



KÖRNYEZETVÉDELMI HATÓSÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: KHFF/657-2/2026-ÉKFM
Előzményirat: KHFF/183/2026-GEM
KHFF/5624/2026-EM

Ügyintéző: dr. Nőt Bálint
Berényi Zsombor
Hegyi Róbert
Kun Ferenc
Novák Zalán Máté
Pongó Veronika
Taray Tünde Katalin

A Pest Vármegyei Kormányhivatal 2026. február 25. napján kelt PE/KTHF/00722-20/2026. ügyiratszámú határozatát Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.) képviseletében eljáró dr. Bálint Mária Anna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36056872) által benyújtott fellebbezés alapján felülvizsgáltam.

H A T Á R O Z A T

I./ Az elsőfokú határozatot megváltoztatom.

1. Az elsőfokú határozat rendelkező részének „*FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI.*” cím első alcímét **törlöm**, annak helyébe az alábbi kerül: „**Víz és földtani közeg szempontból:**”
2. Az elsőfokú határozat rendelkező részének „*FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI.*” cím „**Víz és földtani közeg szempontból:**” alcímét az alábbi pontokkal **egészítem ki**:
 - „4. A létesítés során a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy mindig csak a minimálisan szükséges munkagödör legyen kialakítva, továbbá a munkagödör minél rövidebb ideig legyen csak megnyitva.
 - 5. A használatra kerülő járművek, munkagépek megfelelő állapotának biztosítása szükséges, különösen a létesítés időszakában.
 - 6. A potenciálisan szennyeződő csapadékvizeket olyan olajfogó műtárgyon kell keresztülvezetni, amelynek kibocsátása legalább a hagyományos olajfogó műtárgyak 2 mg/l SZOE értékének megfelelő vagy annál alacsonyabb. Az olajfogóban keletkező hulladék előbbi, területről történő szakszerű elszállításáról gondoskodni kell, a tevékenységre engedéllyel rendelkező szolgáltató által.
 - 7. A beruházási terület zöldfelületeinek locsolására a vizet a záportározókból kell biztosítani. A burkolatlan és gyalogos forgalom területeire hulló csapadéknak a beszivárgását biztosítani szükséges.
 - 8. Biztosítani kell a rámpák alatti záportározók vizének vízminőség szempontú védelmét.”

3. Az elsőfokú határozat rendelkező részének „*FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI.*” cím „Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:” alcímét az alábbi ponttal **egészítem ki:**

„4. Az építéshez szükséges anyagok közúti szállítása kizárólag a nappali megítélési időszakban 06:00 és 22:00 óra között végezhető. A szállítójárművek Szilas park utcában történő szükségtelen várakoztatása, valamint indokolatlan alapjáratú üzemeltetése tilos. A szállítást úgy kell megszervezni, hogy a közúti forgalom feltorlódása és a zajtól védendő épületek előtti várakozás elkerülhető legyen.”

II./ Az elsőfokú határozatot egyebekben helybenhagyom.

A határozattal szemben közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs. A határozat közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő nap. **A határozattal szemben a közléstől számított 30 (harminc) napon belül közigazgatási per indítható a Fővárosi Törvényszéknél.**

A keresetlevelet a Fővárosi Törvényszéknek címezve a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához kell benyújtani.

A közigazgatási perben a jogi képviselő kötelező. A keresetlevelet elektronikus úton, az e-papír szolgáltatás igénybevételével kell benyújtani a <https://epapir.gov.hu/> oldalon keresztül a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény alapján. A keresetlevél benyújtásának a határozat hatályosulására halasztó hatálya nincs, de a keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartása a keresetlevélben kérhető, ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. A bíróság egyszerűsített perben bírálhatja el a pert, ha felperes ezt a keresetlevélben kéri és az alperes a védíratban nem ellenzi.

A közigazgatási per eljárási illetéke 30 000 (harmincezer) Forint; az illeték megfizetéséről a Fővárosi Törvényszék utólag rendelkezik (tárgyi illeték-feljegyzési jog).

I N D O K O L Á S

A Szilas Liget Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2038 Sóskút, Homokbánya út 3., KÜJ: 102 548 828, cg. 13-09-240048, a továbbiakban: Környezethasználó) meghatalmazása alapján eljáró PROGRESSIO Mérnöki Iroda Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1028 Budapest, Muhar utca 54., cg. 01-09-714223, a továbbiakban: PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.) által benyújtott kérelem, előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint kiegészítései alapján a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás során a Pest Vármegyei Kormányhivatal, mint elsőfokú környezetvédelmi hatóság a 2026. február 25. napján kelt **PE/KTHF/00722-20/2026. ügyiratszámú határozattal** (a továbbiakban: Határozat) megállapította, hogy a Budapest XV. kerületben, a Pólus Center és a World Mall

közötti területen tervezett Szilas Liget Lakópark (KTJ szám: 103361427) létesítésének jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Határozattal szemben a **Védegylet Egyesület** (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 14. 2/9., nyilvántartási szám: 13-02-0003251, a továbbiakban: Fellebbező I.) képviseletében eljáró Újszászi Györgyi főtitkár, valamint **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., a továbbiakban: Fellebbező II.) képviseletében eljáró dr. Bálint Mária Anna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36056872) fellebbezési határidőn belül jogorvoslati eljárás lefolytatására irányuló fellebbezést nyújtott be az elsőfokú környezetvédelmi hatósághoz.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság Fellebbező I. és Fellebbező II. által benyújtott fellebbezést, továbbá a közigazgatási hatósági eljárás során keletkezett összes iratot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 119. § (3) bekezdése alapján 2026. március 27. napján PE/KTHF/00722-34/2026. ügyiratszámom felterjesztette a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz, mint másodfokú környezetvédelmi hatósághoz.

A benyújtott fellebbezés alapján a másodfokú környezetvédelmi hatóság előtt 2026. március 27. napján KHFF/5624/2026-EM iktatószámom fellebbezési eljárás indult; a közigazgatási hatósági eljárás – adminisztrációs okokból – KHFF/183/2026-GEM iktatószámom, majd **KHFF/657/2026-ÉKFM** iktatószámom folytatódott.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a 2026. május 8. napján kelt **KHFF/5624-4/2026-EM iktatószámú végzéssel** a másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás ügyintézési határidejét további negyvenöt nappal meghosszabbította.

A rendelkezésre álló letöltési igazolások alapján a 2026. február 25. napján kelt Határozat Fellebbező I. és Fellebbező II. által 2026. február 27. napján letöltésre került; Fellebbező I. a Határozattal szemben 2026. március 11. napján, Fellebbező II. 2026. március 12. napján nyújtott be fellebbezést az elsőfokú környezetvédelmi hatósághoz. Az Ákr. 116. § (1) bekezdése, továbbá az Ákr. 118. § (3) bekezdése alapján a **másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a fellebbezések határidőben benyújtásra kerültek.**

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a civil szervezetek országos névjegyzéke, mint közhiteles nyilvántartás alapján megállapította, hogy Fellebbező I. képviseletében eljáró Újszászi Györgyi főtitkár képviseleti joga 2026. március 9. napján megszűnt, ezért a 2026. március 11. napján kelt és még aznap elektronikus úton (EPAPIR-20260311-12348) benyújtott fellebbezést a Védegylet Egyesület képviseletére nem jogosult személy nyújtotta be az elsőfokú környezetvédelmi hatósághoz, ezért a 2026. április 27. napján kelt KHFF/5624-1/2026-EM iktatószámú végzéssel a képviseleti jogosultságának igazolása érdekében hiánypótlásra szólította fel. Tekintettel arra, hogy Fellebbező I. képviseletében eljáró Újszászi Györgyi főtitkár képviseleti jogosultságát nem igazolta a másodfokú környezetvédelmi hatóság a 2026. június 29. napján kelt KHFF/183-2/2026-GEM iktatószámú végzéssel Újszászi Györgyi főtitkár eljárását visszautasította és egyúttal felhívta Fellebbező I.-et, hogy gondoskodjék a képviselet ellátására alkalmas képviselőről és nyilatkozzon arról, hogy a Határozattal szemben benyújtott fellebbezést fenntartja-e. **Fellebbező I. a képviselet ellátására jogosult személyről nem gondoskodott, valamint nyilatkozatot sem tett, ezért a másodfokú környezetvédelmi**

hatóság Fellebbező I. fellebbezését a KHFF/657-1/2026-ÉKFM iktatószámú végzéssel visszautasította.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy Fellebbező II. a másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díját nem fizette meg, ezért a 2026. április 27. napján kelt KHFF/5624-2/2026-EM iktatószámú végzéssel felhívta Fellebbező II. képviselőjében eljáró dr. Bálint Mária Anna kamarai jogtanácsost a jogorvoslati eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésére; a rendelkezésre álló bizonylat alapján a fellebbezési eljárás díja határidőben átutalásra került. **A másodfokú környezetvédelmi hatóság Fellebbező II. vonatkozásában megállapította, hogy a fellebbezésben foglaltak érdemi elbírálásának nincs akadálya.**

Az Ákr. 119. § (4) bekezdése alapján a másodfokú környezetvédelmi hatóság a fellebbezéssel megtámadott döntést és az elsőfokú környezetvédelmi hatóság eljárását egyaránt vizsgálja, a fellebbezésben foglaltakhoz nincs kötve.

I./ Fellebbező II. fellebbezését az alábbiakkal indokolta:

Fellebbező II. a fellebbezésben **(fellebbezés 1. pont)** az elsőfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során benyújtott FPH143/197-25/2025. iktatószámú véleményben foglaltakat fenntartva kiemelte, hogy a tervezett beruházás környezetre gyakorolt hatását az előzetes vizsgálati dokumentáció alul értékelte, ugyanis amennyiben a tervezett beruházással együtt a vizsgálat tárgya kiterjed a tervezett beruházással nem szomszédos ingatlanon, külön beruházásban megvalósuló, de a térség infrastruktúráját terhelő 56 ha területen épülő Újpalota Parkváros beruházásra is, akkor a kettő terület közötti úthálózat forgalomnövekedése jelentős lesz, ami levegőtisztasági és zaj kérdéseket is felvet, tekintettel arra, hogy a kettő beruházás hatásaiban kapcsolat áll fenn. Az útburkolati eredetű zaj, gördülési zaj főleg 50 km/h felett válik dominánssá. A zajterhelés logaritmikus, tehát a forgalom megduplázása nagyjából + 3 dB növekedést jelent.

