



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/36025-38/2025.

Ügyintéző: Kamarásné Buchberger Edit

Jánoska-Orbán Hajnalka

Kapronczay Orsolya

Lázár Júlia

Némethné Fikó Krisztina

Kráncz Gergely

Tárgy: A Budapest, XIV. kerület „Zugló
Városházakörzet” geotermikus
hőhasznosítását biztosító termelő és
visszasajtoló kút üzembe helyezésére
vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Telefon: (06-1) 77 66 280

H A T Á R O Z A T

A **Bayer Construct Építőipari és Szolgáltató Zrt.** (2038 Sósút, Homokbánya út 3.; KÜJ: 103 417 929; Cégjegyzék szám: 13-10-041530; a továbbiakban: Kérelmező) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és előzetes vizsgálati dokumentáció, továbbá kiegészítései (a továbbiakban együttesen: Dokumentáció), valamint 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 Budapest, XIV. kerület „Zugló Városházakörzet” geotermikus hőhasznosítását biztosító termelő és visszasajtoló kút üzembe helyezésének

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

A tevékenység a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) által kiadott, véglegessé vált építési- és használatbavételi engedély birtokában kezdhető meg, illetve vehető használatba és üzemeltethető. Ezen engedélyekhez szükséges a Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság, hulladékgazdálkodási hatáskörben: Hulladékgazdálkodási Hatóság, természetvédelmi hatáskörben: Természetvédelmi Hatóság) környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása is.

FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A LÉTESÍTMÉNY TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNİ:

Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály (a továbbiakban: Népegészségügyi Osztály) **BP-14/NEO/03855-3/2025. számú szakvéleménye alapján közegészségügyi szempontból:**

1. „Az üzemeltetés során a vízbázisok védelmét biztosítani szükséges.
2. Fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a visszasajtott víz ne szennyezhesse a földtani közeget.”

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Népegészségügyi Főosztály) **BP/FNEF/04821-3/2025. számú szakvéleménye alapján a gyógytényezőket érintő hatások szempontjából:**

1. „A dokumentációban megfogalmazott, a vízbázis - az érintett ásvány- és gyógyvíz Minőségű termál és langyos karszt vízadók - védelmét szolgáló intézkedések megvalósítására, azok maradéktalan betartására, továbbá a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivovizellátást szolgáló vízáztatók védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltak betartására kiemelt figyelmet kell fordítani!
2. A vízbázisban bekövetkező bármilyen változás esetén, amely olyan mértékben terheli meg a vízbázist, hogy az a Budapest XIV. kerület B-24 OKK számú gyógyvízes kút (Paskál kút) használatát érinti, a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt-t, továbbá a BFKH-t haladéktalanul értesíteni kell.
3. Amennyiben a kivitelezés során bármilyen szennyezőanyag kerül a földtani közegbe, azt haladéktalanul el kell távolítani és meg kell akadályozni, hogy az a felszín alatti vízbe bejuthasson.
4. Amennyiben a vízhasználat olyan mértékben terheli meg a vízbázist, hogy a Paskál kút működését ellehetetleníti, a víztermelést le kell állítani.”

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/36585-2/2025. számú szakvéleménye alapján hulladékgazdálkodási szempontból:

1. „A tevékenység során az építési és bontási hulladékok kezelésének feltételeit meghatározó hatályos jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
2. Az üzemelés, valamint az esetleges felhagyás 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.
3. **A hulladékok további kezelésre csak az adott típusú hulladéokra érvényes hulladékgazdálkodási vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatók át. A kezelési engedély meglétéről a hulladék átadását megelőzően Környezethasználónak meg kell győződnie. A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással szemben.**
4. A tevékenység során keletkezett hulladékok megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását igazoló dokumentumokat (veszélyes hulladék esetén az „SZ”-jegyeket) be kell nyújtani a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
5. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése során be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait.
6. A tevékenység során 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.
7. **Feltöltésre, 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 Környezethasználónak meg kell őriznie.**

8. **Az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékok kizárólag hulladékhasznosítás céljára adhatók tovább.**
9. **A keletkezett hulladékok szállítását, kezelését csak az adott hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.**
10. A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni és adatszolgáltatást teljesíteni a Hulladékgazdálkodási Hatóság részére.
11. A tevékenység során gondoskodni kell a hulladékképződés megelőzéséről, a képződő hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentéséről, a hulladék hasznosításáról, továbbá környezetkímélő ártalmatlanításáról.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) **BP/2604/01637-2/2025. számú szakvéleménye alapján Örökségvédelmi szempontból:**

- I. „A tervezett, földmunkával járó beruházás a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősül. A tárgyi ingatlanra vonatkozó előzetes régészeti dokumentációban foglaltakat be kell tartani, és azt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: BFKH Örökségvédelmi Osztály) eljár vagy szakhatóságként, vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.
Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Magyar Nemzeti Múzeum – Nemzeti Régészeti Intézet készíti el.
- II. Régészeti lelőhelyen, a tervezett beruházással összefüggő olyan tevékenységek, amelyekhez 30 cm mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése szükséges, és amelyek más hatóság - örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott - engedélyéhez nem kötöttek, kizárólag BFKH Örökségvédelmi Osztály engedélye alapján végezhetők.
- III. Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)
 - az a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
 - a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
 - a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,
 - régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
 - nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.”

I.

A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ ALAPADATOK

A tevékenység ismertetése:

A tervezett technológia:

A ZVK-II. (termelő) kútból kinyert termálvíz hasznosítása a „Zugló Városközpont” fejlesztés projekt keretében létesült új irodaépületeknél (összesen 7 darab, O1-O7 jelű) és egy lakóépületnél (R1 jelű) történik. A kinyert hőenergia egy részét a telken belül kialakított központi fűtést ellátó rendszerrel az épületek fűtési és használati melegvíz előállítására, illetve az Újpalotai távhőközvetítő hőigényének részbeni ellátására fogják használni. A hasznosított, lehűlt, teljes vízmennyiséget visszasajtolják a ZVK-I. (visszasajtoló) kútba egy teljesen zárt rendszeren keresztül. A ZVK-I. kút csatlakozási pontjához a kihűlt vízmennyiség szállítása a visszasajtoló vezetéken történik.

A ZVK-I. visszasajtoló termálkút adatai:

Helyszíne: Budapest XIV. ker., belterület, 31267/150 hrsz.
A kút EOVS koordinátái: X = 242 117; Y = 655 363
Talpmélység: 1151,81 m
KTJ száma: 103 174 997
A kút területének nagysága: kb. 3 m x 5 m

ZVK-II. termelő termálkút adatai:

Helyszíne: Budapest XIV. ker., belterület, 31267/139 hrsz.
A kút felszíni EOVS koordinátái: X = 242 598; Y = 655 662;
A kút talpi EOVS koordinátái: X = 243 225; Y = 655 587;
Talpmélység: 1585,78 m
KTJ száma: 103 316 645
A kút területének nagysága: kb. 3 m x 5 m

Az összekötő, visszasajtoló vezeték paraméterei:

A ZVK-II. jelű geotermikus (termelő) kútkörzetből egy DN315PP DN450KPE PN10 vezeték került kialakításra és bekötésre a ZVK-I. geotermikus (visszasajtoló) kútkörzetben kialakított csatlakozási pontra.
A DN315PP DN450KPE PN10 méretű csővezeték 10.000 Nm³/nap termálvíz szállítására lesz alkalmas.
A nyomvonal hossza: ~855 fm.

A nyomvonal által érintett helyrajzi számok:

Budapest XIV. kerület 31267/139, 31267/25, 31260/353, 31267/29, 30874/2, 30874/4, 30874/5 és 30874/6 hrsz.
A vezeték építése során igénybe vett területek kivett beépítetlen terület, kivett közterület, illetve kivett Rákospatak művelési ágú ingatlanok.

A termálvíz mennyiségi, minőségi jellemzői:

- csúcsidejű órai termálvíz igény: 333,3 m³/h
- napi várható termálvíz igény: 8.000 m³/nap
- éves várható termálvíz igény: 2.920.000 m³/év
- termálvíz visszasajtolási hőmérséklete: 43°C.

Környezetvédelmi azonosító – KTJ szám: 103174997

II. SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló településrendezési tervével való összhangjának megállapítása ügyében **Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzője** (a továbbiakban: Főjegyző) FPH059/2397-4/2025/2025. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta:

„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 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopában foglalt kijelölés alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.) (a továbbiakban: Engedélyező) a „Budapest XIV. kerület, Zugló Városházakörnyék geotermikus hőhasznosítását biztosító termelő és visszasajtoló kút üzembe helyezésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tárgyú kérelme ügyében a következő

h a t á r o z a t o t

hozom:

A „Budapest XIV. kerület, Zugló Városházakörnyék geotermikus hőhasznosítását biztosító termelő és visszasajtoló kút üzembe helyezésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tárgyú tervben

- **a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek,**

ezért az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-B) oszlopában megállapított hatásköröm szerint a szakhatósági hozzájárulást megadom.

