztaság-védelmi szempontból nem indokolt. A beruházás levegővédelmi hatásterülete vonatkozásában a környezet nitrogén-dioxid-terhelése a meghatározó. A hatásterület a vizsgált terület, lakópark súlypontjától számított 320 m-es körrel határolható le. A lakópark építése során a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó bejelentés-köteles légszennyező pontforrások létesítését nem tervezik.

A projekt megvalósítása a hatással lesz a talajvízre, azonban jelentős hatások nem várhatóak. A vizsgált ingatlan területe nem érinti a közüzemi vízbázisok védőterületét és hidrogeológiai védőidom felszíni vetületét sem, megállapítható, hogy a vizsgált ingatlanra nem vonatkoznak a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben meghatározott használati korlátozások.

Az ingatlan megfelelő közműkapcsolati rendszere (közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés) és infrastruktúrája, valamint használati funkciója által a földtani közeg elszennyeződése nem valószínűsíthető, ugyanis közvetlen szennyezőanyag elhelyezés nem valósul meg.

Az utak és az épületek üzemelésekor a közlekedésben résztvevők kommunális jellegű hulladéka, a gépjárművek üzeméből származó kicsapódás és bemosódás, a légköri száraz kiülepedés, a csapadékvízzel lemosódó szennyező anyagok, a karbantartási munkálatok hatásai, valamint egyes havária események lehetnek hatással a talajra, illetve a talajvízre.

Az üzemelés időszakában a vízelvezető rendszer működése lehet hatással a felszíni víz minőségére, azonban a csapadékvizek elvezetése biztosítva lesz. A tervezési terület ivóvízbázis védőövezetet nem érint.

A tervezett beruházás a térség forgalmi viszonyait átrendezi. Az üzemelés időszakában egyes útszakaszokon a levegőminőség kisebb-nagyobb mértékű változása várható, határérték túllépéssel ugyanakkor nem kell számolni. Az építés során a földmunkáktól és a szállítási tevékenységektől származnak majd jelentősebb, levegőt terhelő hatások. Az építés alatti szakaszban fontos a kiporzás elleni védelemről való gondoskodás, melynek eszköze lehet a szállító járművek ponyvás takarása, ejtőcsöves összegyűjtés esetén a fogadó konténerek takarása, valamint a beszállítási útvonalak és az anyagdepóniák locsolása.

Az építés ideje alatt a hulladékok gyűjtése és megfelelő tárolása a Kivitelező feladata lesz, a keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező vállalkozóknak adják majd át. Az épületek és a közlekedési infrastruktúrák üzemelése/üzemeltetése során jellemzően a lakóktól, a közlekedőktől és a gépjárművektől származó, valamint a közút üzemeltetéséből adódó hulladékok keletkezése várható.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam továbbá, hogy a tervezett beruházás megvalósítását követően a térség forgalmi viszonyai átrendeződnek, mely egyrészt a beruházás közvetlen környezetére, másrészt a közvetett hatásterületre is hatással lesz. A közlekedési infrastruktúrák létesítése elsősorban zaj- és levegőminőség-védelmi szempontból lehet jelentős hatású, a levegőt terhelő hatások vonatkozásában a határértékek várhatóan teljesülni fognak.

A környezetvédelmi engedély kiadásának – a vizsgált szakkérdések tekintetében – jogszabályi akadálya nincs, jelentős környezet-egészségügyi terheléssel várhatóan nem kell számolni. Fontos kiemelni azonban, hogy az építés körülményeiről, technológiájáról jelenleg csak tájékoztató jellegű információk állnak rendelkezésre. A kivitelezéskor várható hatások érdemben nem ismertek, ugyanakkor a megfelelő technológia kiválasztásával és a védelmi intézkedések betartásával azok jelentősen mérsékelhetők!

A Budapest Főváros Kormányhivatala és a Pest Megyei Kormányhivatal között létrejött, a szakkérdéssel összefüggő hatósági feladatok ellátásához szükséges kormányhivatalok közötti kirendelésről szóló Megállapodás 13. pontja alapján tájékoztatom, hogy a szakkérdés vizsgálata során a munkaidő ráfordításon kívül egyéb költség nem merült fel.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Illés István
hivatalvezető megbízásából:

Dr. Néráth Andrea
kerületi tisztifőorvos, osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett

2. Irrattár