Fellebbező II. a forgalomtervezésben használt Trip generation modellekre alapozva – részletes számítások nélkül is – megállapította, hogy a tervezett beruházás jelentős többletterhelést jelent. **(fellebbezés 2. pont)**

Fellebbező II. fellebbezésében hivatkozik az Állami Főépítész Iroda BP/1701/00547-2/2025. számú szakhatósági állásfoglalására, amely rögzíti, hogy a 2025. június 30. napja után indult hatósági eljárásokban már a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) zöldfelületekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni, másrészt az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/40635-43/2025. ügyiratszámú és a PE/KTHF/00722-9/2026. ügyiratszámú végzésére, amelyekben hivatkozva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletre (a továbbiakban: OTÉK) és a TÉKA előírásaira az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati dokumentáció aktualizálására kérte a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.-től. Fellebbező II. álláspontja szerint az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. OTÉK alkalmazását alátámasztó érvelését elfogadva a TÉKA alkalmazásának kérdését illetően téves következtetésre jutott. **(fellebbezés 3. pont)**

Fellebbező II. véleménye szerint az OTÉK és a TÉKA egyaránt tartalmazza a csapadékvíz kezeléséhez kapcsolódó legfontosabb rendelkezéseket, amelyek alapján a csapadékvizeket elsősorban telken belül kell elszivárogtatni. A csapadékvíz visszatartás és hasznosítás kifejezetten összefügg a zöldfelületek fenntartásával és nagymértékben hozzájárul a klímaadaptációhoz. Az OTÉK helyébe lépő TÉKA csapadékvíz visszatartást és a hasznosítást még inkább szorgalmazza. Fellebbező II. szerint a csapadékvíz-gazdálkodás vonatkozásában nem teljesülnek a csapadékvíz helyben tartására vonatkozó előírások. Az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak alapján a záportározóban tárolt csapadékvíz külső csapadékvíz csatornára lesz kötve, a záportározóból locsolás nem lesz tervezve, tehát mivel elvezetés kerül kialakításra a felszín alatti vizek szempontjából talajvízre gyakorolt hatások nincsenek. Fellebbező II. álláspontja szerint ezek a megállapítások tévesek, emellett a csapadékvíz talajvízbe történő beszivárgásának megakadályozása ellentétes Budapest Csapadékvíz-gazdálkodási Stratégiájával. **(fellebbezés 4. pont)**

A fellebbezés 4. pontjához kapcsolódóan Fellebbező II. kiemelte, hogy az előzetes vizsgálati eljárás során a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. által benyújtott, az előzetes vizsgálati dokumentáció részét képező „Éghajlatvédelmi fejezet” rögzíti, hogy a beruházással érintett területen felszínhő adott időszakokban jelenleg is magas, a helyzeten fák ültetésével lehet javítani. Az előzetes vizsgálati dokumentáció nem vizsgálta meg annak a kedvezőtlen hatását, hogy a csapadékvíz jelentős része elvezetésre kerül, miközben a csapadékvizek helyben tartása hozzájárul a klímaadaptációs képesség növeléséhez. **(fellebbezés 5. pont)**

Fellebbező a Khvr. 3. számú mellékletére hivatkozva kiemelte, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységnek minősül a szennyvízgyűjtő hálózat 2000 lakosegyenérték-kapacitástól, a tervezett beruházás esetében a lakásszám alapján 2000 LE igazolható. **(fellebbezés 6. pont)**

Fellebbező II. Magyarország Alaptörvényének XXI. cikkére, P) cikkére, továbbá a 4/2019. (III. 7.) AB határozatban foglaltakra hivatkozva megállapította, hogy az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet) 4/K. §-ában foglaltakkal a jogalkotó az általában irányadó rendelkezésekhez képest a beruházóra nézve kedvezőbb szabályokat írt elő anélkül, hogy egyéb, kompenzáló szabályt is bevezetett volna, ezzel megsértve Magyarország Alaptörvényének XXI. cikkéből és P) cikkéből fakadó visszalépés tilalmának elvét. Fellebbező II. álláspontja szerint bár a visszalépés tilalma, mint alapelv betartása nem jogalkalmazói, hanem alapvetően jogalkotói feladat a jogalkalmazónak a közigazgatási hatósági eljárás során – főleg környezetvédelmi hatósági ügyekben – a lehető legrészletesebben, a rendelkezésre álló módszerekkel kell feltárnia a beruházással együtt járó környezeti hatásokat, az elővigyázatosság elvéből kiindulva pedig a lehető legteljesebben kell tisztázni a tényállást és olyan döntést kell hoznia, amely a lehető legkisebb visszalépést eredményezi. **(fellebbezés 7. pont)**

Fellebbező II. a fellebbezésben az Ákr. 2. § (2) bekezdése, a 62. § (1) bekezdése és a 119. § (5) bekezdése alapján elsődlegesen kérte a Határozat megsemmisítését, másodlagosan pedig az Ákr. 119. § (6) bekezdése alapján a tényállás másodfokú környezetvédelmi hatóság általi tisztázását és a döntés meghozatalát.

II./ A rendelkezésre álló dokumentumok alapján az Ákr. 119. § (4) bekezdésében biztosított teljes felülvizsgálati jogkörben eljárva a másodfokú környezetvédelmi hatóság az alábbi megállapításokat teszi.

A PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. által 2025. október 15. napján, elektronikus úton (EPAPIR-20251015-14872) benyújtott a Budapest XV. kerületben, a Pólus Center és a World Mall közötti területen tervezett Szilas Liget Lakópark létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelem, a „*Szilas Liget Lakópark Budapest, XV. Kerület*” című dokumentum (a továbbiakban: Dokumentáció) alapján az elsőfokú környezetvédelmi hatóság 2025. október 15. napján előzetes környezeti vizsgálati eljárást indított; az eljárás megindulásáról 2025. október 15. napján PE/KTHF/40635-3/2025. ügyiratszámom a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.-t tájékoztatta.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet alapján megállapította, hogy tárgyi környezetvédelmi hatósági eljárás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősül.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárás során a 2025. október 20. napján kelt PE/KTHF/40635-4/2025. ügyiratszámú végzéssel a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.-t hiánypótlásra szólította fel; a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. a végzésben foglaltaknak eleget tett (EPAPIR-20251102-1807, EPAPIR-20251102-1823, EPAPIR-20251102-1832, EPAPIR-20251102-1840, EPAPIR-20251102-1843).

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság 2025. november 4. napján PE/KTHF/40635-10/2025. ügyiratszámom – a Khvr. 1. § (6b) bekezdése alapján eljárva – az előzetes vizsgálati eljárás megindításáról tájékoztatta Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatát és egyúttal felhívta a figyelmét arra, hogy mint a tevékenység telepítési helye szerinti település ügyfélnek minősül, ezért a környezetvédelmi hatósági eljárásban nyilatkozatot tehet, továbbá gyakorolhatja az Ákr.-ben rögzített ügyfelet megillető jogokat. Az előzetes vizsgálati eljárás során Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat nyilatkozattételi jogával élve 2025. november 19. napján az elsőfokú környezetvédelmi hatóság részére küldött levélben kifejtette, hogy a Dokumentáció a beruházás környezeti hatásait jelentősen alul értékeli, ezért a tervezett tevékenység vonatkozásában indokolt környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság 2025. november 4. napján az előzetes vizsgálati eljárás megindulásáról honlapján közleményt tett közzé, továbbá a Khvr. 3. § (4) bekezdésében foglaltak alapján eljárva a közlemény közhírré tétele érdekében 2025. november 4. napján PE/KTHF/40635-11/2025. ügyiratszámom megkereste Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét.

Az előzetes vizsgálati eljárás során az elsőfokú környezetvédelmi hatóság 2025. november 4. napján PE/KTHF/40635-12/2025. ügyiratszámom a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával kapcsolatban megkereste Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, valamint 2025. november 4. napján PE/KTHF/40635-13/2025. ügyiratszámom a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet) 9. §-a alapján Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzőjét, továbbá 2025. november 4. napján PE/KTHF/40635-14/2025. ügyiratszámom az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1/G. §-a és az 1. melléklet 9. pont 20. sora alapján eljárva a tervezett tevékenység településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokkal való összhang tekintetében szakhatósági állásfoglalást kért Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítési Irodától.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság 2025. november 4. napján szakkérdés megadása tárgyában megkereste Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát (PE/KTHF/40635-15/2025. ügyiratszám), Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályát (PE/KTHF/40635-16/2025. ügyiratszám) és a Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízügyi Osztályt (PE/KTHF/40635-18/2025. ügyiratszám) és a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztályát (PE/KTHF/40635-17/2025. ügyiratszám).

Az előzetes vizsgálati eljárás során az elsőfokú környezetvédelmi hatóság 2025. november 4. napján PE/KTHF/40635-19/2025. ügyiratszámom a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § a) pontjának aa) alpontja alapján a beruházás tervezett területén esetleges dokumentált természetvédelmi értékek, illetve a védett fajok előfordulására vonatkozó adatok megküldése érdekében megkereste a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/40635-20/2025. ügyiratszámom az előzetes vizsgálati eljárás megindulásáról tájékoztatta Fellebbező II.-t, valamint az ELMŰ Hálózati Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaságot, mint a tárgyi beruházással kapcsolatban vezetékjoggal, valamint vízelvezetési joggal érintettet.

A rendelkezésre álló dokumentumok alapján

- Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízügyi és Vízügyi Osztály a 2025. november 13. napján kelt 30414/14024-1/2025. ált. számú szakvéleményben a tervezett tevékenység végzéséhez kikötésekkel hozzájárult,
- Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály a 2025. november 13. napján kelt BP-14/NEO/04927-3/2025. iktatószámú szakvéleményben megállapította, hogy *„környezetvédelmi engedély kiadásának jogszabályi akadálya nincs, jelentős környezet-egészségügyi terheléssel várhatóan nem kell számolni”*,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a BP/2604/02012-2/2025. ügyiratszámú szakmai véleményben örökségvédelmi szempontból a tervezett tevékenység végzését – a földmunkával járó

tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló eljárásra vonatkozó előírások megtartása mellett – nem kifogásolta,

- a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály a 2025. november 19. napján kelt PE/KTHF/42146-2/2025. ügyiratszámú szakvéleményben a tevékenység végzéséhez hulladékgazdálkodási szempontból hozzájárult,
- a Duna-IPoly Nemzeti Park Igazgatóság a 2025. november 14. napján kelt DINPI/6052-1/2025. ügyiratszámú levélben a Dokumentáció élővilágvédelmi és tájvédelmi szempontú felméréseivel, megállapításaival egyetértett.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a 2025. november 18. napján kelt PE/KTHF/40635-29/2025. ügyiratszámú végzéssel, a 2025. november 27. napján kelt PE/KTHF/40635-38/2025. ügyiratszámú végzéssel, a 2025. december 12. napján kelt PE/KTHF/40635-43/2025. ügyiratszámú végzéssel, a 2026. január 21. napján kelt PE/KTHF/00722-9/2026. ügyiratszámú végzéssel, a 2026. január 28. napján kelt PE/KTHF/00722-10/2026. ügyiratszámú végzéssel és a 2026. február 3. napján kelt PE/KTHF/00722-13/2026. ügyiratszámú végzéssel a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.-t tényállás tisztázására szólította fel, a végzésekben foglaltaknak a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. eleget tett.

A rendelkezésre álló dokumentumok alapján Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala az elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE/KTHF/40635-13/2025. ügyiratszámú megkeresése alapján FPH059/2811-3/2025. iktatószámon a Szilas-tó, mint helyi jelentőségű természetvédelmi terület vonatkozásában nyilatkozatot tett, valamint Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Főépítész a 2025. november 17. napján kelt BP/1701/00547-2/2025. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásban a tervezett tevékenység végzéséhez kikötések nélkül hozzájárult.

Az előzetes vizsgálati eljárás során Fellebbező I. képviseletében eljáró Újszászi Györgyi főtitkár 2025. november 24. napján elektronikus úton (EPAPIR-20251124-13786) ügyféli jogállás megállapítására irányuló kérelmet nyújtott be az elsőfokú környezetvédelmi hatósághoz. Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a 2025. november 27. napján kelt PE/KTHF/40635-37/2025. ügyiratszámú végzéssel Fellebbező I. ügyféli jogállását megállapította.