Jelen határozatom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

III. EGYÉB

Jelen határozat az I. fejezetben foglalt alapadatokkal meghatározott létesítmény 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 eljárás igazgatási szolgáltatási díja **337 500 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 fellebbezési eljárás díja **168 750 Ft**, amit a Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00335728-00000000 számú előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással vagy postai úton készpénz-átutalási megbízással (csekk) kell megfizetni. **Természetes személyek és - abban az esetben, ha az eljárás nem a civil szervezet kérelmére indul – a civil szervezetek által a jogorvoslati eljárásért fizetendő díj a jelen eljárásban meghatározott díjtétel 1 %-a, de legalább 5000 Ft.**

INDOKOLÁS

A Kérelmező benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a tárgyi eljárás lefolytatására vonatkozó Dokumentációt.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének – **80 b) „Felszín alatti vizek igénybevétele egy vízkivételi objektumból, vagy objektumcsoportból (...) 500 m³/naptól termál karsztvízből” és 123. „Vízbesajtolás felszín alatti vízbe (...) termál víztestek esetében méretmegkötés nélkül”** – pontjai alapján a Környezetvédelmi Hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A kérelem alapján a Környezetvédelmi Hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárást 2025. augusztus 17. napján megindította.

A Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította** a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

A Kérelmező a 337 500 Ft igazgatási szolgáltatási díj teljes összegét a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-5/2025. számú felszólítására megfizette.

A Környezetvédelmi Hatóság megállapította, hogy országhatáron áterjedő jelentős környezeti hatás bekövetkezése nem várható.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-6/2025. számon értesítette a tárgyi létesítmény által érintett ingatlanok tulajdonosait (Budapest Főváros Önkormányzata és ZVK Development Kft.) az eljárás megindításáról.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése értelmében, a Környezetvédelmi Hatóság eljárásában a tevékenység telepítési helye szerinti település, a fővárosban a kerület (a továbbiakban együtt: település) önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a Környezetvédelmi Hatóság által megküldött kérelem és mellékletei tekintetében a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat.

Fentiekre való tekintettel, a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-7/2025. számon értesítette a tárgyi létesítmény által érintett Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzatát az eljárás megindításáról.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdésében megjelölt időpontban belül **ügyféli 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, a hivatalában és a honlapján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokat és a teljes Dokumentációt – **közhírré tétel** céljából – megküldte a tervezett létesítmény helye szerinti Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) számára is.

A Jegyző Környezetvédelmi Hatóságnál PE/KTHF/36025-31/2025. számon iktatott levelében tájékoztatta a Környezetvédelmi Hatóságot, hogy az eljárás megindításáról szóló **közlemény kifüggesztése** megtörtént, valamint a közhírré tétel időpontjáról, helyéről és a vonatkozó iratokba való betekintési lehetőség módjáról.

Tárgyi eljárás során a Környezetvédelmi Hatósághoz a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (1034 Budapest, Szőlő u. 38.; a továbbiakban: BGYH) EPAPIR-20251006-7894 azonosító számú levelében ügyféli jogállás megállapítására vonatkozó kérelmet nyújtott be. A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-32/2025. számú végzésével megállapította a BGYH ügyféli jogállását. A BGYH a tárgyi eljárásban nyilatkozatot, észrevételt nem tett.

A Környezetvédelmi Hatósághoz a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének d) pontjában megjelölt időpontban belül más észrevétel sem érkezett.

*

A Környezetvédelmi Hatóság az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. (1) bekezdésére - a tervezett tevékenység **helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával** kapcsolatban PE/KTHF/36025-9/2025. számon megkereste a Jegyzőt.

A Jegyző 1/17310-4/2025. számú levelében az alábbi tájékoztatást adta:

„Hivatkozással Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Jegyzőjéhez 2025. augusztus 29. napján érkezett, PE/KTHF/36025-9/2025. megkeresésében foglaltakra, az Igazgatási és Hatósági Főosztály Általános Hatósági Osztályának (a továbbiakban: Hatósági Osztály) feladat- és hatáskörét érintően az alábbiakról tájékoztatom.

A Budapest, XIV. kerület „Zugló Városközpont” geotermikus hőhasznosítását biztosító termelő és visszasajtoló kút üzembe helyezése kapcsán, a tervezett tevékenységgel összefüggésben Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozással nem rendelkezik.”

A Környezetvédelmi Hatóság a jegyző fenti számú tájékoztatását a döntése kiadásánál figyelembe vette.

*

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 25. § (1) bekezdésének b) pontja alapján PE/KTHF/36025-40/2025. számon megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztályát, hogy a tervezett tevékenység hordoz-e kockázatokat a termálvíz kitermeléssel történő geotermikus energia hasznosításával kapcsolatban, tapasztalható-e tárgyi kutak miatt vízszintcsökkenés a természetes viszonyokhoz képest, illetve a vízszintek további számottevő csökkenése befolyásolhatja-e a jelenlegi áramlási pályákat és ezáltal megváltozhat-e a vízkémiai összetétel és hőmérséklet is.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Bányászati és Koordinációs Osztálya SZTFH-BANYASZ/9913-2/2025. számú levelében az alábbi tájékoztatást adta.

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. október 28-án megküldött „A Budapest, XIV. kerület „Zugló Városközpont” geotermikus hőhasznosítását biztosító termelő és visszasajtoló kút üzembe helyezésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása ügyében” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja.

A Bányafelügyelet tájékoztatja a Tisztelt Főosztályt, hogy a megkeresés tartalmát tekintve nem felel meg az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. § (1) bekezdésében foglaltaknak, amely adat vagy irat megküldésére irányul, hanem vízügyi, vízvédelmi szakkérdés vizsgálatában adandó állásfoglalás kérésének minősül.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján az olyan előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati, összevont eljárásokban, valamint egységes környezethasználati engedélyezési eljárásokban, amelyekben a vármegyei kormányhivatal jár el, eljárásában maga vizsgálja szakkérdésként a hatáskörébe tartozó előírásoknak való megfelelést. 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. pont alapján területi vízügyi hatósággént, továbbá területi vízvédelmi hatósággént a Pest Vármegyei Kormányhivatal jár el, azaz vízügyi, vízvédelmi szakkérdés vizsgálatára is a Pest Vármegyei Kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel, így a Bányafelügyeletnek nem áll módjában a megkeresést teljesíteni.

A Bányafelügyelet kéri a tájékoztatása tudomásul vételét.”

*

A Környezetvédelmi Hatóság - figyelemmel az Ákr. 55. § (1) bekezdésében foglaltakra – **szakhatósági állásfoglalás** kialakítása céljából PE/KTHF/36025-10/2025. számon 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 településrendezési tervvel való összhangjának megállapítása érdekében a Főjegyzőt.**

A Főjegyző FPH059/2397-4/2025. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Az Engedélyező 2025. augusztus 29. napján a „Budapest XIV. kerület, Zugló Városközpont geotermikus hőhasznosítását biztosító termelő és visszasajtoló kút üzembe helyezésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás” tervvel szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemmel fordult - „A településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e” szakkérdésben – Budapest Főváros Főjegyzőjéhez, mint az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopában kijelölt elsőfokon eljáró szakhatósághoz.

Az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. cím 20. sora értelmében a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati eljárásokban a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e szakkérdés a fővárosban a főjegyző hatáskörébe tartozik.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés értelmében a fővárosban a kerületi önkormányzatok állapítják meg a kerületek területére vonatkozó helyi építési szabályzatokat, így a fővárosi önkormányzat által megállapított hatályos településrendezési tervek – kivéve a Duna-parti Építési Szabályzat és a Városligeti Építési Szabályzat – nem tartalmazzak helyi építésügyi követelményeket.

Mivel a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülése szakkérdés megállapításához szükséges adatokkal és információkkal a létesítés helye szerinti fővárosi kerületi jegyző rendelkezik, és ezek hiányában megalapozott szakhatósági állásfoglalás nem adható, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján megkerestem Budapest Főváros XIV. kerületi jegyzőjét a szakhatósági állásfoglalás kialakításához szükséges adatok, nyilatkozat megadása céljából.

