

Címzett: Pest Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Petruska Fanni

Feladó: Védegylet Egyesület
Újszászi Györgyi
főtitkár

Tárgy: Összetartozó tevékenységek kapcsán
további szakmai észrevételek a Szilas Liget
Lakópark (Bp. XV. ker.) előzetes vizsgálati
dokumentuma kapcsán

Ügyiratszám: PE/KTHF/40635/2025

Tisztelt Kormányhivatal!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által 2025. október 15-én, **PE/KTHF/40635/2025. iktató számon** indított **előzetes vizsgálati eljárása** kapcsán egyesületünk PE/KTHF/40635-37/2025 ügyiratszámú végzésükben megkapta Hatóságuktól az ügyféli jogállást. A Szilas Liget Lakópark előzetes vizsgálati dokumentumának és a tervezett létesítmény/tevékenység környezeti hatásainak vizsgálatával (mindezek együtt a továbbiakban: EVD) kapcsolatosan az alábbi újabb tényállásra kívánjuk felhívni a Tisztelt Hatóság figyelmét, jelezve, hogy ezen újabb tényállással szintén nem teljesülnek a vonatkozó környezet- és természetvédelmi jogszabályi követelmények.

Az EVD 2. táblázatában az 1. b) pontnál az van írva, hogy „vizekbe beavatkozás nem történik”, majd az EVD 5.3.2. Vizek című fejezetében nem is számol semmiféle hatással, ugyanakkor a Kiemelő Kormányrendelet konkrét előírásainak (4/K. § (3) bek.) teljesülését vizsgáló 3. táblázat 19. sorában az szerepel, hogy a beruházáshoz kapcsolódóan terveznek létesíteni egy geotermikus kutat, amelyhez az alábbi magyarázatot adták:

„A geotermikus kút tervezése az építési projekttől függetlenül a jövőben tervezett, nem képezi jelen előzetes vizsgálat tárgyát. A külön engedélyezési eljárásra a jövőben kerül sor.”

Ezt megerősíti a tárgyi EVD engedélykérője, a Szilas Liget Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (képviseli: Balázs Attila ügyvezető) és a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester) között kötött fejlesztési megállapodásban szereplő geotermikus energia hasznosításáról szóló önkormányzati kötelezettségek (Megállapodás 5.6. pontja) és a projekt műszaki részletei (6. sz. melléklet 5. pontja). szerint kialakítani tervezett geotermikus kút rögzítése.

Forrás: https://www.bpxv.hu/sites/default/files/2025-11/2_65_174_2025_iktatoszamu_eloterjesztes_szilas_liget_fejlesztesi_megallapodasrol_0.pdf

Továbbá ugyanezt támasztja alá, hogy Balázs Attila ügyvezető úr a következőképpen nyilatkozott a témában:

„Földhőt nagyon sok helyen használunk, napelemet pedig amennyit csak lehet. Ezeknél a projekteknél azonban elég szűkös az a terület, ahol olyan mennyiségű napelemet lehet telepíteni, hogy az érdemben érezhető legyen a rezsiköltségben. A geotermikus energiával viszont nagyon komolyan számolunk. Jelenleg is van futó projektünk, például a Szilas Liget, ahol már megkaptuk az engedélyt a geotermikus kútfúrásra, megpróbálkozunk lényegesen mélyebbre fúrni, mint az eddig Budapesten bárki tette.”

Forrás: <https://bayerproperty.com/portfolio-rarepult-az-otthon-startra-az-ingatlanfejleszto-mi-a-sok-olcso-lakas-titka/>

A geotermikus kút távhővezetékei a tárgyi fejlesztés területére lesznek bekötve, valamint a fejlesztéssel szomszédos területeken is haladnak. A geotermikus kút a tárgyi fejlesztés melletti be nem épített területen tervezett. Jelenleg nincs információ a kút pontos elhelyezéséről, így akár a zöldfelület, vagy a véderdő területi kiterjedését is csökkentheti ezáltal, amely további kérdéseket vet fel.

Mindezek alapján együttesen teljesülnek a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) összetartozó tevékenységről szóló alábbi feltételei:

- olyan tevékenységek, amelyek a 3. vagy 1. melléklet alá tartoznak és legalább együttesen elérik a 3. melléklet szerinti küszöbértéket,
- közös beruházási céllal valósítják meg őket,
- azonos vagy szomszédos ingatlanon.

Kérjük a Tisztelt Hatóságot, hogy a Khvr. 3. § 2a) pontja alapján a fenti információkat az eljárás során értékeljék és vegyék figyelembe.

Az EVD-ben bemutatott és részletezett azon műszaki tartalom, amely arról szól, hogy milyen módon kívánják az épületek fűtését és melegvizét előállítani nem a geotermikus kút kiépítésével számol, hanem a budapesti FŐTÁV Zrt. távhő szolgáltatásával. Az eddig bemutatott információk alapján ez azonban alternatív műszaki megoldásnak tekinthető, amely mellett a másik műszaki alternatíva a geotermikus kút által szolgáltatott energia.

Mindezek alapján, figyelembe véve a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) alapelveit és vonatkozó rendelkezéseit, valamint a Khvr. szintén vonatkozó rendelkezéseit, véleményünk szerint jelen előzetes vizsgálati eljárásban vizsgálni szükséges a geotermikus kút építésének és üzemelésének környezeti hatásait is. A fenti magyar környezetvédelmi jogi szabályozás szerint egy ilyen összetartozó tevékenységet, vagy műszaki alternatívát külön engedélyezési eljárásban vizsgálni és értékelni nem lehet, ezeket egy eljárásban szükséges vizsgálni és értékelni.