Az előzetes vizsgálati eljárás során Fellebbező II. 2025. december 15. napján ügyféli jogállás megállapítása érdekében kérelmet nyújtott be az elsőfokú környezetvédelmi hatósághoz. Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a 2025. december 17. napján kelt PE/KTHF/40635-46/2025. ügyiratszámú végzéssel Fellebbező II. ügyféli jogállását megállapította.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság Fellebbező II. által benyújtott észrevételben tett megállapítások alapján a 2025. december 12. napján kelt PE/KTHF/40635-44/2025. ügyiratszámú – szakkérdés megadása tárgyában – megkereste a Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztályt. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztály a 2026. január 6. napján kelt 30414/14024-3/2025. ált. számú szakmai véleményben megállapította, hogy tárgyi beruházásnak jelentős környezeti hatása van. Tárgyi szakmai véleményt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és

Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztály a 2026. január 9. napján kelt 30414/14024-6/2025. ált. számú szakmai véleményben a 30414/14024-3/2025. ált. számú szakmai véleményt kijavítva megállapította, hogy a tárgyi beruházás megvalósításának jelentős környezeti hatása nincs.

A PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. 2026. február 12. napján elektronikus úton (EPAPIR-20260212-12032) kérelmet nyújtott be az elsőfokú környezetvédelmi hatósághoz, amelyben az előzetes vizsgálati eljárás szüneteltetését kérte. A kérelemben foglaltak alapján az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a 2026. február 13. napján kelt PE/KTHF/00722-18/2026. ügyiratszámú végzéssel felszólította a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.-t, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatósági eljárás szüneteltetésére vonatkozó kérelemhez nyújtsa be az eljárásban résztvevő összes ügyfél hozzájáruló nyilatkozatát. Az eljárás szüneteltetésére irányuló kérelmet a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. a 2026. február 18. napján elektronikus úton (EPAPIR-20260218-5009) benyújtott beadványban visszavonta.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság Határozatban megállapította, hogy a Budapest XV. kerületben, a Pólus Center és a World Mall közötti területen tervezett Szilas Liget Lakópark létesítésének jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a Határozat 2026. február 25. napján kifüggesztésre került, továbbá a Határozat hirdetményi úton közlésre került.

1./ A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet) 3. számú melléklet B. oszlop 3.-9. és 16.-17. pontjában nevesített szakkérdés vizsgálata vonatkozásában a C. oszlop 3.-9. és 16.-17. pontjában rögzített hatóságok, mint „másodfokon kirendelhető szakértők” másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során történő megkeresése nem indokolt, ezért az érintett hatóságok megkeresését mellőzte.

2./ A másodfokú környezetvédelmi hatóság a fellebbezési eljárás során a Környezethasználó képviselőjében eljáró PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.-t a 2026. június 29. napján kelt KHFF/183-3/2026-GEM iktatószámú végzéssel tényállás tisztázására hívta fel. A KHFF/183-3/2026-GEM iktatószámú végzésben a másodfokú környezetvédelmi hatóság

- **hulladékgazdálkodás** szakterületet érintően kérte a tervezett tevékenységhez kapcsolódóan a Szilas utca felújítását megelőzően történő bontás során keletkező hulladékok típusainak és becsült mennyiségének ismertetését, a keletkező hulladékok kezelésére tervezett intézkedések, továbbá az előbbieket egyes környezeti elemekre gyakorolt hatásának bemutatását.
- **víz- és földtani közeg védelem** szakterület érintően **kérte annak bemutatását, illetve szükség esetén pótlását**, hogy a 91098/4 hrsz.-ú ingatlanon található egy emeletes nevelési oktatási intézmény, valamint a 91098/14 hrsz. alatti szolgáltatási épület ivóvízigénye, továbbá szennyvíz terhelése figyelembe vételre került-e a Dokumentáció számításaiiban. **Kérte annak bemutatását, illetve szükség esetén pótlását**, hogy a 91098/4 hrsz.-ú ingatlanon található egy emeletes nevelési oktatási intézményre, valamint a 91098/14 hrsz. alatti szolgáltatási épületre hulló csapadékmennyiség hova és milyen módon kerül elhelyezésre, elvezetésre. **Kérte annak tisztázását**, hogy mely zöldterületek (intenzív

zöldtető, terepszintű zöldfelületek) locsolását tervezik, továbbá hogy a tervezett vízigény meghatározása során ezek hogyan kerültek figyelembe vételre. **Kérte, hogy mutassa be,** hogy mi történik a burkolt út- és parkoló felületekre hulló csapadékkal, **ismertesse** a tervezett olajfogók típusát, minőségét. **Kérte annak tisztázását,** hogy minden épület rendelkezni fog-e a gépkocsi lehajtó rámpa alatt elhelyezett záportározóval, továbbá **kérte a méretezésük módszerének bemutatását,** továbbá hogy **mutassa be** továbbá a lehajtó rámpa alatti záportározó vízminőségi védelmét. Kérte a Dokumentáció mellékletét képező „*ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ*” című dokumentumban (kiadás dátuma: 2025. 10. 31.) a záportározók feltüntetését. Tekintettel arra, hogy a Dokumentáció mellékletét képező, a Fővárosi Csatornázási Művek által a 2025. augusztus 6. napján kelt I-25291775/HFCS2025 iktatószámom adott közcsatorna építés lehetőségeiről és feltételeiről szóló előzetes tájékoztatásban a telekalakítást követő helyrajzi számok az S6, S7, S8 épületek esetében nem egyeznek meg a Dokumentációban szereplő helyrajzi számokkal, **kérte annak a tisztázását.** Kérte továbbá **nyilatkozzon,** hogy a rekreációs térben a Szilas-patak közelében látványtő építését tervezik-e, amennyiben igen, **ismertesse annak vízforrását. Mutassa be** az érintett sekély porózus felszín alatti víztest VGT3 szerinti kémiai és mennyiségi állapotát. **Javítsa ki** a hibásan megadott sh.1.7 felszín alatti víztestet a helyes Duna bal parti vízgyűjtőre (sp.1.13.1). **Kérte nyújtsa be** a 1073-as törzsszámú, Rákospalota vízrajzi felszínközeli állomás (talajvíz monitoring kút) teljes vízszint idősorát (1938-tól) mind abszolút-, mind pedig relatív napi értékekkel excel fájlban. Kérte a Dokumentáció részét képező TSZ/208/2025. számú hidrogeológiai szakvélemény 3. számú ábrája („*Az S5 épülettömb metszete*”), valamint a 4. számú ábrája („*A számításához felvett terület és az áramlási irány merőleges vetülete*”) és a Dokumentáció szöveges része között fennálló **ellentmondás feloldását,** mivel a 3. számú és a 4. számú ábrán a 91098/4 hrsz. alatti ingatlanon található egy emeletes nevelési oktatási intézmény helyén wellness épület szerepel kültéri medencével, valamint geotermia hőközpont. **Kérte** a TSZ/208/2025. számú hidrogeológiai szakvélemény visszaduzzasztás számítás eredményeit térképi ábrán bemutatni, piezometrikus szintvonalakkal.

- **zaj- és rezgésvédelem szakterületet érintően kérte** a Dokumentáció 5.3.7. „*Zaj*” alcímét kiegészíteni a kereskedelmi tevékenység ismertetésével (TEÁOR), a tevékenységhez kapcsolódó környezeti zaj- és rezgésforrások felsorolásával, térképi bemutatásával, továbbá a kereskedelmi tevékenység környezeti zaj- és rezgéshatásainak vizsgálatával, a közvetlen és közvetett zajhatásterületek bemutatásával. **Kérte, hogy mutassa be** az építési hatásterülettel érintett, zajtól védendő építményeket, továbbá a többszintes épületek esetén ismertesse a zajvédelmi hatásterület vertikális kiterjedését, a jogszabály szerinti megítélés helyén várható zajterhelést. **Adja meg** és ábrázolja térképen a szállítási útvonalat a Szilaspark utca érintett szakaszára, valamint a Szilaspark utcától a tervezési területig. **Mutassa be** az építkezés alatti közlekedési zajterhelés növekményét a Szilaspark érintett útszakaszára vonatkozóan. A tervezési területen több kisebb útmenti, illetve 3 db nagyobb felszíni parkoló, összesen 217 közterületi várakozóhely létesül. **Ismertesse és mutassa be** térképen a parkolóállások helyét és számát. **Kérte ismertesse** a 91098/4. hrsz. alatti ingatlanon található nevelési oktatási intézmény megközelítési és elhagyási útvonalait, az intézményhez kapcsolódó forgalmat, valamint a parkolóhelyek számát, továbbá a közlekedés során várható járműforgalom növekményt. **Kérte, hogy ismertesse és térképen ábrázolja,** továbbá a számításoknál vegye figyelembe a Szilas utca mindkét oldalán kiépítendő 2,50 m széles párhuzamos parkolósáv forgalmát, **készítse el** a tervezett beruházás útépitési beavatkozásaihoz kapcsolódó zaj- és rezgésvédelmi munkarészt a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.)

KvVM-EüM együttes rendelet 4. § (1), (4) és (5) bekezdése figyelembevételével. **A zaj- és rezgésvédelmi munkarésznek (szakvéleménynek) komplexen, egyetlen vizsgálatban kell bemutatnia a következőket:**

- Alapállapot (nulladik állapot): A meglévő megközelítő út meglévő terhelése és a környezeti háttérterhelés meghatározása.
- Korszerűsített/új út hatása: Az útfelújítás/útfejlesztés önmagában milyen új forgalmi, zaj- és rezgésállapotot eredményez, bizonyítva, hogy a fejlesztés utáni zajszint nem lépi túl a zajterhelési határértékeket, illetve követelményértékeket.
- Lakóparkkal összefüggő forgalomművelemény: A lakópark (létesítéséből) működéséből eredő (lakossági forgalom) zajterhelés többlet hozzájárulásának vizsgálata.

Kérte az ellentmondás feloldását a tervezett útstruktúra többirányúsága és a zsákutcarendszer kijelentése között; ennek figyelembevételével határozza meg a kapcsolódó forgalom hatását a környező utakra, továbbá végezze el a megközelítő utak várható forgalmi adataival alátámasztott számításokat, relevancia esetén a távlati forgalmat.

Környezethasználó képviseletében eljáró PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. a 2026. július 6. napján elektronikus úton (EPAPIR-20260706-4560) benyújtott levélben tájékoztatta a másodfokú környezetvédelmi hatóságot, hogy a **KHFF/183-3/2026-GEM iktatószámú végzésben** foglaltak teljesítésére megállapított határidő a szükséges számítások megfelelő szakmai színvonalú összeállítása, valamint a hiánypótlási dokumentáció teljes körű előkészítése érdekében nem elegendő, ezért a végzésben rögzített határidő további 15 nappal történő meghosszabbítását kérte. A másodfokú környezetvédelmi hatóság a kérelemben foglaltak alapján a 2026. július 16. napján kelt **KHFF/183-5/2026-GEM iktatószámú végzéssel** a KHFF/183-3/2026-GEM iktatószámú végzésben előírt teljesítési határidőt tizenöt nappal meghosszabbította. **Környezethasználó képviseletében eljáró PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. a másodfokú környezetvédelmi hatósághoz 2026. július 22. napján elektronikus úton (EPAPIR-20260722-12027, EPAPIR-20260722-11970) benyújtott dokumentumokkal (a továbbiakban: Dokumentáció II.) a KHFF/183-3/2026-GEM iktatószámú végzés rendelkező részében foglaltaknak határidőben eleget tett.**

A másodfokú környezetvédelmi hatóság Környezethasználó által a másodfokú környezetvédelmi hatósági eljárás irataiba történő betekintésre meghatalmazással rendelkező Dr. Hegelsberger Zoltán egyéni ügyvéd (székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 11. V/3.) részére 2026. június 9. napján a másodfokú közigazgatási hatósági eljárás irataiba betekintést biztosított; az eljárási cselekményről **KHFF/183-1/2026-GEM** iktatószámon jegyzőkönyv készült.