A XIV. kerületi jegyző nevében eljáró főépítész az alábbi, 2025. szeptember 18-án érkezett nyilatkozatot tette:

„Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) szerint a tervezéssel érintett Rákospatak utca (30874/4) hrsz-ú közterület Kt-Kk övezetben, a Csömöri út (31267/29) és a (31267/25) hrsz.-ú közterület KÖu-3 övezetben helyezkednek el.

A ZÉSZ 71. § (1) bekezdése alapján a Kt-Kk övezetben, valamint a ZÉSZ 70. § (4) bekezdése alapján a KÖu-3 övezetben közmű és hírközlési építmény elhelyezhető.

A ZÉSZ szerint a tervezéssel érintett (31267/29) hrsz. és (31267/25) hrsz. alatti Csömöri út Rákospatak utca – Cinkotai út közötti szakaszán „megtartandó szerkezeti jelentőségű fasor”, valamint „tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala” jelölés szerepel, melyre a termálvezeték elhelyezése során tekintettel kell lenni.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló városképvédelméről szóló 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ZVR) 54. § (1) bekezdése alapján az új **közművezeték létesítése**, meglévő közművezeték más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – **terepszint alatti elhelyezéssel történhet**, kivéve a közbiztonsági berendezéshez és díszkivilágításhoz szükséges vezeték elhelyezése.

A ZVR 54. § (2) bekezdése alapján a közművezeték felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeteket, közműépítményt a terep eredeti felszínének helyreállításával el kell bontani, közterületen, közterület alatt és közterület fölött felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat, kivéve azokat az eseteket, amikor a közműszolgáltató szakértői véleménnyel igazolja, hogy a bontási tevékenység a faállományt veszélyezteti, vagy a bontás műszaki ok miatt nem lehetséges.

A ZVR 54. § (3) bekezdés c) pontja alapján a díszkivilágítás elosztó szekrénye kivételével az új közműépítmény létesítése, meglévő közműépítmény cseréje, átalakítása esetén az elhelyezést – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti kialakítással, építményen belül vagy terepszint felett takarással kell megvalósítani.

A csatolt dokumentáció alapján a termálvezeték létesítése – amennyiben annak nyomvonala a meglévő fasor és a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonalát figyelembe veszi – a ZÉSZ és a ZVR előírásainak megfelel.”

A XIV. kerületi jegyző nevében eljáró főépítész nyilatkozata alapján megállapítottam, hogy a „**Budapest XIV. kerület, Zugló Városmag központ geotermikus hőhasznosítását biztosító termelő és visszasajtoló kút üzembe helyezésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás**” tárgyú terv a területen hatályos Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: ZÉSZ) előírásaival összhangban áll.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom a tárgyi területen hatályos 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Zugló építési szabályzatán (ZÉSZ) alapul.

Az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.

A fővárosi főjegyző hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet 9. cím 20. sor A)-D) oszlopa határozza meg.”

A Környezetvédelmi Hatóság az eljárás során közreműködő szakhatóságok 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 PE/KTHF/36025-11/2025. számon, a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] 12/A. §-a és 8. melléklet 2–3. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért Vízügyi Hatóságtól, amely 30414/11802/2025. ált. számú levelében a Dokumentáció áttanulmányozása során megállapította, hogy az nem tartalmazza maradéktalanul a szakvéleménye kialakításához szükséges adatokat (a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság szakértői véleményét és vagyonkezelői hozzájárulását a rendelkezésre álló vízkészlet, és a hatások figyelembevételével, a próbaüzem során vezetett kitermelt dokumentációt mely kitér a kitermelt víz mennyiségére, a kiképzett fúrás hozamára, valamint a vízszintre, a BGYH próbaüzem alatti időintervallumára és a Paskál kútra vonatkozó üzemnaplóját, a BGYH hozzájáruló nyilatkozatát a tárgyi termelő és visszasajtoló kútpár üzemeltetéséhez), dokumentumokat.

A fenti szakvélemény alapján a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-23/2025. számú hiánypótlásra felszólító végzésével a hiányosságok pótlását írta elő, melyeknek a Kérelmező az előírt határidőn belül eleget tett. A Kérelmező később a korábban benyújtott hiánypótlási dokumentációt további adatokkal kiegészítette.

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

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése szerint „(5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be b) **az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama**”, melyről a Környezetvédelmi Hatóság a fenti végzésben tájékoztatást adott.

Tekintettel arra, hogy az eljárásra nyitva álló határidő nem volt elegendő a döntéshozatalhoz szükséges összes információ megadásához és a Környezetvédelmi Hatóság döntésének meghozatalához, a Környezetvédelmi Hatóság a PE/KTHF/34981-32/2025. számú végzésével tárgyi eljárás ügyintézési határidejét a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 67. § (2) bekezdésének utolsó fordulatára hivatkozással 45 nappal 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.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A beruházási területet környezete:

ÉNy-i irányból a Csömöri út határolja, az út másik oldalán „Lk” jelű kisvárosias, jellemzően zártosú jellegű lakóterületek találhatók.

ÉK-i irányból szintén „Vt-M” jelű mellékközponti (településközponti vegyes) terület helyezkedik el, melyen túl a beruházási területtől kb. 50 m-re folyik a Rákos-patak. A patak túloldalán a Lakatos Mihály Sportközpont található.

DK-i irányban a Bosnyák utca határolja a területet, az utca túloldalán „Lk” jelű kisvárosias, jellemzően zártosú jellegű lakóterületek találhatók.

DNy-i irányban a Mosztár utca határolja a területet, az utca másik oldalán, a Lőcsei út 31-33. sz. alatt a Bosnyák téri piac működik. A terület szintén „Vt-M” jelű mellékközponti (településközponti vegyes) besorolású terület.

Építés:

A termál kutak már megépültek. A termelő és visszasajtoló kútfejek a föld felszíne alatt, egy betonaknában kerültek kialakításra.

A teljes rendszer kivitelezésének tervezett időtartama 4-6 hét.

Üzemelési fázis:

A termálvizet búvárszivattyú termeli ki a ZVK-II. termálkútból és nyomja a közeli gáztalanító tartályba. A termál rendszer főbb berendezései a termálkúthoz közel elhelyezkedő O7 épület pinceszinti termál gépházában kapnak helyet. Itt állítják elő azt a hőt központilag, melyet az épületek hőellátására kívánnak felhasználni. Ez zárt térben működik, így környezeti zajra nem lesz hatással.

A hőhasznosított termálvíz a ZVK-II. jelű termelő kútból a megépített kútösszekötő vezetéken keresztül a ZVK-I. jelű visszasajtoló kútba kerül likvidálásra.

A betonaknából származó zaj a szellőzőkön keresztül jut a környezetbe.

A Dokumentációban lévő számítások alapján a termálkutak és a kapcsolódó létesítmények zajforrásai által okozott zajterhelés a határérték alatt marad.

Az éjjeli hatásterület határa a termálkút közepétől 50 m távolságra adódik. Védendő létesítményt, területet nem érint.

A próbaüzem során javasolt a zajforrások zajméréssel történő ellenőrzése és amennyiben szükséges a zajscökkentés megtervezése, valamint a zajvédelmi szempontú hatásterület lehatárolása.

A tevékenységhez kapcsolódó szállításból eredő zajterhelés kevesebb, mint 3 dB-el fog megnövekedni, így a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterület nem állapítható meg.

Felhagyás:

A tevékenység felszámolása a termelő és visszasajtoló kutak megszüntetését jelenti, mely során a teljes kútmélységet cementtejjel töltik fel.

A bontáshoz kapcsolódó szállítási tevékenység nagyságrendileg napi 4 tehergépkocsi fordulóval jár (1-2 nap).

A Dokumentációban lévő számítások alapján a felhagyás következtében végzett bontási, helyreállítási zaj megfelel az előírt követelményeknek valamint a Csömöri út forgalmi zaját érezhetően nem növeli meg.

A fentiek alapján a tevékenység környezeti zajvédelmi szempontból a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel, zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontú megállapításait a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet és a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM. együttes rendelet figyelembevételével tette.

Levegővédelmi szempontból:

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a létesítés 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 levegőterhelés mértékét a gépjárművek rakterének megfelelő takarásával, valamint a munkaterület és a szállítási útvonalak szükség szerinti locsolásával, tisztításával kívánják csökkenteni.

Az üzemelés időszakában nem alakul ki értelmezhető mértékű légszennyező anyag kibocsátás, így levegővédelmi hatásterület nem jelölhető ki.

A levegőtisztaság-védelmi hatásterületi lehatárolás a felhagyási fázisba került meghatározásra, amely az elvégzett szabványos számítások alapján 41 méter.

