

**Pest Vármegyei Kormányhivatal**  
**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és**  
**Hulladékgazdálkodási Főosztály**

Budapest  
Mészáros utca 58/B  
1016

**Ügyintéző:** Kamarásné Buchberger Edit  
Petruska Fanni

**Ügyiratszám:** PE/KTHF/00722-13/2026.

**Tárgy:** tényállás tisztázás

**Tisztelt Környezetvédelmi Hatóság!**

Alulírott Balázs Attila, mint a **Szilas Liget Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2038 Sósút, Homokbánya út 3.; cégjegyzékszám: 13-09-240048, továbbiakban: **Beruházó**) ügyvezetője a tisztelt Hatóság előtt PE/KTHF/00722/2026. ügyszámon folyamatban lévő eljárásában a /13. ügyiratszám alatti végzésben foglalt felszólítással összefüggésben, az alábbi

**tényállás tisztázást**

kívánom előterjeszteni.

**I. Az ügyféli nyilatkozat jogi jellege**

Rögzítjük, hogy Budapest Főváros jelen eljárásban tett ügyféli nyilatkozata túlnyomórészt alkotmányjogi, illetve jogpolitikai jellegű érvelést tartalmaz, amely a hatályos jogszabályi környezet alapjogi megítélésére, valamint egyes jogalkotói döntések kritikájára irányul.

Hangsúlyozzuk, hogy a jelen környezeti előzetes vizsgálati eljárásban a Hatóságot – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseivel összhangban – a hatályos jogszabályok alkalmazásának kötelezettsége terheli. A jogszabályok alkotmányosságának vizsgálata nem tartozik a tisztelt Hatóság hatáskörébe.

Ennek megfelelően az ügyféli nyilatkozat azon részei, amelyek a jogalkotói szabályozás alkotmányossági vagy jogpolitikai kritikájára irányulnak, a jelen eljárás keretei között érdemben nem értékelhetők, mivel azok nem a tervezett tevékenység konkrét környezeti hatásaira vonatkoznak.

**II. Konkrét környezeti ellenbizonyítás hiánya**

Megállapítható, hogy Budapest Főváros ügyféli nyilatkozata tartalmaz ugyan általános környezeti hivatkozásokat, egyes – más forrásból származó – adatokra történő utalásokat, valamint elvi

kockázati megállapításokat, azonban **nem tartalmaz** olyan, a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció megállapításait közvetlenül cáfoló, módszertanilag megalapozott, valamint a tervezett beruházásra specifikusan elvégzett számításokat vagy független műszaki szakvéleményt, amely:

- a dokumentációban bemutatott környezeti terhelési értékeket érdemben vitatná;
- határérték-túllépést igazolna;
- vagy konkrét, tételes jogszabálysértést állapítana meg.

Az ügyféli nyilatkozat túlnyomórészt általános összefüggésekre, elvi kockázatokra és más területekről származó adatokra épül, azonban nem szolgáltat olyan, a jelen beruházás sajátosságaira vonatkoztatott, szakmailag igazolt ellenbizonyítást, amely az előzetes vizsgálati dokumentáció következtetéseit érdemben megkérdőjelezné.

Megjegyezzük továbbá, hogy az ügyféli nyilatkozatban hivatkozott alkotmányjogi és elvi megfontolások mellett sem kerültek előadásra olyan új, a jelen eljárás tárgyát képező környezeti elemekre vonatkozó, számszerűsíthető vagy szakmailag igazolt körülmények, amelyek a benyújtott dokumentációban foglalt megállapításokat felülrírnák.

### **III. Az előzetes vizsgálati eljárás tárgya és az eddigi eljárási cselekmények**

A környezeti előzetes vizsgálati eljárás célja annak eldöntése, hogy a tervezett tevékenység esetében szükséges-e környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása.

E körben a Hatóság a benyújtott dokumentáció, valamint az eljárás során beszerzett szakhatósági és szakmai állásfoglalások alapján a tervezett beruházás várható környezeti hatásait vizsgálja.

Rögzítjük, hogy az eljárás eddigi szakaszában:

- a Beruházó részéről benyújtásra került az előzetes vizsgálati dokumentáció;
- a Hatóság hiánypótlási és tényállás-tisztázási felhívásai teljesítésre kerültek;
- az érintett szervek és szakhatóságok állásfoglalásai beszerzésre kerültek;
- továbbá a korábban beérkezett ügyféli észrevételekre a Beruházó részletes, tételes válaszokat adott.

Budapest Főváros jelen ügyféli nyilatkozata nem jelöl meg olyan új tény vagy körülményt, amely e döntési kérdés megítélését érdemben befolyásolná.

### **IV. Településképi és építészeti kérdések**

Rögzítjük továbbá, hogy a Hatóság megkeresésére az állami főépítész a tervezett beruházással összefüggő településképi és építészeti szempontokat megvizsgálta, és szakhatósági hozzájárulását megadta.

Erre tekintettel megállapítható, hogy az előzetes vizsgálati eljárás körében releváns településképi, látványhatási és tájképi beilleszkedési kérdések már elbírálásra kerültek; ezen a jogcímen további, a

dokumentáció módosítását vagy az eljárás kiterjesztését indokoló körülmény álláspontunk szerint nem áll fenn.

#### **V. Összegzés**

Fentiek alapján megállapítható, hogy Budapest Főváros FPH041/55-4/2026. számú ügyféli nyilatkozata nem tartalmaz olyan új tény, körülményt vagy szakmailag alátámasztott ellenbizonyítást, amely a környezeti előzetes vizsgálati eljárás érdemi kimenetelét befolyásolná.

**Mindezekre tekintettel kérjük, hogy a tisztelt Hatóság a döntését a hatályos jogszabályok, valamint a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció és az eljárás során beszerzett szakhatósági állásfoglalások alapján hozza meg, és az eljárást kizárólag környezetvédelmi – ideértve a településképi, látványhatási és tájképi beilleszkedési szempontokat is – keretek között folytassa le.**

Sóskút, 2026. február 5.

Tisztelettel:

**Szilas Liget Kft.**  
képviseli: Balázs Attila  
ügyvezető