3./ A másodfokú környezetvédelmi hatóság egyes környezeti elemek vizsgálata alapján tett megállapításai

A Khvr. 3. számú melléklet 128. sora szerint:

A. Sor- szám	B. A tevékenység megnevezése	C. Küszöbérték, feltétel
Nómenklatúrába nem besorolt tevékenységek, illetve létesítmények		

128.	Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen	a) 2 ha területfoglalástól
		b) 300 parkolóhelytől
		c) 50 m-es épületmagasságtól
		d) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 0,5 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől

A másodfokú környezetvédelmi hatóság Khvr. 3. számú melléklet 128. sor C. oszlop a)-c) pontjai alapján megállapította, hogy a tervezett tevékenység előzetes vizsgálat köteles.

3.1./ Zaj- és rezgésvédelem

Környezethasználó ~19 hektár nagyságú területen, 8 lakó- és kereskedelmi épülettömb építését tervezi (S1-S8 épületekben összesen 3487 lakás és 2910 parokló, további 217 db felszíni parkolóhely) az épületek magassága tömbönként eltérő (p1+fszt+9-12-18 emelet), a legmagasabb épület magassága 61,02 méter.

3.1.1./ Építési fázis

Az építési tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületének lehatárolását a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ZajR.) 6. § (1) bekezdés a) és d) pontja alapján végezték el (Dokumentáció 142. oldal 5.2.7.4. fejezet 68. ábra). A zajvédelmi hatásterületet (I. és II. ütem) a Dokumentáció 74. ábrája szemlélteti.

A Dokumentációban bemutatott zajterjedési számításokat eredetileg 4,5 m-es megítélési magasságban (1. emeleti szint) végezték el. Tekintettel arra, hogy a környező védendő épületek ennél magasabban fekvő szintekkel is rendelkeznek, a másodfokú környezetvédelmi hatóság KHFF/183-3/2026-GEM iktatószámom tényállás tisztázás keretében kérte a magasabb megítélési pontokra vonatkozó számítások elvégzését.

A Környezethasználó képviseletében eljáró PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. által benyújtott Dokumentáció II. szerint a számításokat az érintett épületek felső szinti homlokzatai előtt 2 m-re felvett, 10,5 m, 13,5 m és 30,5 m magasságú megítélési pontokra is elkészítették.

A vertikális modellezést a legnagyobb zajterheléssel érintett irányokban végezték el, amelyek a legkedvezőtlenebb zajterhelési viszonyokat reprezentálják. A korábban elkészített zajtérképet vertikális metszetekkel egészítették ki, amelyeket a Dokumentáció II. 5. és 6. ábrája tartalmaz (I., II. ütem).

A kiegészítő számítások alapján a magasabb emeleti megítélési pontokon sem várható a vonatkozó zajterhelési határértékek túllépése, ezért megállapítható, hogy az építési zajterhelés a védendő homlokzatok teljes vizsgált magasságában megfelel a jogszabályi követelményeknek.

Annak ellenére, hogy a Dokumentációban a hatásterület a ZajR. 6. § (1) bekezdés a) és d) pontjának megfelelően került kijelölésre, az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a Határozat indoklási részének 26. oldalán tévesen vélelmezett hatásterületet állapít meg, amely a ZajR. 5. § (3) bekezdése alapján előzetes vizsgálati eljárásban nem alkalmazható.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a kérdésben tényállás tisztázását írta elő. A Dokumentáció II. 31. oldal 8. ábrája és 8. táblázata tartalmazza a megfelelően kijelölt hatásterületen belül található védendő építményeket.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a számítások alapján az építési tevékenységből adódóan (az építéshez kapcsolódó forgalom nélkül) a zajhatárértékek teljesülnek, zajterhelési határérték túllépés nem valószínűsíthető.

Építési időszak alatti közlekedési zaj

A Dokumentáció alapján az építéshez kapcsolódó szállítás forgalma a Szentmihályi út érintett szakaszán kb. 0,5 dB zajnövekedést okoz, azonban az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a Szilas Park utca vonatkozásában a szállítás hatásait nem vizsgálta, ezért a másodfokú környezetvédelmi hatóság az építési forgalom zajterhelésének vizsgálata szempontjából ezen utca figyelembevételével tényállás tisztázását írta elő.

A Dokumentáció II. III. 3. fejezet 9. ábrája bemutatja a szállítási útvonalakat, továbbá tartalmazza az építés közben tervezett beszállítás térképét (SZILAS_ÉPÍTÉSI ÚTVONALAK).

A tervezett építkezés nappali átlagos óraforgalma – a legintenzívebb időszakban – 27 teherautó és 1-2 személyautó.

A Dokumentáció II. már figyelembe vette az oda-vissza irányban történő közlekedést, így a Szentmihályi úton mindkét irány esetén az I. járműkategóriát (személyautó) 2-2 járművel, a III. járműkategóriát 27-27 járművel vette figyelembe.

A szállítás a *Szilas park utca* DNy-i, mintegy 140 m hosszú szakaszát érinti, ezt követően a tehergépjármű forgalom a beruházási területre fordul. A Dokumentáció II. szerint **az építési szállítási forgalom a Szilas Park utca érintett szakaszán legfeljebb 3,9 dB járulékos zajnövekedést okoz.**

A többletterhelés az építési időszakra korlátozódik és a szállítási útvonal rövid szakaszát érinti, ezért tartós környezeti zajterhelés-növekedést nem eredményez. Azonban a Szilas Park utcai szállítás időszakos többletterhelésének mérséklése érdekében a másodfokú környezetvédelmi hatóság indokoltan tartotta a Határozat rendelkező részének **„FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI:”** cím **„Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:”** alcímének az építési szállítások megfelelő szervezésének előírására vonatkozó 4. ponttal (nappali időszakra korlátozása, valamint a szükségtelen várakozás és alapjáratú üzem kerülése) történő kiegészítését (rendelkező rész I. pont 1.3. alpont).

A tényállás tisztázás keretében pontosított számítások alapján az építési szállítással összefüggésben a *Szentmihályi út érintett szakaszán (a Nyírpalotai út és a Bánkút utca között)*, amennyiben a forgalom a M3 autópálya irányába megy, 0,9 dB zajterhelés-növekedés várható.

A vizsgálatot a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet (a továbbiakban: 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet) 5. számú mellékletének megfelelően végezték, melynek során az utakon 50 km/h sebességet és „B”, „D” akusztikai érdelességi kategóriát vettek figyelembe.

A közvetett hatásterület nem jelölhető ki, mert a ZajR 7. § (2) bekezdésében meghatározott feltételek az érintett utak típusának vonatkozásában nem állnak fenn.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó szállítási forgalomra vonatkozóan a zajhatárértékeknek történő megfelelés bizonyítása céljából zajvédelmi terv készítését és benyújtását a jogszabályi előírásoknak megfelelően írta elő a Határozat rendelkező részének „*FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI:*” cím „Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:” alcímének 1. pontjában.

3.1.2./ Üzemelés fázis

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a Határozat rendelkező rész I. pont „*A tervezett tevékenység rövid ismertetése*” cím alatt megállapította, hogy Környezethasználó az érintett ingatlanokon 8 lakó- és kereskedelmi célú épülettömb építését tervezi, azonban a tevékenység kereskedelmi vonatkozásaira nem tér ki. Környezethasználó képviseletében eljáró PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. által benyújtott Dokumentáció II. szerint **a beruházás keretében önálló kereskedelmi rendeltetésű épület létesítése nem tervezett. A lakóépületek földszintjén kisebb üzlethelyiségek** - a lakók mindennapi fogyasztási igényeit kiszolgáló egységek – **kialakítása lehetséges**, szerkezetkész állapottal (50-100 m² között), melyek kialakítása **jelentősebb zajforrást jelentő gépészeti berendezések telepítését nem teszi lehetővé.**

A Dokumentáció II.-ben foglaltak szerint az **esetleges üzlethelyiségekhez kapcsolódó forgalom várhatóan csekély** (heti 1–2 alkalommal történő áruszállítás), jelentős vásárlói gépjárműforgalom – a környező nagy kereskedelmi létesítményekre tekintettel – nem várható.

A Dokumentációban elvégzett közlekedési zajszámítások során **a teljes tervezett parkolókapacitás figyelembe lett véve, így a kereskedelmi funkció közlekedési zajhatása is értékelésre került**, azaz az esetleges kereskedelmi funkció **sem valószínűsíti jelentős környezeti zaj- vagy rezgéshatás kialakulását.**

A Budapest XV. kerület 91098/4 hrsz. ingatlanon kizárólag a társasházak lakói számára igénybe vehető **közösségi épület** kialakítása tervezett, mellyel összefüggésben – a tényállás tisztázás során a másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy – **járműforgalom növekmény és parkolóigény többlet nem keletkezik**, az érintett területen belüli forgalom az üzemelési zaj mértékét nem növeli.

A Határozat indokolási részének „Zaj- és rezgésvédelmi szempontból” címének az „Üzemelés zajhatása” alcíme ismerteti a gépészeti zajforrásokat, azonban a lakások klímaberendezéseinek és egyéb gépészetének zaját a ZajR. 1. § (2) bekezdés c) pontja alapján nem vizsgálta, miután azt háztartási tevékenységnek tekintette.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság tárgyi döntés indokolási részének 4. pontjában foglaltak alapján megállapította, hogy tárgyi beruházás során a TÉKA helyett az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

Az OTÉK 55. § (2) bekezdése kimondja, hogy „Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagokat, az épületszerkezeteket, belső burkolatokat és a rögzített berendezési tárgyakat úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használatuk során keletkező zaj- és rezgéshatás az építmény helyiségeinek, tereinek és külső környezetének rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, az előírt mértéknél nagyobb zaj- és rezgéshatással ne terhelje, megfeleljen a rendeltetéséhez tartozó akusztikai követelménynek, továbbá feleljen meg a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak.”

Emellett a Khvr.-re való tekintettel annak vizsgálata is szükséges, hogy a teljes beruházás rendeltetésszerű működése okozhat-e jelentős környezeti hatást. **Fentiekre való tekintettel a ZajR.-re való hivatkozással nem mellőzhető a tervezett több ezer lakásos beruházás épületgépészeti berendezéseiből származó zajhatások érdemi értékelése.**

A Dokumentáció szerint az üzemi zajforrásokat a gépészeti berendezések, továbbá a 20 férőhelynél nagyobb felszíni parkolók használata, valamint a mélygarázs ki- és behajtó forgalma jelenti. A Dokumentáció II. 36. oldala és 10. ábrája szerint a Déli feltáró út mentén 62 db (2-5-6-7-8 elosztású csoportokban), a két összekötő úton és a Budapest XV. kerület 91098/14 hrsz. ingatlan mellett összesen 85 db parkolóhely tervezett (32-32-21 elosztású csoportokban).

A belső úthálózatot a számítás során vonalforrásként modellezték. A parkolóállások esetén 8 óránként 2 gépjárműcsere, az éjszakai időszakban 10 %-os kihasználtságot vettek figyelembe. A parkolók zajkibocsátását a Bayerische Landesamt für Umwelt által kiadott Parking Area Noise kiadványban leírtak alapján határozták meg. A hangterjedési számításokat CadnaA szoftverrel végezték.