Az üzemelés nem jár légszennyezőanyag kibocsátásával.

A beruházás során bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás nem kerül kialakításra.

Fentiek alapján megállapítható, hogy az építési tevékenység, az üzemeltetés, valamint a felhagyás során jelentős környezeti hatással levegőtisztaság-védelmi szempontból nem kell számolni.

A fentiek alapján megállapítható, hogy az építési tevékenység, valamint az üzemeltetés és felhagyás során – a megfelelő intézkedések végrehajtása és a technológiai fegyelem betartása esetén – jelentős környezeti hatással levegőtisztaság-védelmi szempontból nem kell számolni, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság levegőtisztaság-védelmi szempontú megállapításait a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

A földtani közeg védelme szempontjából:

A Dokumentációban bemutatásra került a működő termálkutak és a hozzá kapcsolódó termálvíz hasznosító rendszer, valamint a tervezett visszasajtolás hatásait a környezet egyes elemeire.

A ZVK-II jelű hévíz kútból kitermelt hőhasznosított termálvíz teljes mennyiségét egy 855 fm hosszú KPE vezetéken a ZVK-I jelű kútba vezetik, ahol a termálvízadóba visszasajtolják.

A hőhasznosított termálvíz visszasajtolása előtt a termálvíz szűréséről egy automatikusan regenerálható szűrőrendszer gondoskodik, mely 50 µm szemcseméret tartományig távolítja el a termálvíz szilárd szemcsetartalmát, gondoskodva arról, hogy az eredeti vízadóba hasonló összetételű termálvíz juthasson vissza.

A kútpár üzeme legalább 50 évre tervezett, ez idő alatt szükség lehet a berendezések cseréjére, alkalmoszerű felújítására.

A tervezett termálvíz hőhasznosítás elemei kiépültek, az építés soráni környezeti hatások már nem értelmezhetőek, míg a hőhasznosítás üzemének hatása a talajra és a földtani közegre a rendszer zártsága miatt semlegesnek minősíthető.

A tevékenység felhagyása esetén a kutak eltömedékelésre kerülnek. A kutak megszüntetése a teljes kútmélység cementtejjel történő feltöltését jelenti, ami megfelel a jelenleg érvényben lévő ágazati irányelveknek. A bontási és eltömedékelési munkafázisok mindegyike, valamint az azt követő tereprendezés különböző munkagépek felvonulásával, majd a munkavégzés helyén történő mozgásával jár, így az abból származó hatások földtani közeg védelmi szempontból hasonlóak a telepítés hatásaival. Mindezek szerint tehát a tevékenység felhagyása során a munkagépek és gépjárművek meghibásodásából, balesetéből származó olajszármazékok (üzemanyag, kenő- és hidraulikaolajok) talajra történő kikerülése okozhat havária jellegű környezetszennyezést. Ilyen esetben a kivitelezőnek a környezetvédelmi előírásokkal összhangban a szennyezett talajt ki kell termelnie és vagy elszállítania, vagy az elszállításig további környezetszennyezést kizáró módon ideiglenesen a helyszínen tárolnia. A kitermelt talajra a veszélyes hulladékokra vonatkozó előírások érvényesek.

A felhagyást követően a területfoglalás megszűnik, a talajra gyakorolt hatás a továbbiakban semmilyen formában nem áll majd fenn.

A tervezett tevékenység környezetterhelésének nagysága, az esetleges baleset, üzemzavar kockázatának mértéke elviselhető, továbbá a környezeti kockázatok mértéke, megelőzhetősége vagy csökkenthetősége megoldott.

A fentiek alapján a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából tárgyi beruházás kapcsán a Környezetvédelmi Hatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. Az üzemelés és a felhagyás időszakában a földtani közeg szennyezettségének észlelése esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Környezetvédelmi Hatóság részére be kell jelenteni.
2. Az üzemelés és a felhagyás során bekövetkező esetleges káresemény esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról a mindenkori üzemeltető köteles gondoskodni.

A tervezett üzemeltetési tevékenységgel érintett ingatlanok területe a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint **kármentesítéssel nem érintett**.

Jelentős környezeti hatással földtani közeg védelme szempontjából szempontból nem kell számolni, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Környezetvédelmi Hatóság földtani közeg védelme és kármentesítés szempontjából megállapításait a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet figyelembevételével tette.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A beruházással érintett ingatlanok országos jelentőségű egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érint. Továbbá a terület nem képezi részét 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 földrészetekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, illetve a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet] által megállapított barlang felszíni védőövezete sem érinti.

A tervezési terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének nem része.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint „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 értelmében „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. 5. § (3) bekezdése szerint „A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) és pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: „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. 16. § (5) bekezdése szerint „A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépitési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni.”

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.”

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

A Dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tevékenység táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, jelentős környezeti hatás nem várható, 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 és a 2018. évi CXXXIX. törvény figyelembevételével tette.

Éghajlatvédelmi szempontból:

A Dokumentációban a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének 1. ha) pontjában foglaltaknak megfelelően a tevékenység érzékenységeinek vizsgálata során - az éghajlatváltozás hatásait, érintettségét - a beruházásra és a beruházás által nyújtott szolgáltatások hatásának elemzése szerint vizsgálták.

A klíma adaptációra és klímaváltozásra gyakorolt hatások vizsgálata a 2014/52/EU irányelvvel módosított 2011/92/EU az egyes projektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló irányelv előírásainak megfelelően készült. Az elemzéshez felhasználták a Miniszterelnökség megbízásából a Klímapolitika Kft. által összeállított tanulmány alapján 2017 januárjában közzétett Klímakockázati útmutatóban foglaltakat.

A klímaváltozás hatása a beruházásra

A Dokumentációban bemutatott a tervezett beruházási helyszín éghajlatváltozással szembeni érzékenysége vonatkozó elemzését kitettség, sérülékenység és érzékenység tekintetében.

Az elemzés eredményeként megállapítható volt, hogy a beruházás megvalósítása (építése) a hőhullámokra és a rendkívüli, intenzív csapadékokra mutat érzékenységet, ezért az építés során ezekre különös tekintettel kell eljárni.

A beruházás építése és üzemeltetése során a szabadban munkát végzők egészségét a hőhullámok, tartósan magas hőmérséklet befolyásolja. A tartósan magas hőmérséklet az épített szerkezetekre, annak anyagaina nincs hatással, viszont a kapcsolódó művekben okozhat kártételt.

A hirtelen lezúduló esőktől, a nagy mennyiségű csapadék kismértékű veszélyt jelenthet az építés folyamán, annak üzemére és a dolgozókra is, ez a veszély a beruházás üzemelése során a megfelelően méretezett csapadékvíz elvezető rendszernek köszönhetően megszűnik.

Az éghajlat változás mérséklésre egyetlen mód adódik a projekt megvalósítása és üzemeltetése folyamán, ez pedig a legjobb elérhető technika megkövetelése a műtárgyak építésében és a szállításban résztvevő munkagépeknél, járműveknél. A projektbe már a tervezésnél beépültek az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást biztosító elemek:

- az alkalmazott anyagok (beton, fémszerkezetek) minősége a hőhullám esetén létrejövő magasabb hőmérsékletek hatására nem sérül, nem okoz állagromlást,
- az alkalmazott anyagok (beton, fémszerkezetek) a megnövekedett UV sugárzás hatására sem sérülnek,
- a burkolatlan területeken az előírt tömörítési határfok éghajlatváltozással szemben hatékony védelmet biztosít,
- a megépült városközpont vízvezető rendszere biztosítja az intenzív csapadékok elvezetését.

Az éghajlatváltozás okozta intenzív csapadékok gyakoriságának növekedése okozta hatások mérséklésére adaptációs intézkedésként javasolt az organizáció megfelelő tervezése, az építésre megfelelő időszak kiválasztása, amikor az intenzív csapadékok bekövetkezési valószínűsége viszonylag csekély. A kivitelezés során indokolt esetben időben meg kell kezdeni a munkaterületről való levonulást, majd a kárenyhítést. Hőhullámok esetén a környezetben jelentkezhetnek hatások, a betonozási munkálatoknál a hőhullámok a még nem megszilárdult beton kötését módosíthatja, többszöri nedvesítés szükséges. A burkolatlan megközelítési útvonalakon való közlekedés a száraz felületek miatt nagyobb porképzéssel jár, ezen útvonalak locsolása szükséges.

