



A JÖVŐ NEMZEDÉKEK ÉRDEKEINEK VÉDELME ÉLLÁTÓ BIZTOSHELYETTES

Ügyszám: AIB-3761/2025.
Előadó: Zentainé dr. Gáspár Vera

Cserdiné Németh Angéla
polgármester asszony részére

Budapest Főváros XV. Kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata

Hivatali kapu: 252213371

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatni szeretném, hogy állampolgári bejelentés érkezett az Alapvető Jogok Biztosának Hivatalába Budapest XV. kerületében, a Pólus Center mögötti zöldterületen, a Szilas-patak mentén megvalósítandó folyamatban lévő beruházással (lakópark-fejlesztés) kapcsolatban.

A panaszos szerint Budapest XV. kerületében, a Pólus Center mögötti zöldterületen egy olyan beruházást terveznek, amely súlyos természetvédelmi kockázatokat hordoz. A tervezett nagymértékű, jelentős új lakópark-beruházás közvetlenül érinti a Szilas-patak mentén fekvő, helyi védettség alatt álló természetvédelmi területet, és mindössze 50 méterre fekszik Budapest egyik utolsó aktív lápjától, a Szilas-tótól. A bejelentő tudomása szerint a beruházást a Bayer Property Kft. kiemelt beruházássá kívánja nyilvánítani, amely lehetőséget teremthet arra, hogy akár a védett területet is közvetve vagy közvetlenül érintse – például úthálózat, közműhálózat vagy egyéb infrastrukturális elemek révén.

A beadványozó a beruházással kapcsolatosan aggodalmát fejezte ki, mert álláspontja szerint:

- az súlyosan veszélyezteti a közeli láp és vizes élőhely hidrológiai és ökológiai egyensúlyát;
- a természetvédelmi terület közvetlen pusztulásához vezethet, különösen a védőzónák és a pufferterületek sérülésén keresztül;
- ellentétes az Európai Unió természetvédelmi és biodiverzitásvédelmi irányelveivel, különösen az élőhelyvédelmi 92/43/EGK irányelvben foglaltakkal és a természet helyreállításáról szóló 2024/1991 EU rendelettel;
- aláássa a helyi közösség bizalmát a környezetvédelem és fenntartható városfejlesztés rendszerében.

Fentiek alapján a panaszos kérte, hogy az Alaptörvény P) cikke és XXI. cikke alapján vizsgáljam meg a beruházás jogszerűségét, és annak összeegyeztethetőségét a természetvédelmi előírásokkal, különös tekintettel a lápterület és a helyi jelentőségű védett természeti terület közelségére, ökológiai érzékenységre.

Tekintettel arra, hogy a panaszban foglaltak érintik az Alaptörvény P) cikke szerinti nemzet közös örökségébe tartozó értékek megőrzését, az Alaptörvény XX. és XXI. cikke szerinti testi és lelki egészséghez és egészséges környezethez való alapjogok biztosítását, ezért az ügy pontos háttérének megismerése, a hatáskör tisztázása érdekében az alapvető jogok

biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény 25. §-a alapján kérem, hogy – **a levellem kézhezvételétől számítva 30 napon belül** – szíveskedjen tájékoztatni az alábbiakról:

- Budapest XV. kerületében, a Pólus Center mögötti Szentmihály út és Szilas-patak közötti zöldterület milyen építési övezeti kategóriában volt a hatályban lévő építési szabályzat szerint, milyen beépítési lehetőségek vonatkoztak arra és ehhez képest a kiemelt beruházássá nyilvánító, 302/2025. (X. 6.) Korm. rendelet által módosított 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet mely beépítési feltételeket változtatta meg és mi indokolta ezen változtatásokat?
- Tudomása szerint a beruházó kezdeményezte korábban az érintett területre vonatkozó, a beépítés mértékét és módját meghatározó helyi szabályzások, így különösen a településrendezési terv módosítását?
- Álláspontja szerint megfelelnek-e a beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 302/2025. (X. 6.) Korm. rendelet rendelkezései az Alaptörvényben, illetve a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 193. §-ában foglalt követelményeknek?
- A kiemelő jogszabály jogalkotási folyamatában az önkormányzat tett észrevételt (akár a társadalmi egyeztetés keretében)?
- Az önkormányzat milyen folyamatban lévő bejelentési, tudomásulvételi, engedélyezési (pl.: tereprendezési, építésügyi, útügyi, fakivágási, környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi) eljárásról tud az érintett terület vonatkozásában? A kormányhivatalnál esetlegesen folyamatban lévő eljárásokba az önkormányzatot bevonták-e?
- Hogyan tudja elősegíteni, hogy a terület vonatkozásában a természetvédelmi és helyi közösségi érdekek is érvényesüljenek? Hogyan biztosítható a környezet és a természet védelmét szolgáló helyi szabályzórendszer – beleértve a közjogi szervezetszabályzódba foglalt terveket, elképzeléseket is, így például a helyi környezetvédelmi programot – koherenciája a kiemelést követően?
- Milyen lehetőségei, eszközei vannak arra, hogy a védett terület érintetlensége biztosított legyen, és sem közvetlen, sem közvetett beavatkozás ne veszélyeztesse azt, illetve a jelenleg még érintetlen zöldterület hosszú távon is megőrzésre kerüljön a jelen és a jövő nemzedékek számára?
- Milyen lehetőségei, eszközei vannak arra, hogy az eljárások során az Alaptörvény P) cikkében rögzített, a nemzet közös örökségének részét képező értékek megőrzése, illetve az Alaptörvény XX. és XXI. cikke szerinti testi és lelki egészséghez és egészséges környezethez való alapjogok védelme az érintett területen megvalósuljon?
- Érkeztek-e lakossági panaszok/bejelentések az önkormányzathoz a beruházással kapcsolatban?
- Kérem, ismertesse az ügyben eddig megtett, vagy megtenni tervezett intézkedéseit!

Válaszához szíveskedjen mellékelni a vonatkozó iratokat, engedélyeket elektronikus másolatban. Mindezeket túl az ügygel kapcsolatos bármely egyéb észrevételét, tájékoztatását szívesen fogadom.

Tájékoztatam, hogy jelen megkeresésemmel egyidejűleg Budapest Főváros Kormányhivatal és a Pest Vármegyei Kormányhivatal vezetőjétől is tájékoztatást kértem.

Segítő közreműködését előre is köszönöm.

Budapest, 2025. az elektronikus dátumbélyegző szerint

Üdvözlettel:

Dr. Bándi Gyula