A számítási eredmények (Dokumentáció 156. oldal 80. táblázat) alapján a vizsgált megítélési pontokon az üzemi zajterhelés a nappali és az éjszakai időszakban az irányadó határértéket meghaladó zajhatással nem jár.

A Dokumentáció és a Dokumentáció II. alapján a másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy az üzemi zajforrások teljes körének vizsgálata megtörtént, a tevékenység üzemelése (a közlekedési zaj nélkül) nem jár jelentős zaj- és rezgés hatással.

Üzemelés forgalma

A tervezett beruházás keretében a Szilas park utca meglévő burkolata felújításra kerül, továbbá a délkeleti telekhatár mentén új útszakasz, valamint a telek középső és északkeleti részén átkötő

út létesül. A Szilas park utca burkolat felújításának zaj- és rezgésvédelmi vizsgálatát a Dokumentáció nem tartalmazta, ezért a másodfokú környezetvédelmi hatóság tényállás tisztázást írt elő.

A Szilas park utca két oldalán összesen 70 db felszíni parkolóhely kialakítása tervezett, amelyek a beruházás keretében létesítendő összesen 217 db felszíni parkolóhely részét képezik.

A Dokumentációban benyújtott számítások a parkolóhelyek forgalmából származó környezeti terheléseket is figyelembe vették. A várakozóhelyek használatából származó zaj (beállítás-kiállítás) a forgalmi zaj mellett elhanyagolhatónak minősül. Külső területről beparkolás, napközbeni várakozás nem várható, átmenő forgalom nem bonyolódik a területen. A Szilas park utcát tömegközlekedés nem érinti.

A **meglévő közlekedési zajterhelés meghatározása** érdekében a Szilas park utca 17. szám előtt (M1 mérési pont) forgalomszámlálással egybekötött zajmérést végeztek (Dokumentáció 5.1.7. fejezet). Az út jelenlegi zajterhelésének megállapításához a Szilas park utcán 50 km/h tervezési sebességet és a meglévő burkolat állapotára tekintettel „D” akusztikai érdességi kategóriát vettek figyelembe.

A Dokumentáció II. 22. táblázata alapján a jelenlegi állapotban a Budapest XV. kerület, Szilas Park utca 46. és 31. szám előtti megítélési pontokon **a nappali mértékadó forgalmi helyzethez tartozó megítélési szint 1 dB-lel meghaladja a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról** szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: ZHR.) 3. számú mellékletében meghatározott **60 dB határértéket, míg a többi vizsgált megítélési ponton a mértékadó zajsint megfelel a ZHR. szerinti 60/50 dB zajterhelési határértékeknek.**

A Szilas Park utca felújítását követően az út középtengelye a meglévő lakóépületektől **8–10 m-rel távolabbra** kerül, továbbá a burkolat akusztikai érdességi kategóriája **„D” kategóriáról „A” kategóriára** változik. Ennek eredményeként azonos forgalom mellett a megítélési pontokon várható mértékadó zajsint **4–6 dB(A)-al csökken**, és a zajterhelés valamennyi vizsgált ponton határérték alá kerül (Dokumentáció II. 46. oldal 23. táblázat).

Az előző bekezdésekben foglaltak alapján a másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a közlekedési zajterhelés a beruházás megvalósítását követően a jelenlegi állapothoz képest kedvezőbbé válik a Szilas park utca védendő objektumainál.

A lakópark által generált többletforgalom meghatározását az iUtak Mérnökiroda Kft. által készített *„Budapest XV. kerület, Szilas Liget lakópark – Közlekedési tanulmány”* című dokumentum (a továbbiakban: Közlekedési tanulmány) alapján végezték. A Közlekedési tanulmány a várható forgalmat a parkolóhelyek számából vezeti le; a nappali időszakban minden gépjármű egy érkezésével és távozásával, míg az éjszakai időszakban a parkolóállomány 10%-ának megfelelő forgalommal számol.

Az úthálózatot szakaszokra bontották, és az egyes útszakaszok forgalmát a kapcsolódó parkolóhelyek száma alapján határozták meg. Az egyes útszakaszok zajkibocsátását a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 5. melléklete szerint számították, a hangterjedési számításokat CadnaA szoftverrel végezték.

A lakópark által vonzott forgalom külső úthálózati iránymegoszlását is a Közlekedési Tanulmányra alapozva határozták meg.

A beruházás közúti forgalomból eredő zajnövekménye **1 dB alatti**, ezért a közlekedési zajhatás nem tekinthető jelentősnek **/Szentmihályi út (Nyírpalota út–Bánkút utca közötti szakasz): +0,5 dB nappal, Szentmihályi út (Nyírpalota út–Ázsia Center közötti szakasz): +0,3 dB nappal, Nyírpalota út: +0,8 dB nappal, éjszaka: 0,0–0,5 dB/**.

A másodfokú környezetvédelmi hatás a lakópark által generált többletforgalom és a felújított úthálózaton jelentkező meglévő forgalom együttes hatásának vizsgálata alapján megállapította, hogy a közlekedési zajterhelés a nappali és az éjszakai időszakban egyaránt megfelel a ZHR. 3. számú mellékletében meghatározott zajterhelési határértékeknek a vizsgált megítélési pontokon (Dokumentáció II. 51. oldal 28–29. táblázata; Szilas Park utca 46., 31., 23., 17., valamint Nyírpalota út 80. és 95.).

Az elsőfokú környezetvédelmi hatás a Határozat indokolási részének **„Zaj- és rezgésvédelmi szempontból”** címének az **„Közúti közlekedés zajhatása”** alcím alatt a Szentmihályi út érintett szakaszának forgalmával kapcsolatban rögzíti, hogy az épületekhez kapcsolható gépjárműforgalom a környező védendő területek jelenlegi közúti zajterhelését kevesebb, mint 1 dB(A) mértékben emeli meg, így a ZajR. 7. § (1) bekezdése alapján közúti közlekedési tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterülete nem állapítható meg. **A másodfokú környezetvédelmi hatás az előző mondatban tett megállapításokat kiegészíti, hogy a ZajR 7. § (2) bekezdés b) pontja – tekintettel arra, hogy előzetes vizsgálati eljárásról van szó – a közvetett hatásterület meghatározását nem kezeli követelményként.**

3.1.3./ Felhagyás

Az épületek kiürítését követően kisserelik a gépészetet és a nyílászárókat. A földem bontása vágással történik, az előregyártott elemeket daruval szállítójárműre pakolják. A szállítás zajterheléssel járhat. A felhagyás zajkibocsátása az építéssel megegyezőnek vehető. A Dokumentáció alapján a tevékenység a védendő területeken határérték feletti rezgésterhelést eredményező rezgés kibocsátással nem jár.

3.1.4./ A fellebbezés 1. és 2. pontjában tett megállapítások

A másodfokú környezetvédelmi hatás álláspontja szerint a fellebbezésben hivatkozott Trip Generation modellek önmagukban nem alkalmasak arra, hogy jelen ügyben jelentős környezeti hatás fennállását igazolják. A beruházásra forgalmi modell készült, amelyhez a közlekedési tanulmány alapján meghatározták a lakópark által generált többletforgalmat és iránymegoszlást. A Fellebbező által javasolt becslési módszer (Trip Generation modell) nem tekinthető egyenértékűnek a konkrét beruházásra készített forgalmi modellel.

A Dokumentáció közlekedési zajvédelmi fejezete a beruházás várható forgalmára készített közlekedési számításokra épül, amelyek alapján meghatározták a közúti többletforgalom zajterhelését. Ezzel szemben a lakásszámból vagy a becsült napi utazások számából nem vezethető le a környezeti zajterhelés mértéke, mivel annak meghatározása a közlekedési hálózat igénybevételének, a forgalom időbeli megoszlásának, a járműösszetételnek, a haladási sebességnek és egyéb forgalmi jellemzőknek a figyelembevételével végezhető el.

A Fellebbező nem adott meg olyan, a Dokumentációban szereplő forgalmi számításokat vagy zajterjedési eredményeket cáfoló szakértői számítást, amely alapján a benyújtott zajvédelmi számítások megalapozottsága kétségbe vonható lenne.

Az Újpalota Parkváros beruházás környezetvédelmi engedélyezésére a másodfokú környezetvédelmi hatóság rendelkezésére álló információi alapján még nem került sor. Ebből adódóan az együttes zaj- és rezgéshatások (kumulatív) vizsgálata az Újpalota Parkváros beruházás környezeti engedélyezése során kerülhet sor.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság az előző bekezdésekben foglaltak alapján megállapította, hogy a fellebbezés 1. és 2. pontjában tett megállapítások nem megalapozottak.

A rendelkezésre álló adatok, dokumentumok alapján a másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította létesítés, az üzemelés és a felhagyás során jelentős környezeti zaj- vagy rezgéshatás nem valószínűsíthető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását szükségessé tevő körülmény, illetve kizáró ok zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem merült fel. A Határozat rendelkező részének „*FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNİ:*” cím „Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:” alcímének rendelkező részben foglaltak szerinti kiegészítése mellett a tevékenység végzésével kapcsolatban előírt egyéb előírások megalapozottak.

3.2./ Felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy az elsőfokú környezetvédelmi eljárás során a rendelkezésre álló dokumentumok, adatok és szakmai szempontok vízügyi és vízvédelmi szempontú vizsgálata megfelelően megtörtént.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság által 2025. november 4. napján PE/KTHF/40635-18/2025. ügyiratszámom szakkérdés megadása tárgyában megkereste Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztályt. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztály a 2025. november 13. napján kelt 30414/14024-1/2025. ált. számú szakvéleményben a tervezett tevékenység végzéséhez kikötésekkel hozzájárult. A Határozat rendelkező és indokolási része a szakvéleményben foglaltakat magában foglalja.

A beruházási terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerinti határozattal kijelölt vagy előzetesen lehatárolt távlati vagy üzemelő vízbázis védőövezetét nem érint. A területhez legközelebb eső ivóvízbázis (Budapest IV, Balpart I. Vmt) védőövezet határa északi irányban 2,5 km-re található.

A terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. §-a és 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100.000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület.

A területen nem található felszíni vízfolyás. Tárgyi terület a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. (a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret nem érint. Északkeleti határa a Szilas-patak medrének (91185 hrsz.) közvetlen szomszédságában lévő ingatlanon húzódik. A terület a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján definiált parti sávot érint.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet melléklete szerint Budapest XV. kerület nem veszélyeztetett.

Magyarország 2021. évi vízgyűjtőgazdálkodási tervéről szóló 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozattal elfogadott 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve (a továbbiakban: VGT3) alapján a területen végzett tevékenység, különösen a létesítés időszakában, az sp.1.13.1 kódú, Duna bal parti vízgyűjtő - Vác-Budapest (AIQ536 VOR) elnevezésű sekély porózus felszín alatti víztestet érinti, mely gyakorlatilag a talajvíztartót jelenti. A tárgyi víztest állapotát a VGT3 szerinti felszín alatti víztestekre meghatározott és elvégzett tesztek eredményei adják. Mennyiségi szempontból a víztest állapota még jó, de már fennáll a kockázata a gyenge állapot elérésének (vízmérleg miatt); kémiai állapota gyenge a diffúz nitrát és vízbázis szennyezettség (Cl, NO₃, SO₄) miatt.