A beruházás hatása a klímaváltozásra

A termálkutak üzemeltetéséből adódó klimatikus hatás csak az ún. urbánus hatásból származik hatásból származik. Ezt a beépített területek növekedése miatt bekövetkező hőmérséklet, páratartalom stb. változások okozzák. A korábbi részben biológiailag aktív felületeket beépítették/beépítik, ez jelentősen befolyásolta/befolyásolja pl. a terület albedóját, a párolgási viszonyokat, a biológiai aktivitást

Pozitív hatásként kell figyelembe venni a Zuglói Városközpont fűtési energiájának geotermális energia hasznosításával történő biztosítását.

A 2020 januárjában közzétett Nemzeti Energiastratégia 2030 a legfontosabb célkitűzései között határozta meg energiaellátásunk biztonságának megerősítését, az energiaszektor klímabarát átalakítását, az energetikai innovációban rejlő gazdasági lehetőségek kihasználását és a magyar fogyasztók központba helyezését.

A dokumentum kiemeli, hogy „Magyarország geotermikus potenciáljának jelenleg csak 10-15%-a hasznosul, noha a geotermikus energia kiaknázása – megfelelő ösztönzők kialakítása esetén – versenyképes alternatíva lehet más energiaforrásokkal szemben„. Hazánk geológiai adottságaira tekintettel a cél a geotermikus hőenergia-potenciál kiaknázása.

Az energiaellátás biztonságának megerősítése tekintetében az energiaimportfüggőség csökkentése érdekében több intézkedésen keresztül fokozottan előtérbe kerülnek a hazai megújuló energiaforrások.

A szintén 2020 januárjában közzétett Nemzeti Energia- és Klímaterv a hőszivattyús endszerek által közvetített megújuló energiaforrások hűtésben és fűtésben való felhasználása tekintetében azzal a pozitív prognózissal él, hogy azok mennyisége a 2020. évhez képest várhatóan az ötszörösére emelkedik tíz éven belül. A Nemzeti Energia- és Klímatervből az is kiderül, hogy a hőszivattyús technológiák külön kategóriát képeznek a geotermikus energia hűtésben és fűtésben betöltött helye mellett, vélhetően a technológiai sajátosságai és a távhőrendszerre való csatlakoztatás hiánya okán.

Magyarország a megújuló energiaforrásokat előtérbe helyező zöld forgatókönyvével nem egyszerűen az uniós elvárásokat teljesíti, hanem az import fosszilis energiahordozók egy részének kiváltásával, saját energiabiztonságát is javítja. Az időjárásfüggetlen geotermikus energia nagy energiamegtakarítási és károsanyag kibocsátás csökkentési potenciállal rendelkezik a helyiségek fűtése, illetve hűtése, valamint a melegvízfelhasználás szempontjából. A geotermikus energia előnyei közé tartozik a hőszivattyúval történő viszonylagosan egyszerű kinyerése mellett, hogy a távhőrendszerrel ellentétben nem igényel szállítást.

A termálvízzel fűteni tervezett épületek hőigénye: 10,7 MW, a termálvízzel előállított energia: 47 000 GJ/év, ezzel 1 350 000 m³/év földgáz kerül kiváltásra, mely 2 680 t CO₂/év megtakarítást eredményez.

A tervezett tevékenység során széndioxid kibocsátás csak az üzemeltetéshez kapcsolódó gépjármű forgalomból adódhat.

A számítások során a megépülő művek ellenőrzésére havi 1000 km-es utat becsültek, amely alapján a járműforgalomból éves szinten kb. 2,9 t CO₂/év kibocsátás várható.

A tervezett fejlesztés folyamataival együtt járó üvegházgáz kibocsátás a magyarországi összes üvegházgáz emisszióhoz képest elenyésző mértékűnek tekinthető. A tevékenység során korlátozott lehetőség van az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentésére. Az anyagmozgatás és szállítás során alkalmazott géppark esetében törekedni fognak a lehető legkorszerűbb, legkisebb káros anyag kibocsátási jellemzőkkel rendelkező gépjárművek üzemeltetésére.

Összességében a tervezett beruházás, valamint az éghajlatváltozással összefüggő környezeti hatások értékelése alapján megállapítható, hogy az adaptációs intézkedések megfelelő megválasztásával a tervezett létesítmény ellenálló lesz az éghajlat kedvezőtlenebb irányba történő változásával szemben.

*

A Környezetvédelmi Hatóság a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklete alapján vizsgált szakkérdésre vonatkozóan a következő megállapításokat teszi.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-15/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 17. pontjában megjelölt, a hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése, a hulladékgazdálkodási előírások alapján a technológiából származó környezetterhelések kockázata, a tevékenység végzése során képződő hulladék elhelyezése, a hulladék kezelésének megfelelősége, továbbá a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatok, az építési vagy bontási tevékenység

során az építési-bontási hulladékok kezelése, valamint a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedések tekintetében – figyelemmel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ában, valamint az 1. melléklet 9. táblázat 22. sorában foglaltakra is – szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a Hulladékgazdálkodási Hatóságtól.

A Hulladékgazdálkodási Hatóság PE/KTHF/36585-2/2025. számú szakvéleményében tett előírásait és azok indokolását az alábbiak szerint adta meg:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kérelmező hatóság) fenti hivatkozási számú megkeresése alapján a **ZVK Development Kft.** (2038 Sóskút, Homokbánya út 3.; a továbbiakban: Környezethasználó) megbízottjaként eljáró BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. (2038 Sóskút, Homokbánya út 3.) által készített és benyújtott, a Budapest XIV. kerület, 31267/150 hrsz. alatti ingatlanon létesített geotermikus hőhasznosító kút üzembe helyezésére vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentáció (a továbbiakban: EVD) elbírálására irányuló kérelem vonatkozásában **szakkérdésben állásfoglalást terjeszték elő:**

Környezethasználó meghatalmazása alapján eljáró Tervező kérelmére az **EVD elfogadásához és az előzetes vizsgálati eljárás lezárásához hulladékgazdálkodási szempontból hozzájárulok.**

Eljárásom során az alábbiakat állapítottam meg:

Kérelmező hatóság az EVD elbírálása ügyében állásfoglalást kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálytól (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Hatóság).

A Hulladékgazdálkodási Hatóság által 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. melléklet 9. táblázat 22. pontja alapján tárgyi ügy kapcsán a hulladékgazdálkodási szakhatósági hatáskörben vizsgálendő szakkérdések az alábbiak:

- Hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés.
- A hulladékképződés megelőzését szolgáló intézkedések, valamint a hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesítése.
- A képződő hulladék elhelyezésére, előkezelésére, a kezelés megfeleltetésére, hasznosítására, ártalmatlanítására vonatkozó hulladékgazdálkodási előírások vizsgálata.
- Szükséges-e hulladékkezelő létesítmény létesítése, merülnek-e fel a technológiából eredő környezetterhelési és a hulladékgazdálkodásból eredő környezeti kockázatok.
- Az építési vagy bontási tevékenység során az építési-bontási hulladékok kezelése, valamint a bezárt hulladéklerakók rekultivációjánál szükséges intézkedések bemutatása.

A megkereséshez csatolt, Tervező által elkészített EVD a geotermikus kút üzemelésére, valamint a felhagyás szakaszra vonatkozóan tartalmazza a keletkező hulladékok fajtáit, típusait, valamint azok gyűjtésének, további kezelésre történő átadásának tervezett módját, tekintettel arra, hogy a kút, valamint a kapcsolódó létesítmények kiépítésre kerültek.

A technológia üzemeltetése során várhatóan a hulladékok képződése nem lesz jelentős. A termálkút gépeinek, berendezéseinek karbantartása, meghibásodás esetén azok javítása tervezetten nem a helyszínen, hanem külső vállalkozó bevonásával, annak szakszervizében történik.

A veszélyes hulladékképződéssel járó tevékenységek (pl. festés, alkatrész csere, javítás stb.) során képződött veszélyes hulladékokat a tevékenységet végző alvállalkozók sajátjukként kezelik és engedéllyel rendelkező átvevőnek adják át.

A tevékenység felhagyása esetén a kút eltömedékelésre kerül, mely során véglegesen a talajban maradó anyagok az acélcső és tömedékanyag (cement), természetes anyagok. A kapcsolódó létesítmények bontása esetén keletkező építési-bontási hulladékok (beton, fa, műanyag, bitumen keverék, föld és kövek, szigetelő anyag, kevert építési-bontási hulladék) elszállításáról a hatályos jogszabályok betartása mellett a kivitelező gondoskodik.

Egyidejűleg megállapítom, hogy a megnevezett hulladékgazdálkodó szervezetek egy része nem rendelkezik hulladékgazdálkodási engedéllyel, valamint felszámolás alatt van.