Az EVD-ben – többek között – be kell mutatni a Khvr. az előzetes vizsgálati dokumentáció és a konzultációs kérelem tartalmáról szóló 4. sz. melléklete

1. a) szerint

a tervezett tevékenység célja, a vizekbe történő beavatkozással járó tevékenység esetében a közérdek bemutatásával együtt;

1. b) szerint

a tervezett tevékenység, továbbá ha vannak más ésszerű telepítési, technológiai vagy egyéb változatai (a továbbiakban együtt: számításba vett változatok), akkor azok alapadatai

1. 4. szerint

az energia- és vízellátás, ha az saját energiaellátó-rendszerrel vagy vízkivétellel történik,

1. bm) szerint

nyilatkozat arról, hogy a tevékenység megkezdését követően sor kerül-e összetartozó tevékenységnek minősülő új tevékenység megvalósítására, és a tevékenység a telepítési helyen vagy a szomszédos ingatlanon folytatott vagy tervezett azonos jellegű más tevékenységgel összeadódva eléri-e a tevékenységre az 1. vagy a 3. számú melléklet szerinti meghatározott küszöbértéket;

1. bn) szerint

a vizekbe történő beavatkozással járó tevékenység társadalmi-gazdasági előnyeinek bemutatása, költség-haszon elemzés alapján;

1. c) szerint

a számításba vett változatok összefüggése olyan korábbi, különösen terület- vagy településfejlesztési, illetve rendezési tervekkel, infrastruktúra-fejlesztési döntésekkel és természeti erőforrás felhasználási vagy védelmi koncepciókkal, amelyek befolyásolták a telepítési hely és a megvalósítási mód kiválasztását;

1. ff) szerint

a felszíni és felszín alatti víztesteket, valamint a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti, az ivóvízkivételre kijelölt és megkülönböztetett védelem alatt álló területeket érintő hatások a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben foglaltak figyelembevételével;

Az EVD ezen előírásoknak nem felel meg. Illetve számos egyéb, ide nem bemásolt pontnak sem, például a hatásterület lehatárolásnak sem.

Felhívjuk továbbá a figyelmet az alábbi dokumentum 3.3.3. pontjára is:

A jövő nemzedékek szószólójának figyelemfelhívása a környezeti hatásvizsgálati eljárások egyes kérdéseivel kapcsolatban (AJB- 3474/2025)

3.3.3. Az összeadódó, kumulatív hatások felmérésének és értékelésének kötelezettsége nemcsak a küszöbérték alatti, hanem a küszöbérték feletti projektelemek kapcsán is fennáll.

Az EUB szerint a hatásvizsgálat terjedelmének megállapítása során a KHV irányelv szelleméből, továbbá az irányelv I., II. és III. mellékletének konkrét rendelkezéseiből következik, hogy **valamennyi tervezett és meglévő szakaszt, azok teljességében (beleértve a kapcsolódó infrastrukturális elemeket) egységben kell vizsgálni.**⁴⁷ Ebből eredően bármelyik beruházási elem (szakasz) és építési tevékenység környezeti hatásvizsgálata és engedélyezése során az egész nyomvonalas létesítménynek a telepítés, a működés és a felhagyás során várható környezeti hatásainak a teljességét kell figyelembe venni.⁴⁸

Mindezek alapján **mind az ún. „szalámizás” technikája, mind pedig a küszöbérték feletti projektelemek összeadódó, kumulatív hatásainak figyelmen kívül hagyása a hazai és az uniós jog sérelmét valósítja meg és nyilvánvalóan ellentétes a jövő nemzedékek érdekeinek védelmével.**

Forrás:https://www.ajbh.hu/documents/10180/0/3474_2025_Figyelemfelhivas_kornyezeti_hatasvizsgalti_eljarasok.pdf

Új geotermikus kút létesítésével kapcsolatos általános szakmai észrevétel:

A Magyar Hidrológiai Társaság által rendezett XLII. Országos Vándorgyűlés (Székesfehérvár, 2025. július 2-4.) dolgozatai között található legfrissebb tudományos kutatások alapján, a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóságnál dolgozó Laukó Ágnes és Csabainé Lőrincz Marianna szerzők által írt, „Termálvíz-hasznosítással kapcsolatos vízkészlet-gazdálkodási problémák Budapest területén” című tanulmányuk szerint a meglévő termálvíz hasznosítások szempontjából kockázatos új kitermelő kutakat létesíteni Budapesten.

Forrás: https://www.hidrologia.hu/vandorgyules/42/word/0606_lauko_agnes.pdf

Kiemeljük, hogy a Bosnyák téren 2022-2025 között létesült irodakomplexum, és az azt kiszolgáló termálvíz kút, annak évi 3 millió m³ vízkivétele már önmagában veszélyezteti a Közép-Duna vízgyűjtő alegységhez tartozó „kt.1.3 – Budapest környéki termálkarszt” nevű víztestet. A Budapesten és tág környezetében található összes geotermikus kút ugyanezen vízádóból nyeri a termálvizet. A bosnyák téri új kút a vízádó összes eddigi kútjának éves átlagos kitermelésének a 38%-át tervezi kivenni, amely még a visszasajtolás mellett is nagymértékben veszélyezteti az eddigi kutakat, vízhasználókat (ezt a fenti tanulmány is alátámasztja, mivel az új kút a „tiltott” piros zónán belül található). Mindezekeken felül további új kutak fúrása, mint amely a XV. kerületi Szilas Liget Lakópark kapcsán is tervezett a Beruházó által csak tovább veszélyezteti az így is veszélyben lévő vízhasználatokat.

Ezen új geotermikus kút, vagy kutak érdemi KHV, vagy akár SKV szintű vizsgálata nélküli környezetvédelmi hatósági engedélyezése véleményünk szerint sérti a Kvt-t és számos alapjogot is!

Budapest, 2025. december 3.