A beruházási területtel határos a Szilas-patak medrét befoglaló ingatlan. A Szilas-patak és vízgyűjtője víztest (AEQ012 VOR) besorolása, állandó vízszállítási természetes vízfolyás. Befogadója a Duna. A VGT3 a felszíni víztestek állapotértékelését is elvégezte. Biológiai elemek szerinti állapota rossz, fizikai-kémiai elemek szerinti állapota gyenge, hidromorfológiai elemek szerinti állapota mérsékelt. Specifikus szennyezők állapota (fémek és peszticidek) nem jó magas oldott arzén miatt. Az előzőek eredményeként a Szilas-patak vízfolyás víztest ökológiai állapota rossz, kémiai állapota nem jó (PBT komponensekkel együtt).

3.2.1./ A másodfokú környezetvédelmi hatóság a Dokumentáció, a Dokumentáció II., valamint annak mellékletei alapján az alábbiakat állapította meg.

Az ivóvízellátás a Fővárosi Vízművek Zrt. által kiadott elvi nyilatkozat alapján biztosított ~1.250 m³/nap kontingensre.

A Dokumentáció II. alapján Budapest XV. kerület 91098/6, 91098/8, 91098/10, 91098/11, 91098/12, 91098/16, 91098/17 91098/18 hrsz. alatti ingatlanok csatornázása ügyében a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM Zrt.) előzetes tájékoztatást adott Környezethasználó részére a közcsatorna építés lehetőségeiről és feltételeiről, amelyet később módosított. A Fővárosi Vízművek Zrt. által adott elvi nyilatkozat alapján a beruházásra számított 1194,46 m³/nap mértékadó szennyvízmennyiség elvezetése biztosítható, új közcsatorna-hálózat kiépítése, továbbá főművi fejlesztések megvalósításával. Az összegyűjtött, többlet csapadékvizek lehetséges befogadója a tervezési területen húzódó, elválasztott rendszerű csapadékcsatornán keresztül a Szilas-patak.

A Dokumentációban szereplő egy emeletes nevelési oktatási intézmény, valamint a szolgáltatási épület nem kerül megvalósításra. A projekt távlati fejlesztésében a Budapest XV. kerület 91098/4 és 91098/14 hrsz. alatti ingatlanokon egy-egy közösségi funkciójú épület

létesítése tervezett, kizárólag a nyolc lakóépület lakói számára. Ezek üzemeltetéséből adódó vízigény és szennyvízkibocsátás a teljes lakópark léptékéhez viszonyítva elhanyagolható mértékű; használat egyidejűsége miatt sem a vízfogyasztás, sem a szennyvízkibocsátás nem növekszik.

A Dokumentáció II. mellékletét képező „*TALAJVIZSGÁLATI JELENTÉS ÉS GEOTECHNIKAI TERVEZÉSI JAVASLATOK A BP. XV. SZILAS LAKÓPARK ENGEDÉLYEZÉSI TERVEZÉSÉHEZ*” című dokumentumban foglaltak alapján a vizsgált terület talaj és talajvíz viszonyainak megismerésére 2 db 12,0 m mélységű kis/közepes átmérőjű fúrás és 2 db 16,0 m mélységű nehéz dinamikus verőszondázás végrehajtását tervezték. A fúrások készítésekor minden fúrásban jelentkezett talajvíz, azonban csak a megütött szintet tudták mérni a fúrólukak összezáródása miatt. A területen a becsült maximális talajvízszint 117,00 mBf, míg a mértékadó talajvízszint a 117,50 mBf.

A Dokumentáció részét képező hidrogeológiai szakvélemény (Bp. XV. Szilas Liget Lakópark - hidrogeológia) bemutatja a talajvíz visszaduzzasztás számítását. A másodfokú környezetvédelmi hatóság a fellebbezési eljárás során a Környezethasználó képviselőjében eljáró PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.-t a KHFF/183-3/2026-GEM iktatószámú végzésben tényállás tisztázás keretében kérte a becsült visszaduzzasztás térképi ábrázolását, amelyet Környezethasználó, a 1073-as törzsszámú, Rákospalota vízrajzi felszínközeli állomás vízszint adatsorának vizsgálatával együtt a tényállás tisztázási dokumentáció részeként megküldött. A rendelkezésre álló dokumentumok alátámasztják, hogy **a talajvíz visszaduzzasztás a legkedvezőtlenebb esetben is csak 0,28 méterrel emeli meg a talajvízszintet – a becsült maximális talajvízszintet is – a beépítés 57,98 méteres környezetében.** Az 1073-as törzsszámú, Rákospalota vízrajzi felszínközeli állomás vízszint időszora alapján megállapítható, hogy 1970-től kezdődően a monitoring kút mért talajvízszintje mintegy egy-másfél méterrel az alaplemez alsó síkja alatt van, és 2,5-3,5 méterrel a 117 mBf maximális talajvízszint alatt.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapította, hogy a tervezett tevékenység a földtani közegre elsősorban az építkezés ideje alatt jelent kockázatot, ezért indokoltnak tartotta a Határozat rendelkező rész **„FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI:”** cím **„Víz és földtani közeg szempontból:”** alcímének egy 4. ponttal történő kiegészítését (a megbontott fedőréteg területének és a fedőréteg megnyitottsági idejének minimalizálására irányuló előírás) és egyúttal a használatra kerülő járművek, munkagépek megfelelő állapotának biztosítását, különösen a létesítés időszakára, mivel akkor az esetlegesen szennyeződő csapadékvizek megtisztítását biztosító olajfogó berendezések még nem fognak üzemelni (Határozat rendelkező rész **„FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI:”** cím **„Víz és földtani közeg szempontból:”** alcím 5. pont).

A Budapest XV. kerület 91098/4 és 91098/14 hrsz. alatti ingatlanokra tervezett közösségi funkciójú épületek tetőfelületeiről összegyűjtött csapadékvizek helyben kerülnek hasznosításra. Az összegyűjtött csapadékvíz a zöldterületeken locsolási célokat szolgál, ezáltal hozzájárul a csapadékvíz helyben tartásához. Az ingatlanokon később kialakítandó burkolt felületekről összegyűjtött csapadékvizeket a telken belül, helyben tervezik elszikkasztani. Mivel ezeken a területeken parkoló nem létesül, olajos szennyeződés nem keletkezik.

A területen tervezett lakóépületek terepszintű zöldfelületein kívül, a földszint feletti, épületrészek közötti félintenzív zöldtető locsolása is tervezett, kizárólag a záportározókban összegyűjtött csapadékvíz felhasználásával. **Az ivóvízhálózatból öntözési célú felhasználás nem történik.** Ennek megerősítése, és a csapadék helybentartásának elősegítése céljából a másodfokú környezetvédelmi hatóság előírást határozott meg a beruházási terület zöldfelületeinek locsolása céljából a záportározók vizének használatára, továbbá a burkolatlan és gyalogos területekre hulló csapadék beszivárgásának elősegítésére (Határozat rendelkező rész **„FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI:”** cím **„Víz és földtani közeg szempontból:”** alcím 7. alpont).

Minden tervezett lakóépülethez rámpa alatti záportározó, a Dokumentáció II.-ben szereplő átdolgozott helyszínrajz alapján a közösségi funkciójú épületekhez pedig terepszint alatti záportározók létesülnek. A záportározókban locsolásra fenntartott, többlet csapadékvizet tárolnak és hasznosítanak. Az egyéb burkolt felületekről a csapadékvizet közvetlenül a zöldterületekbe szikkasztják.

A záportározókba érkező csapadékvíz vízminőségi védelme biztosított, olajos, szennyezett gyűjtött csapadékvízzel nem keveredik.

A gépjármű forgalomnak kitett, burkolt (parkoló és utak) felületekre hulló csapadék olajjal, üzemanyaggal szennyeződhet, ezért a csapadékvíz Szilas-patakba történő bevezetését megelőzően olajfogó berendezéssel történő előtisztítás szükséges. A burkolt útfelületekre hulló csapadékvizek gravitációs csatornahálózaton keresztül kerülnek összegyűjtésre a központi gyalogos sétány alatti gerincezetekben. Előtisztítás céljából Pureco ENVIA TNP 300/2/A I. osztályú olajleválasztó kerül beépítésre, melynek névleges hidraulikai kapacitása 300 l/s, tisztítási határértéke pedig 2 mg/l SZOE. A Dokumentáció II. melléklete tartalmazza az acél tartályos hordalék- és olajleválasztó berendezés műszaki rajzát, megfelelőségi- és teljesítmény nyilatkozatát. **A másodfokú környezetvédelmi hatóság a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. melléklete alapján SZOE-re vonatkozóan (a Környezethasználó által tervezett berendezés tisztítási határértékével megegyezően) 2 mg/l határértéket írt elő (Határozat rendelkező rész **„FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI:”** cím **„Víz és földtani közeg szempontból:”** alcím 6. alpont).**

Az olajfogóban keletkező hulladék (13 05 08* azonosító kódú „homokfogóból és olaj-víz szeparátorokból származó hulladékok keveréke”) veszélyes hulladéknak minősül, amelynek megfelelő elszállításáról arra engedéllyel rendelkező szolgáltató révén kell gondoskodni.

A Dokumentáció alapján a lakóépületek rámpái alatti záportározók, valamint a közösségi épületeknél kialakított terepszint alatti záportározók esetében olajfogó műtárgyak beépítésére nem kerül sor, a csapadékvíz szennyeződésének kis valószínűsége miatt. **A másodfokú környezetvédelmi hatóság megítélése szerint a rámpák alatti záportározók megfelelő védelmének kialakítását biztosítani kell, mivel innen a csapadékvíz kezeletlenül kerül a Szilas-patakba vagy locsolás, illetve beszivárgás útján a földtani közegbe. A másodfokú környezetvédelmi hatóság ennek biztosítása érdekében a Határozat rendelkező rész**

„FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI:” cím „Víz és földtani közeg szempontból:” alcímét kiegészítette (8. pont).

A beruházás során kültéri medencés wellness épület, geotermia hőközpont, geotermikus kút vagy látványtó nem létesül.

3.2.2./ A fellebbezés 3.-6. pontjaiban tett megállapítások

Fellebbező II. álláspontja szerint **(fellebbezés 3. pont)** az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárás során elfogadva a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. álláspontját az OTÉK alkalmazhatóságát érintően téves következtetésre jutott, így a benyújtott Dokumentáció TÉKA előírásainak megfelelő átdolgozása nem valósult meg.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárás során a 2026. január 21. napján kelt PE/KTHF/00722-9/2026. ügyiratszámú végzésben felszólította a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.-t, hogy a benyújtott Dokumentációt a TÉKA előírásainak megfelelően aktualizálja.

Az OTÉK-ot hatályon kívül helyező TÉKA 134. §-a kimondja, hogy *„Ez a rendelet [TÉKA] 2025. január 1-jén lép hatályba.”*

A TÉKA 137/A. §-a kimondja, hogy

„A 136. §-ban foglaltaktól eltérően azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában 2025. július 1-je előtt

a) indult a hatósági eljárás,

b) történt meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,

c) kezdték meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet, vagy

d) adták ki az építési engedélyt vagy tették meg az egyszerű bejelentést, és a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól vagy az egyszerű bejelentés építészeti-műszaki dokumentációjától nem engedély- vagy bejelentésköteles eltéréssel eltérnek,
az OTÉK 2024. december 31-én hatályos szövegét kell alkalmazni.”

A 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/K. § (1) bekezdése és a (3) bekezdés 39. pontja szerint:
„(1) A 2. melléklet 140. sora szerinti beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanokra és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlanokra a beépítés és a telekalakítás egyedi szabályait, valamint az egyedi építési követelményeket a (2)–(6) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK, illetve a TÉKA előírásait a (2)–(6) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv és az OTÉK, illetve a TÉKA a beépítés (2)–(6) bekezdésben meghatározott sajátos szabályával ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető

előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot, illetve a TÉKA-t nem lehet alkalmazni.