Megállapítható, hogy a tervezett tevékenység végzése során a keletkező nem veszélyes és veszélyes 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 hulladékezelő 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. számú melléklet 9. táblázat 22. pontjában foglaltakra – a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 17. pontjában megjelölt szakkérdés vizsgálatát végeztem.

A keletkező hulladékok szállításával, illetve helyszíni kezelésével kapcsolatos követelményeket a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény [a továbbiakban: Ht.] 14. § (1) és 15. § (2) bekezdései tartalmazzák.

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

A tevékenység során keletkező építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos feltételeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3-7. §-ai tartalmazzák.

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

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 egyes 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 általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: 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 1. § (1) bekezdés a) pontja és 2. § (1) bekezdése, illetve az 1. § (2) bekezdése szabályozza.”

Vízügyi- és vízvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-11/2025.ált. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § és 8. melléklet 2. és 3. sorában megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért a **Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztályától** (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság), aki 30414/11802/2025. számon adta meg szakvéleményét, melyet a Környezetvédelmi Hatóság a döntéshozatal során figyelembe vett.

A **Vízügyi Hatóság 30414/11802/2025.** számú szakvéleményét az alábbiak szerint adta meg és indokolta:

„A **Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.; a továbbiakban: Főosztály) szakkérdésben történő megkeresésére, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) tárgyi ügyben az alábbi állásfoglalást adja: A **Bayer Construct Építőipari és Szolgáltató Zrt.** (2038 Sósút, Homokbánya út 3.; a továbbiakban: Kérelmező) a 2025. augusztus havi keltezésű dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció).

A Dokumentációt elfogadom, továbbá vízügyi és vízvédelmi szempontból a tervezett üzembe helyezési tevékenységnek jelentős környezeti hatása nem feltételezhető. Jelen szakvélemény szemben önálló fellebbezésnek helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-11/2025. számú megkeresésében tárgyi ügyben az Vízügyi Hatóság véleményét kérte a környezeti hatások jelentőségének vizsgálata tárgyában. A megkereséssel egyidejűleg megküldte a Dokumentációt.

I. A szakhatósági vélemény megalapozó műszaki paraméterek:

A fúrások helye és műszaki adatai:		
	Visszasajtoló kút	Termelő kút
Kút elnevezése:	ZVK-I. kút	ZVK-II. kút
Helyrajzi szám:	Budapest XIV. kerület 31267/150 hrsz.	Budapest XIV. kerület 31267/139 hrsz.
EOVX	242 117	242 598
EOVY	655 363	655 662
Talpmélység (m)	1 151,81 m	1 585,78 m
Terepszint (mBf)	111,28	121
Termelési adatok:	csúcsidejű órai termálvíz igény: 333.3 m ³ /h napi mértékadó termálvíz igény: 8 000 m ³ /nap éves mértékadó termálvíz igény: 2 920 000 m ³ /év	
Kitermelt termálvíz hőmérséklete:		67,8 °C
Visszasajtoló termálvíz hőmérséklete:	35 °C	

II. A szakhatósági vélemény rendelkező részében megállapított döntés indokolása:

A kialakított kútpár vonatkozásában megállapítható, hogy a korábban kialakított ZVK-I. jelű kút visszasajtoló kútként kerülne felhasználásra, míg az újonnan kialakított ZVK-II. jelű kút termelő kútként kerülne felhasználásra. A kinyert hőenergia egy részét a Zuglói Városközpont vonatkozásában megvalósuló központi fűtést ellátó rendszerrel a beruházással érintett épületek fűtési és használati melegvíz előállítására fogják használni. A termálvíz másik részéből az Újpalotai távhőközvetítő állomás hőigényének részbeni kielégítése fog megvalósulni. A bemutatott dokumentációk alapján a teljes kitermelésre került vízmennyiség visszasajtolásra kerül.

A ZVK-II. sz. kút vonatkozásában a Vízkutató Kémia Kft. (1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 43/b.) által elvégzett 47120 munkaszámú laboratóriumi vizsgálatok eredménye alapján a kitermelt víz enyhén sárga színű, enyhén opálos kevés fekete, szemcsés üledékkel. A laboratóriumi vizsgálat alapján a vízminta közepes oldott anyag tartalommal rendelkezik. Minősítése kemény, kalcium-nátrium-hidrogén-karbonátos kloridos jellegű termálvíz.

Az elvégzett gázvizsgálat eredménye alapján a minta „A” gázmentes fokozatba sorolható. A metántartalma 0,03 l/m³ volt.

Az Aquifer Kft. (1041 Budapest, Károlyi I. utca 21-23. A. épület I/8.) által készített 2025. júniusi keltezésű hatásvizsgálati dokumentációban bemutatásra került a kútpár üzemeltetésének hatása modellezés segítségével. A modellezés eredménye alapján a kútpár üzemeltetése nem gyakorol vízszintcsökkenést a hatásterületen belül eső hévízkutakra.

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 vízbázis védőterületet **nem érint, azonban** a tervezett vízkivétel hatással van a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. üzemeltetésében álló, 35100/17581-11/2022.ált. számú határozattal (vízikönyvi szám: Bp/F/95, 6.2/10/125) kijelölt Paskál-kút vízbázisra.

A Paskát-kútra való ráhatás mértéke a vízszintemelkedésben jelentkezik. A Kérelmező által készített 2025. szeptemberi keltezésű kutatási zárójelentésben bemutatott a modellezés alapján a Paskál-kút vízszintjében 10 - 20 centiméteres emelkedés várható. Továbbá a modellezés eredményei alapján megállapításra került, hogy a ZVK-I jelű kút által visszasajtolt termásvíz 25 év alatt sem okoz hőmérséklet változást a Paskál-kút vonatkozásában.

Az eljárás keretében benyújtásra a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által – a próbaidőszak alatt – vezetett üzemnapló, melyben nem került rögzítésre a kutat érintően hozam csökkenés, hőmérséklet változás.

A termeltetett víztartóképződmény a Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozattal elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási terv szerint a kt.1.3. Budapest környéki termálkarszt víztest, melynek állapota mennyiségi és kémiai szempontból is jó minőségű.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, alapján a felszín alatti vizek, így a geotermikus energiát tároló termeltetni kívánt vízkészlet is állami vagyonnak számít.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi törvény, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. Korm. rendelet alapján a tárgyi területen a felszín alatti vizek, ezáltal a termeltetni kívánt vízkészlet a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: KDVI) vagyonkezelésében áll.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 1.§ (4) bekezdés értelmében: „A vizekre, ha e törvény másként nem rendelkezik, a környezetvédelmi és a vízügyi jogszabályok az irányadók”.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 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 felszín alatti vizek veszélyeztetésének számít a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. § 12. pontja alapján a tevékenység vagy mulasztás, ami a felszín alatti víz igénybevétele, az abba történő közvetlen vagy közvetett bevezetés, illetve a földtani közegbe való bevezetés révén szennyezést eredményezhet, károsodást okozhat, illetve a víztest állapotának jelentős romlásához vezethet.

A felszín alatti víztest állapotának értelmezése a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. § 10. és 11. pontja:

„(10) felszín alatti víz mennyiségi állapota: az az állapot, ami a természetes adottságok, a víz utánpótlódási és áramlási viszonyai, valamint a környezethasználatok (így például a közvetlen és közvetett vízkivételek) hatására alakul ki;

(11) felszín alatti víz minőségi állapota: az az állapot, ami a természetes adottságok, valamint a terhelések és igénybevételek hatására alakul ki, és ami fizikai (beleértve a hőmérsékletet is), kémiai és biológiai vizsgálatok eredményeivel jellemezhető;”

A mennyiségi esetleges romlásának – túltermeltetésének – megelőzése a Vízügyi hatóság álláspontja szerint biztosított a termásvíz egyazon rétegbe történő visszasajtolásával.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 6. § (1) bekezdése 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 Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a geotermikus engedély megkutatásához 012286-0003/2024. ügyiratszámom hozzájárult, mint a felszín alatti víztest vagyonkezelője.

A bemutatott dokumentációk és adatok alapján megállapítható, hogy az éves szinten 8 000 m³ geotermikus fluidum kitermelésének és visszasajtolásának jelentős környezeti hatása nincsen a vizsgált területen belül.

A tervezett kút termelésbe állítása abban az esetben engedélyezhető, amennyiben üzemeltetése során a környezetre és más engedélyezett vízkivételekre gyakorolt káros hatások kockázata nem áll fent, amelyet a Vízügyi Hatóság tárgyi létesítményre vonatkozó használatbavételi és geotermikus védőidom kijelölési eljárása során fog vizsgálni.