(...)

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanokon és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlanokon a 2. mellékletben foglalt táblázat 140. sora szerinti beruházás keretében megvalósuló lakó, kereskedelmi és szolgáltató, valamint nevelési, oktatási, szociális, vendéglátó, sport, egészségügyi és a szórakoztatási rendeltetésű épületek, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, a következő sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

(...)

39. az új beépítés esetén szabály szerint gyűjtött és kezelt többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre telken kívüli csapadékvíz-befogadóba, (...)”

A PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. a PE/KTHF/00722-9/2026. ügyiratszámú végzésben foglaltak alapján a 2026. január 26. napján elektronikus úton (EPAPIR-20260126-15826) benyújtott levélben hivatkozva a TÉKA 134. §-ára és 137/A. §-ára tájékoztatta az elsőfokú környezetvédelmi hatóságot, hogy az érintett beruházás vonatkozásában az építési engedélyezési eljárás 2025. június 26. napján indult meg, ezért az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelemmel együtt benyújtott Dokumentáció TÉKA előírásai szerinti átdolgozására nincs szükség.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság az előző bekezdésekben hivatkozott jogszabályok, továbbá a PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. által az elsőfokú környezetvédelmi hatósághoz 2026. január 26. napján elektronikus úton (EPAPIR-20260126-15826) benyújtott levélben foglaltak alapján megállapította, hogy az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelemhez benyújtott és az OTÉK szabályai alapján elkészült Dokumentáció TÉKA előírásainak megfelelő átdolgozását jogszabály nem írja elő, ezért a Fellebbező II. által benyújtott fellebbezés 3. pontjában foglalt állítás nem megalapozott.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a Dokumentáció és a Dokumentáció II. alapján a csapadékvíz telken belüli hasznosításával kapcsolatban megállapította, hogy

- a beruházással érintett gyalogos közlekedési utak esetében a burkolt felületekről a csapadékvizet a zöldfelületekre lejtetve szikkasztják, helyben tartják,
- az egyes épületekre hulló csapadékvizet a minden épületben biztosított rámpa alatti záportározóban gyűjtik, annak egy részét locsolásra tárolják,
- a beruházással érintett gépjármű közlekedési területek (utak, parkolók) esetében olajfogó műtárgyon keresztül kezelt csapadékvizek befogadóba kerülnek elvezetésre,
- a burkolatlan felületeken a lehullott csapadék elszikkad.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapítja, hogy a fentiek alapján elvezetésre csak a potenciálisan szennyezésnek kitett, vagy locsolás céljából fel nem használt vizek esetében kerül sor, a csapadékvizek jelentős része helyben kerül hasznosításra.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság egyúttal visszautal a Határozat rendelkező rész „**FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI:**” cím „**Víz és földtani közeg szempontból:**” alcímét kiegészítő 7. pontjára, amely szintén a csapadék helybentartását segíti elő.

A Fellebbező II. csapadékvizekre vonatkozó megállításai (fellebbezés 4. pont) nem megalapozottak.

Fellebbező a Khvr. 3. számú mellékletére hivatkozva kiemelte, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységnek minősül a szennyvízgyűjtő hálózat 2000 lakosegyenérték-kapacitástól, a tervezett beruházás esetében a lakásszám alapján 2000 LE igazolható. **(fellebbezés 6. pont)**

A Dokumentáció szerint a szennyvízelvezetést meglévő kommunális közcsontrára történő kötéssel oldják meg (150. oldal), amelyre vonatkozóan az FCSM Zrt. előzetes befogadói nyilatkozatot adott. Tekintettel arra, hogy a beruházás nem a szennyvízhálózat kialakítására vagy bővítésére vonatkozik, a tevékenység nem tartozik a Khvr. 3. számú mellékletének 104. pont a) alpontja alá. **(fellebbezés 5. pont)**

Fentiek alapján a másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Fellebbező II. által a fellebbezés 5. és 6. pontjában tett megállapítások nem megalapozottak.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Határozat rendelkező rész „FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI:” cím „Víz és földtani közeg szempontból:” alcímének 4-8. alpontokkal történő kiegészítése mellett a Határozat felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szakterületek vonatkozásában tett megállapítások és az elsőfokú környezetvédelmi hatóság által tett előírások helytállók.

3.3./ Hulladékgazdálkodás

A Dokumentáció hulladékgazdálkodással kapcsolatos tartalmi elemeit az 5. fejezet „Környezetterhelés és –igénybevétel előzetes becslése” 5.1. pont („Jelenlegi állapot bemutatása”) 5.1.6. alpontja („Hulladék” alpontja), az 5.2. pont („A telepítés környezeti hatása”) 5.2.6. alpontja („Hulladék”), az 5.3. pont („A megvalósítás, működés környezeti hatása”) 5.3.6. alpontja („Hulladék”), valamint az 5.4. pont („A felhagyás környezeti hatása”) 5.4.6. alpontja („Hulladék”) tartalmazza.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Dokumentáció 48. oldalán található 3.4.2. pont („Tervezett állapot bemutatása”) 3.4.2.2. alpontjában („Közlekedés műszaki leírása”) foglaltak szerint a tervezett tevékenységhez kapcsolódóan a Szilas Park utca átalakítása is megtörténne.

A Dokumentáció 5.3.7. pont („Zaj”) 5.3.7.1. alpont („Gépészeti berendezések”) „Kapcsolódó forgalom okozta zajhatás” részében szerepel, hogy „a tervezett létesítményekkel párhuzamosan a Szilas Park utca meglévő, rossz minőségű útburkolata új burkolatot kap (...)”. Azonban a Dokumentáció 5.2. pont („A telepítés környezeti hatása”) 5.2.6. alpontja („Hulladék”) nem tartalmaz információt a Szilas Park utca felújítását megelőző bontása során keletkező hulladékok típusai, becsült mennyisége, a hulladékok tervezett kezelésének módja, és környezeti elemekre gyakorolt hatása vonatkozásában.

A Khvr. 4. számú melléklet 6. pontja alapján az előzetes vizsgálati dokumentációnak kötelező tartalmi eleme a telepítést megelőző bontási munkálatok ismertetése, az azok során keletkező hulladékok és a kezelésükre tervezett intézkedések, továbbá az előbbieknél az egyes környezeti elemekre gyakorolt hatásának bemutatása.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a fellebbezési eljárás során a KHFF/183-3/2026-GEM iktatószámú végzésben felhívta Környezethasználó képviselőjében eljáró PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.-t, hogy ismertesse a tervezett tevékenységhez kapcsolódóan a Szilas Park utca felújítását megelőzően történő bontás során keletkező hulladékok típusait és becsült mennyiségét, a keletkező hulladékok kezelésére tervezett intézkedéseket, továbbá az előbbieknél az egyes környezeti elemekre gyakorolt hatásának bemutatását. A Környezethasználó képviselőjében eljáró PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. tárgyi végzésben foglaltaknak eleget tett.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály a 2025. november 19. napján kelt szakvéleményben tartalmazza a Dokumentáció hulladékgazdálkodási szempontú megállapításainak összefoglalását, a rendelkezésre álló adatok alapján meghozott véleményt, valamint azokat a hulladékgazdálkodási szempontokat, amelyeknek a tevékenység végzése során Környezethasználónak meg kell felelnie.

A Dokumentáció és a Dokumentáció II. alapján a másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a Határozat hulladékgazdálkodás szakterületet érintő megállapításai megalapozottak.

3.4./ Levegőtisztaság-védelem

A Dokumentáció alapján a beruházás területén engedélyköteles helyhez kötött légszennyező pont és diffúz forrás nem létesül. A kivitelezési időszakban várható porterhelést és a munkagépek kibocsátását, valamint az üzemelési időszak közlekedés eredetű kibocsátását a Dokumentáció megfelelően értékelte.

A levegőterhelés vizsgálata során a Dokumentáció figyelembe vette a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait, valamint a levegőterheltségi szint és a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet követelményeit. A számítások alapján a beruházás megvalósítása során nem várható a levegőminőségi határértékek túllépése, illetve jelentős környezeti hatásnak minősülő levegőterhelés.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy levegőtisztaság-védelmi szempontból az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően járt el. A Dokumentációban bemutatott levegőtisztaság-védelmi vizsgálatok alapján a tervezett lakópark létesítése és üzemeltetése nem eredményez várhatóan jelentős környezeti hatást, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatásának valóban nem volt helye.

3.5./ Táj- és természetvédelem

Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 25/2013. (IV. 18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet) 7. § 20/a. pontja szerint

„Budapest Főváros Közgyűlése a következő területeket helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítja:

(...)

20/a. „Szilas-tó természetvédelmi terület”: a terület védetté nyilvánításának célja a Szilas-patak mentén fennmaradt értékes vizes élőhely és erdő rendkívül gazdag élővilágának, többek között az itt élő védett fajok és a ritkaságnak számító, nagy genetikai tisztaságú széles kárászállomány védelme, valamint a terület jelentős tájképi értékének megőrzése. E rendelet 20/a. melléklete tartalmazza a terület természetvédelmi kezelési tervét.” (Budapest XV. kerület, 91185 hrsz.)

A 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 4. számú melléklet 4.1. alpont e) pontja és 4.3.1.6. alpontja szerint

„4.1. Természetvédelmi gyakorlati célkitűzések

(...)

e) Az egyedi tájkép megőrzése.

(...)

4.3.1.6. Táj- és kultúrtörténeti értékek

A tervezési területnek és környékének tájképi jellegét meg kell őrizni.”

A tervezett beruházás által érintett Budapest XV. kerület 91186, 91077/2, 91097/3, 91098, 91099 hrsz. alatti ingatlanok országos jelentőségű egyedi jogszabály által kijelölt védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érintenek. A beruházási terület nem képezi részét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, és nem érinti a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat magterület övezetét az ingatlanok közül a Budapest XV. kerület 91186 hrsz. alatti ingatlan érinti egy keskeny sávban a Szilas-patak határa mentén. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. sz. melléklete alapján tájképvédelmi terület övezetét a beruházási terület nem érinti.

A 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 7. § 20/a. pontja alapján az érintett építési területtel északi irányban közvetlenül határosan helyezkedik el a Szilas-tó helyi jelentőségű természetvédelmi terület. A védett természeti terület helyrajzi számait az önkormányzati rendelet 20/a. melléklet 1. pontja tartalmazza. A Szilas-patak által érintett Budapest XV. kerület 91185 hrsz. alatti ingatlanok a 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendeletben megállapított szakasza része a helyi jelentőségű védett természeti területnek, amely közvetlenül határosan helyezkedik el a tervezett beruházás által érintett Budapest XV. kerület 91186 hrsz. alatti ingatlannal.

A rendelkezésre álló dokumentumok alapján az elsőfokú környezetvédelmi hatóság 2025. november 4. napján PE/KTHF/40635-13/2025. ügyiratszámom megkereste Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzőjét, mint **a helyi jelentőségű védett természeti területek esetében eljáró elsőfokú természetvédelmi hatóságot**. A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a **Határozat rendelkező részének „FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TEVÉKENYSÉG TOVÁBBTERVEZÉSE SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI:”** címe tartalmazza Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főjegyzőjének **FPH059/2811-3/2025. számú szakmai véleményében tett táj- és természetvédelmi előírásokat, amelyekkel az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a helyi jelentőségű természetvédelmi terület rendeltetését és megőrzését biztosította.**

A természetvédelmi kezelésért felelős Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság az elsőfokú környezetvédelmi hatóság megkeresése alapján a DINPI/6052-1/2025. számú adatszolgáltatásában megadta a beruházás által érintett területen rendelkezésre álló biotikai adatokat. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a tervezett beruházás megvalósításával kapcsolatban táj- és természetvédelmi vonatkozású észrevételt nem tett, korlátozó vagy kizáró feltételt nem állapított meg.

Tájvédelmi szempontból a Budapest XV. kerület 91186 hrsz.-ú ingatlan északi, a Szilas-patakkal határos oldalán véderdő kerül kialakításra, amely jelentősen csökkenti a beruházás közvetlen tájképi hatásait a védett természeti terület részét képező Szilas-patak felől.

A Határozat indokolási részében (39. oldal) Fellebbező I. észrevételeire adott tervezői válaszok több helyen is rögzítik, hogy a tervezett véderdő mérsékeli a beruházás közvetett tájképi hatásait, így tájvédelmi szempontból előnyös a véderdő telepítése a beruházás Szilas-patak felőli tájképvédelmi hatásterületének csökkentésében.

A Szilas-patak mentén a véderdő kialakítása a Dokumentáció 3.10.1. pontjában (61. oldal) további élővilágvilágvédelmi javaslatként (5. pont) szerepel ökológiai pufferterület biztosítása céljából.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapította, hogy a tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi szempontból nem jár jelentős környezeti hatással, környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem volt indokolt, a Határozat táj- és természetvédelemmel kapcsolatos megállapításai megalapozottak.

3.6./ Településrendezés

Településrendezési szempontból a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) alapján az érintett beruházási területet Vi-2/SZ-2 szabadonálló beépítésű intézményi építési övezetbe sorolja. A KÉSZ 91 § (3) bekezdésének b) pontja alapján az övezetben lakás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

A 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/K. § (1) bekezdése szerint
„(1) A 2. melléklet 140. sora szerinti beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanokra és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő

ingatlanokra a beépítés és a telekalakítás egyedi szabályait, valamint az egyedi építési követelményeket a (2)–(6) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK, illetve a TÉKA előírásait a (2)–(6) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv és az OTÉK, illetve a TÉKA a beépítés (2)–(6) bekezdésben meghatározott sajátos szabályával ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot, illetve a TÉKA-t nem lehet alkalmazni.”

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a tervezett beruházás a KÉSZ alapján a településrendezési eszközökkel nincsen összhangban, azonban tárgyi beruházást érintően, a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/K. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a beruházásra vonatkozó egyedi építési követelményeket a hatályos településrendezési eszközöktől való eltéréssel kell alkalmazni.

3.7./ Éghajlatváltozás

A Dokumentáció éghajlatváltozással összefüggő fejezete megfelelően tartalmazza a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 1. ha)-hg) pontjaiban előírt vizsgálatokat és eredményeiket, az érzékenység vizsgálatot és az egyes éghajlati tényezőkre vonatkozóan a lehetséges hatások elemzését. Megtalálható benne a kockázatértékelés és az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás bemutatása, valamint összeállításra került a projekt hatása a terület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére, továbbá az üvegházhatású gázok várható éves kibocsátása. A Határozat alapján az elsőfokú környezetvédelmi hatóság érdemben vizsgálta és elfogadta a Dokumentáció megállapításait.

A fellebbezés éghajlatvédelmi szempontból a beruházás csapadékvízgazdálkodását érintően megfogalmazott, klímaváltozással kapcsolatos észrevételekre (csapadékvíz helybentartás, talajvízszint csökkenés megelőzése) tett megállapításokat tárgyi határozat indokolási részének 3.2./ pontja tartalmazza.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a tevékenységnek éghajlatvédelmi szempontból jelentős hatása nem várható, környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem volt indokolt.

4./ Fellebbező II. a fellebbezésben (fellebbezés 7. pont) Magyarország Alaptörvényének P) cikkére, XXI. cikkére, továbbá az Alkotmánybíróság Fellebbező II. által irányadónak vélt határozatára alapozva részletesen ismertette a jogalkotó azon kötelezettségét, hogy milyen elvek mentén kell jogszabályt alkotni a visszalépés tilalmának (non-deregation/non-retrogression), mint alapvető alkotmányos elv sérülésének elkerülése érdekében.

Magyarország Alaptörvényének P) cikke rögzíti, hogy

„(1) A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet

közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.

(2) A termőföld és az erdők tulajdonjogának megszerzése, valamint hasznosítása (1) bekezdés szerinti célok eléréséhez szükséges korlátait és feltételeit, valamint az integrált mezőgazdasági termelésszervezésre és a családi gazdaságokra, továbbá más mezőgazdasági üzemekre vonatkozó szabályokat sarkalatos törvény határozza meg.”

Magyarország Alaptörvényének XXI. cikke kimondja, hogy

„(1) Magyarország elismeri és érvényesíti mindenki jogát az egészséges környezethez.

(2) Aki a környezetben kárt okoz, köteles azt – törvényben meghatározottak szerint – helyreállítani vagy a helyreállítás költségét viselni.

(3) Elhelyezés céljából tilos Magyarország területére szennyező hulladékot behozni.”

A jogorvoslati eljárás során a másodfokú környezetvédelmi hatóság feladata a fellebbezéssel megtámadott döntés és az elsőfokú környezetvédelmi hatóság eljárásának felülvizsgálata. A másodfokú környezetvédelmi hatóság a fellebbezési eljárás során a hatályos anyagi és eljárásjogi szabályoknak megfelelően jár. Fellebbező II. előző bekezdésben összegzett, elsősorban jogszabályalkotással kapcsolatos észrevételeinek véleményezése nem tartozik a másodfokú környezetvédelmi hatóság hatáskörébe.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 6. §-a kimondja, hogy

„(1) 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.

(2) A környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a hulladékképződés csökkentésével, a természetes és az előállított anyagok visszaforgatására és újrafelhasználására törekedve kell végezni.

(3) A megelőzés érdekében a környezethasználat során a leghatékonyabb megoldást, továbbá a külön jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az elérhető legjobb technikát kell alkalmazni.”

A másodfokú környezetvédelmi hatóság a rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapította, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárás során a Khvr.-ben, a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt eljárásjogi előírásoknak megfelelően járt el.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság az elsőfokú környezetvédelmi hatósági eljárás során az Ákr. 62. §-a és 63. §-a szerint eljárva tényállás tisztázási kötelezettségének eleget tett, tovább tárgyi döntés indokolási részében hivatkozott jogszabályokra figyelemmel szakkérdés megadása tárgyában megkereste Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályt, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályt és a Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztályt, szakami vélemény megadása érdekében

a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot, továbbá szakhatósági állásfoglalás megadása tárgyában Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Főépítészet. A Határozat rendelkező és indokolási része a szakkérdések megadása tárgyában megkeresett hatóságok által adott szakmai véleményt, továbbá a szakhatóság által adott szakhatósági állásfoglalást egyaránt magában foglalja.

A másodfokú környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy az elsőfokú környezetvédelmi hatóság a környezetvédelmi hatósági eljárás során a tényállást teljes körűen tisztázta, a jogszabályi előírásoknak megfelelően az egyes szakterületek vonatkozásában szakkérdés, továbbá szakhatósági állásfoglalás megadása tárgyában az érintett hatóságokat megkereste, ezért Fellebbező II. fellebbezésében (fellebbezés 7. pont) tett az elsőfokú környezetvédelmi hatóság tényállás tisztázását érintő megállapításai nem megalapozottak.

Az Ákr. 119. § (5) bekezdése kimondja, hogy „A másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.”

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság által hozott Határozat jogszerű és megalapozott ezért a másodfokú környezetvédelmi hatóság a Határozatot a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta, egyebekben pedig helybenhagyta.

A környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár hatáskörét és illetékességét a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése, a 71/B. § (1) bekezdése, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése, a 7. § (2) bekezdése és a Khvr. 26/A. §-a állapítja meg.

A határozattal szembeni közigazgatási úton történő további jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 116. § (1) bekezdése zárja ki, a döntéssel szemben a kereset benyújtását az Ákr. 113. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá az Ákr. 114. § (1) bekezdése és az általános közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 4. § (1) bekezdése biztosítja.

A Fővárosi Törvényszék hatásköre a Kp. 12. § (1) bekezdésén, illetékessége a 13. § (1) bekezdésének b) pontján, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 3/A. §-án, valamint 4. mellékletének 1. pont 1.1. alpontján, továbbá a Méptv. 199. § (1) bekezdésén alapul.

A keresetlevél benyújtásának helyét, módját a Kp. 39. § (1)-(2) bekezdése alapján határoztam meg, a döntés hatályosulására vonatkozó szabály a Kp. 39. § (6) bekezdésén, az azonnali jogvédelem iránti kérelem benyújtása a Kp. 50. § (1) bekezdésén alapul, a tárgyalás tartására vonatkozó szabályok a Kp. 77. § (1)-(2) bekezdésén, az egyszerűsített perre vonatkozó előírások a Kp. 124. § (3) bekezdésén alapulnak. A közigazgatási peres eljárás illetékének mértéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. §-án alapul.

Kötelező elektronikus ügyintézésre kötelezettek körét a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-a határozza meg.

Tárgyi határozat hatósági nyilvántartásba vételéről a környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet 1. § (1)-(2) bekezdése alapján intézkedek.

A határozat közléséről a Kvt. 71. § (3) bekezdése, az Ákr. 26. § (1) bekezdése, a 85. § (1) bekezdése a 88. § (1) bekezdés c) pontja és (3) bekezdése, a Khvr. 5. § (6) bekezdése, továbbá a Méptv. 196. § (1)-(2) bekezdése alapján intézkedtem.

A határozat megküldésével a másodfokú környezetvédelmi hatóság felhívja Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, hogy a közléstől számított 5 (öt) napon belül a Khvr. 5. § (6) bekezdésében foglaltak szerint gondoskodik a határozat teljes szövegének közhírré tételéről.

A Méptv. 196. § (1) bekezdése alapján a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések, az eljárásban közreműködő szakhatóságok részére kézbesítendő, valamint a katonai, honvédelmi, nemzetbiztonsági és védelmi ipari célú és rendeltetésű építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásban hozott döntések kivételével – hirdetményi úton közli. A Méptv. 196. § (2) bekezdése szerint a hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről – a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg – az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. A döntés közlésének napja – **a kiemelt jelentőségű ügyre nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában** – a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

A 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4. § (9) bekezdése alapján a döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő nap.

A határozat a fent hivatkozott jogszabályok mellett az Ákr. 80. § (1) bekezdésén, 81. §-án és a 82. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, dátum az időbélyegző szerint

Dr. Dér Ádám
helyettes államtitkár

Kapják:

1. Dr. Bálint Mária Anna kamarai jogtanácsos – (ÜK: kiadói utasítás szerint)
2. PROGRESSIO Mérnöki Iroda Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság – cégkapun keresztül (13005098)
3. Dr. Hegelsberger Zoltán egyéni ügyvéd – (ÜK: kiadói utasítás szerint)
4. Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – hivatali kapun keresztül (201436115)
5. Védegylet Egyesület – cégkapun keresztül (18689637)
6. Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat – hivatali kapun keresztül (252213371)
7. Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Jegyzője – hivatali kapun keresztül (706132928)
8. Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda – hivatali kapun keresztül (422374158)
9. ELMŰ Hálózati Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaság – cégkapun keresztül (13804983)
10. HNYR
11. Irattár