Tárgyi fúrásokkal terület szennyeződésérzékenysége a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. §-a és a 2. számú melléklet szerint, valamint a 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján: **érzékeny.**

Tárgyi eljárás a Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.**

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 [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Népegészségügyi – közegészségügyi – szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-12/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 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 megkereste a Népegészségügyi Osztályt.

A Népegészségügyi Osztály BP-14/NEO/03855-3/2025. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A Népegészségügyi Osztály BP-14/NEO/03855-3/2025. számú szakvéleményét az alábbiak szerint adta meg, illetve indokolta:

„A 2025. augusztus 28. napján a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályhoz a fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban megküldött megkeresésére az alábbi választ adom.

I. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály a Budapest, XIV. kerület „Zugló Városházaközpont” geotermikus hőhasznosítását biztosító termelő és visszasajtoló kút üzembe helyezésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása ügyéhez közegészségügyi szempontból az alábbi feltételekkel járul hozzá: (...) [jelen határozat rendelkező részében szerepel]

II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás:
A benyújtott dokumentációk alapján a kikötéseket az alábbi jogszabályok alapján adtam meg:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet

Állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi. XI. törvény 10. § által megállapított hatósági jogkörömben, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontjában biztosított hatáskörömben adtam ki, tekintettel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. CL. tv. 55. §-ban foglaltakra. Illetékességemet 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 5. §-a alapján a 2. számú melléklet határozza meg.

Felhívom az alapügyben eljáró szervezeti egység figyelmét, hogy

a) az ügyben meghozandó hatósági döntés rendelkező részének tartalmaznia kell az állásfoglalás I. pontja alatti részeit.

b) az ügyben meghozandó hatósági döntés indokolási részének tartalmaznia kell az állásfoglalás II. pontja alatti indokokat és jogszabályi hivatkozásait.

c) a hatósági eljárásban felhasznált szakkérdésben történő állásfoglalásomban foglaltak változatlan tartalommal építhetők be a hatóság által kiadásra kerülő döntésbe."

A természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságai szempontjából:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-13/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 16. pontjában megjelölt a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak és az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére, valamint a természetes gyógytényezőket érintő hatások vizsgálatára kiterjedő szakkérdés tekintetében megkereste a Népegészségügyi Főosztályt.

A Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF/04821-3/2025. számú levelében megadta tájékoztatását, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kiadásánál figyelembe vett.

A Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF/04821-3/2025. számú szakvéleményét az alábbiak szerint adta meg, illetve indokolta:

„Budapest XIV. „Zugló városközpont” geotermikus hőhasznosítást biztosító termelő és visszasajtoló kút üzembe helyezésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében a Pest Vármegyei 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 11. § (1) bekezdésében, illetve 3. mellékletének 3. pontjában megjelölt szakkérdések vizsgálatát kérte.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztályának (a továbbiakban: BFKH) BP/FNEF/04821-2/2025. számú egyedi kirendelési utasítása alapján kirendelésre került.

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 természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak és az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére, valamint a természetes gyógytényezőket érintő hatások vizsgálatára kiterjedően” kiterjedő szakkérdéseket.

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

A vizsgálati dokumentáció Budapest 31267/150 hrsz-ú ingatlanon működő ZVK-II termálkútból kitermelt termálvíz hőenergia biztosítására, valamint a termálvíz visszasajtolása érdekében a kutak üzembe helyezésére vonatkozik. A kinyert hőenergiát a telken belül kialakított központi fűtést ellátó rendszerrel az épületek fűtési és használati melegvíz előállítására tervezik fordítani. Az épületek hőigényének jelentős részét a beruházási területen kívül megfűt ZVK-II. jelű termálkútból felszínre hozott termálvíz hőjével tervezik ellátni. Ezt követően a lehűlt termálvizet a beruházási területen belül először lemélyített kútpár másik, ZVK-I. jelű kútjába fogják visszasajtolni.

A ZVK-I. termálkút esetében már történt egy előzetes vizsgálat lefolytatása, „A Budapest, XIV. kerület „Zugló Városházánál - geotermikus hőhasznosításhoz létesített termálkút kitermelésének növelésére vonatkozóan”, melyet a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya a PE/K,HTF/00090-12/2024. ügyiratszámú határozatával elfogadott és megállapította, hogy jelentős környezeti hatás nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. A kutakból a termálvíz ellátás és visszasajtolás azok szerkezetének megváltoztatása nélkül biztosítható.

A tervezett beruházás környezetvédelmi engedélyeztetésének előkészítésére, az előzetes vizsgálati dokumentáció előkészítésére a BAYER CONSTRUCT Zrt. az alkalmazásában álló Nagy Sándor, környezetvédelmi szakértőt bízta meg. Az előzetes vizsgálat alapjául szolgáló vízföldtani hatásvizsgálatot az AQUIFER Kft. készítette.

A termálvízes kút és a visszasajtoló kút által érintett terület és a területtel szomszédos fejlesztési terület Budapest XIV. kerületének központi részén, a Bosnyák téri piac mellett ÉNy-i irányban található, a Csömöri út - Rákospatak utca - Bosnyák köz - Bosnyák utca - Mosztár utca által határolt területen. A teljes terület kerítéssel körülvett. A hőhasznosítást követően a termálvíz visszasajtoló kútba kerül visszasajtolásra a termálvízadóba. A tevékenység felszámolása gyakorlatilag a termelő kút és a visszasajtoló kút megszüntetését jelenti. A kút élettartama jelenlegi ismereteink birtokában megfelelő karbantartás mellett minimum 50 évre becsülhető.

Termálkútból kinyert termálvíz hasznosítása a Zugló Városházánál fejlesztés projekt keretében létesülő Új irodaépületeknél (összesen 7 darab, 01-07 jelű) és egy lakóépületnél (R1 jelű) történik. A kinyert hőenergia egy részét a telken belül kialakított központi fűtést ellátó rendszerrel az épületek fűtési és használati melegvíz előállítására fogják használni. A termálvíz másik részéből az Újpalotai távhőközpont hőigényének részbeni kielégítése fog megvalósulni.

A termelő kútfej a föld felszíne alatt, egy betonaknában került kialakításra. A termelő kútfejen elzáró szerelvényeket, vízórákat, csappantyúkat, hőmérséklet- és nyomásmérőket, hőmérséklet érzékelőket és nyomás távadókat, valamint vezetőképesség mérőket helyeztek el, Méri a kútban lévő vízszintet is. Továbbá gondoskodni kell a vízmintavételi helyek kialakításáról, valamint a kút gyűrűsterének kiszellőztetéséről.

Geotermikus energiahasznosítás esetén szennyezőanyag kibocsátás nem történik. A kitermelt termálvizet kizárólag ugyanazon vízadóba lehet visszatáplálni, zárt rendszerű technológiával, mely környezetvédelmi szempontból a legelőnyösebb megoldás, és a rétegenergia fenntartását is elősegíti.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Budapest XIV. kerülete érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület. A felszín alatti víz szempontjából érzékeny területek besorolásának alapja a különböző típusú vízbázisok és védőterületek, valamint a karsztos területek. A kerületben található meleg vizű karsztvízforrások és hidegvizű kutak természetvédelmi értéket képviselnek.

A kerületben az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Gyógyvizes kút:

- Budapest XIV. B-13 OKK számú kút (külső - fürdési, ivási célú - felhasználásra) engedély szám: KEF-7946-3/2013

- Budapest XIV. B-24 OKK számú kút (külső - fürdési, ivási célú - felhasználásra) engedély szám: BP/FNEF-TKI/1984-15/2022

Természetes ásványvizes kút:

- Budapest XIV B-21 OKK számú kút (belső - ivási célú - felhasználásra) engedély szám: OTH-GYÖGYF 169-2/2011

A Budapest XIV. kerületben helyezkedik el továbbá a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a Paskál Gyógy- és Strandfürdő.

A meglévő termelő és a visszasajtoló kút arra a triász korú karsztos tárolóra települ, amelyből a Budapest XIV. B-24 OKK számú gyógyvizes kút (Paskát kút) vizét nyerik ki.

A kút üzemelésének fontos feladata, hogy az üzemelés során a kútba és a Paskál-kútba beépített vízszint mérők folyamatos ellenőrzése mellett a kitermelés által okozott depresszió kiértékelésre kerüljön a kút üzemét követő első évben. Amennyiben ennek mértéke meghaladná a megengedett mértéket a kitermelés mennyisége korlátozásra kerül. Az üzemelés során különös figyelmet fordítani a felügyeletet végző gépjárművek üzemeltetésére. Az üzemelés során folyamatosan vizsgálni kell a ZVK-II. termálkút kitermeléseinek hatásait a Paskál-kútra vonatkozóan és amennyiben a kitermelés veszélyeztetné a Paskál-kút működését, a kitermelést korlátozni szükséges.

Zugló Városközpont előkészítése során a területen talajvíz vizsgálatokat végeztek, melynek mintavételt és az analitikai vizsgálatokat a Vizkutató Vízkémia Kft. végezte el.

A termálkút üzeme során a felszín alatti vizet szennyezés nem érheti, a termálvízádonál mennyiségi változás állhat elő. A termálkút, üzemelése során, folyamatos hatást gyakorol a termálkarszt vízádon. A termálkút üzemszerű használata során várható hatás felmérésére az Aquifer Kft. vízföldtani hatásvizsgálatot készített. Vizsgálatuk szerint a tervezett kútpác környezetében lévő termálkútak közül egyik kút esetében sem várható, hogy a vizsgált termelés okozta hatás eléri a rendeletben meghatározott mértéket, hiszen mindenhol vízszint emelkedés prognosztizálható. A dokumentációban foglaltak alapján a nem permanens vízkivétel visszasajtolás mellett, az elfogadható technológiai veszteséggel kalkulálva hosszú távon nem mutat süllyedést, a vizsgált 50 éves időszakra vetítve „kvázi permanens” állapot alakul ki. A Paskál kútra vetítve így az nem éri el a rendeletben maximalizált 10%-ot. A dokumentációban megállapítottak alapján, tervezett fejlesztés vízvédelmi hatásterületén, kívül található felszín alatti ivóvízbázisok a ZVK-I. kútba visszasajtolásra tervezett termálvíz ezekre gyakorolt hatása elviselhető. Mivel a ZVK-II termálkútból kitermelt termálvíz visszasajtolásra kerül a ZVK-I, visszasajtoló termálkútba, a rendszer üzemelése a Paskál-kút víz hőmérsékletére várhatóan nem lesz negatív hatással.

A Paskál kútba már a létesítési engedélyezési eljárással egyidőben beépítésre került egy jeladóval ellátott vízszint és víz hőmérséklet mérő adathozzáféréssel. A tervezett termálkút létesítését megelőző kezdeti adatok tekinthetőek alapállapotnak, illetve a beépített rendszer a kút kivitelezése közben - különös tekintettel a megnyitott vízádó tesztelésére, hozamvizsgálataira - is folyamatos monitoringot biztosít. A dokumentáció szerint a kivitelezési időszakhoz tartozó próbaüzem során a Paskál kútban nem volt kimutatható változás. Az üzemeléshez kapcsolódó próbaüzem alatt - mikor még nem volt visszasajtolás - a Paskál kútban nem volt kimutatható változás. Ezen adatok alapján azok alapján történő modell, felállításával hosszútávra „kalibrálhatók” lesznek a két kút vízhasználati céljainak megfelelően optimalizált együttes üzemeltethetőség feltételei.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján a termálkút, valamint a visszasajtoló kút üzemelése során jelentős környezet-egészségügyi terhelés nem keletkezik, szignifikáns humán-egészségügyi kockázatnövelő hatással nem kell számolni.

Mindezek alapján a környezetvédelmi engedély kiadásához a dokumentációban foglaltak, valamint az alábbi feltételek betartásával hozzájárulok: (...) [jelen határozat rendelkező részében szerepel]

Budapest Főváros Kormányhivatala és a Pest Vármegyei 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.”

Kulturális örökségvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-14/2025. számon, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. mellékletének 4. pontjában megjelölt, a kulturális örökség (műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére vonatkozó szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Örökségvédelmi Osztálytól.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01637-2/2025. számon szakvéleményt adott, melyet a Környezetvédelmi Hatóság döntése kialakításánál figyelembe vett.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/01637-2/2025. számú szakvéleményében az alábbiakat állapította meg és az alábbi indokolást adta:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: BFKH.) hatáskörében eljárva, a PE–06/KTF/36025–14/2025 számú, kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatát kérő megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése és ugyanezen rendelet 5. melléklet I. táblázatában rögzített kulturális örökségvédelmi szakkérdést örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam, és megállapítottam, a kiadásra kerülő környezetvédelmi hatósági engedély örökségvédelmi szempontból tett feltétel nélkül megadható. A kiadásra kerülő környezetvédelmi hatósági engedély rendelkező részében – figyelemfelhívásként, és nem feltételként a következőket szükséges feltüntetni: „Kulturális örökségvédelmi szempontból az alábbiakra hívom fel a figyelmet: (...) [jelen határozat rendelkező részében szerepel]

A kiadásra kerülő környezetvédelmi hatósági engedély indokolási részében a következőket szükséges feltüntetni:

„Eljárásom során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. Rendelet 5. számú melléklete 1. táblázatának 4. pontjában előírt örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam.

Az előzetes környezeti vizsgálati eljárásban az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának feltétele: „ha a tevékenység következtében az a környezeti elem vagy rendszer hatásviselő lehet, amelynek védelme a hatáskörébe tartozik, azt érinti, vagy olyan környezetveszélyeztetés fordulhat elő, amely elleni védelmet jogszabály a feladat- és hatáskörébe utalja.”

A vizsgálandó szakkérdés: „Kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedően.”

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 7. § 36. pontja szerinti régészeti lelőhely, amely a nyilvántartásban 66506 azonosító számon szerepel, valamint műemléki területet, érdeket nem érint.

Jelen döntésem rendelkező részében az örökségvédelmi szempontú figyelemfelhívásokat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

I. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 23. pontja, valamint a 23/C. § (1)-(3) bekezdései az alábbiak szerint szabályoznak:

„7. § E törvény alkalmazásában:

20. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:

a) a bruttó 800 millió forintot meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,

b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy

c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás;

„23/C. § (1) Nagyberuházás esetén - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

(2) Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

(3) Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv készíti el.”

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68/2018. R.) 3. § (3) bekezdése szerint:

„3. § (3) A Kötv. szerinti, jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv, kormányrendeletben meghatározott feladatok vonatkozásában a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ.”

A 68/2018. R. 40. § (7) bekezdése szerint:

„40. § (7) Az előzetes régészeti dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a az örökségvédelmi hatóság eljár, vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik. A kérelemhez mellékelni kell a beruházó nyilatkozatát a beruházásnak a Kötv. 23/F. § (4) bekezdése alapján a teljes bekerülési költségének tervezett összegéről, továbbá arról, hogy a beruházás a Kötv. 7. § 23. pontja alapján nagyberuházásnak minősül.”

II. A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint:

„23/E. § (5) Nagyberuházás megvalósítása esetén a régészeti földmunka, valamint a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek.”

A 68/2018. R. 43. § (3) bekezdése szerint: „43. § (3) A kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.”

III. A Kötv. 82. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a c) –f) pontjai és (2) bekezdése alapján.”

*

A Környezetvédelmi Hatóság 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 hatóságok, 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 a tevékenység további engedélyezéséhez szükséges környezetvédelmi feltételeket a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (3) és (4) bekezdései alapján jelen döntés rendelkező részébe foglalta.

A fentiekre tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság a Kvtv. 71. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 67. § (2) bekezdése, a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés a) pontja és ac) alpontja értelmében – az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel – a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/36025-4/2025. számon tájékoztatta a Kérelmezőt arról, hogy a 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, ezért az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a fenti számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

A határozatot a Környezetvédelmi Hatóság a Kvtv. 71. § (3) bekezdése és az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján a hivatalában, a honlapján (www.pvkh.hu) közzéteszi, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján megküldi az eljárásban részt vett **Jegyzőnek, aki – 15 nap időtartamra – köteles a határozat kézhezvételét követő három napon belül gondoskodni a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.** A Jegyző a határozat **közzétételét követő öt napon belül tájékoztatja a Környezetvédelmi Hatóságot** a közzététel időpontjáról, helyéről, valamint a határozatba való betekintési lehetőség módjáról.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke - a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabály - a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (III. 31.) EM rendelet 1. melléklet 38. pontja alapján került megállapításra.

A fellebbezéshez való jogot az Ákr. 112. § és 116. § (1) bekezdése, a Kvtv. 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 fellebbezési eljárás díjának mértékét a *környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5)-(7) bekezdései írják elő.

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) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése; természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 6. § (1) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése; hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 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 *magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény 196. § (1) bekezdése szerint a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság **az általa meghozott döntéseket** – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével – **hirdetményi úton közli**, a 196. § (2) bekezdése értelmében a hirdetmény útján közölt döntést **a hatóság honlapján történő közzétételét követő 5. napon kell közzélni**nek tekinteni.

Budapest, 2025. október 31.

dr.Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelélül:



Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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

