



1000304443232

ikt. szám: FPH070 /462 - 5 /2025

Tisztelt Képviselő Asszony!

Hivatalomba 2025. szeptember 2. napján beérkezett, a BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: Fejlesztő) beruházásában megvalósuló geotermikus kút környezetrendezésével kapcsolatos adatigényére válaszul az alábbiakról tájékoztatom.

A ZVK Development Kft. lakó-, iroda-, kereskedelmi és szabadidős funkciójú épületeket magában foglaló ingatlanfejlesztést valósít meg a Budapest XIV. kerület, Csömöri út - Rákospatak utca - Bosnyák köz - Bosnyák utca - Mosztár utca által határolt területen. Az ingatlanfejlesztés részeként megvalósuló lakó- és irodaépületek energiaellátása geotermikus energia hasznosításával tervezett, melynek infrastrukturális feltétele a termálvíz kinyerését szolgáló kút, a termálvíz visszasajtolását szolgáló kút, valamint a kútpár összekötését szolgáló termálvezeték kiépítése.

Összhangban a Fővárosi Önkormányzat 638/2021. (III.31.) Főv. Kgy. határozatával elfogadott Budapesti Klímastratégia és Fenntartható Energia- és Klíma Akciótervének M5 és M6 számú intézkedésével, indokolt a lakossági és nem lakossági célú megújuló energiaforrások alkalmazásának elősegítése, a távhőszolgáltatás körében a zöldenergia növelése. A Fővárosi Önkormányzat, illetve a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Távhőszolgáltató) érdeke a lakosság távhőigényének minél hatékonyabb, illetve környezettudatosabb kiszolgálása.

Fentiekre tekintettel a geotermikus energia kutatására engedéllyel rendelkező Fejlesztő megkereséssel élt a Fővárosi Önkormányzat és a Távhőszolgáltató felé, amelyben javaslatot tett Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, **31267/139 hrsz.**-ú, természetben a 1147 Budapest, Csömöri út 37/B. szám alatt található kivett beépítetlen terület megjelölésű, 3555 m² alapterületű ingatlanon (továbbiakban: önkormányzati ingatlan) geotermikus kút létesítésére, valamint a Fejlesztő előkalkulált energiaigényén felül keletkező többletenergia Távhőszolgáltató részére hatósági áron történő eladására, amely lehetővé tenné a távhőszolgáltatás keretében a zöldenergia arányának növelését.

A Fejlesztő, a Fővárosi Önkormányzat és a Távhőszolgáltató az energiatermelési projekt előkészítésének első lépéseként 2024. szeptember 30-án együttműködési megállapodást kötöttek, amely alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulást adott próbafúrás elvégzéséhez azzal, hogy a próbafúrás eredménytelensége esetén a Fejlesztő köteles az önkormányzati ingatlan eredeti állapotát helyreállítani. A Fővárosi Önkormányzat vállalta ugyanakkor, hogy a próbafúrás eredményessége esetére a Fejlesztővel megállapodást köt az önkormányzati ingatlanon geotermikus energiát termelő kút létesítésére és üzemeltetésére vonatkozó feltételrendszer meghatározása céljából.

A Fejlesztő és a Fővárosi Önkormányzat az energiatermelési projekt előkészítésének következő lépéseként 2025. március 24-én együttműködési és beruházási megállapodást (a továbbiakban: megállapodás) kötöttek az önkormányzati ingatlanon létesítendő kút megvalósításáról és üzemeltetési feltételeiről. A megállapodás szabályozza az önkormányzati ingatlanon geotermikus energiát termelő kút Fejlesztő általi megvalósításának és üzemeltetésének, az erre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadásának, valamint a felek közötti együttműködésnek a feltételeit. A megállapodás és a vonatkozó bizottsági előterjesztés az alábbi helyen érhető el:

<https://einfozab.budapest.hu/Session/DvdItem/126102?sessionType=4&organizationtype=2&parentId=18430&parenttype=4&key=fovarosi-kozgyules-bizottsagainak-nyilvanos-ulesei&type=5>

Fejlesztő a megállapodásban meghatározottaknak megfelelően megvalósította az önkormányzati ingatlanon a geotermikus energia kinyeréséhez szükséges geotermikus kutat és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező 31267/25, 31260/353, 31267/29, 30874/2, 30874/5 helyrajzi számú közterületi ingatlanokon, valamint az önkormányzati ingatlanon a termálvezeték kiépítését. Fejlesztő a termálvezeték kiépítése miatt szükségessé vált fakivágásokat elvégezte, melyhez kapcsolódó fapótlási kötelezettségét a **31267/25 hrsz.**-ú közterületi ingatlanon, valamint az önkormányzati ingatlanon saját költségén megvalósítandó zöldfelületi fejlesztés keretében teljesíti a megállapodás 3. számú mellékletét képező zöldfelületi műszaki leírásnak megfelelően.

A megállapodás módosítása – a Fejlesztő kezdeményezésére – jelenleg folyamatban van. A módosítás elsősorban a fel nem használt energiamennyiség Távhőszolgáltató felé történő átadásának műszaki feltételeire vonatkozik (a létesítendő hőközpont önkormányzati ingatlanon történő elhelyezése). A megállapodás módosítására vonatkozó bizottsági előterjesztés az alábbi helyen érhető el:

<https://einfozab.budapest.hu/Session/DvdItem/128225?sessionType=4&organizationtype=2&parentId=18480&parenttype=4&key=fovarosi-kozgyules-bizottsagainak-nyilvanos-ulesei&type=5>. Az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottság elfogadta 2025. júliusában a 282/2025.(07.07.) számú határozatával, amely elérhető a *Közgyűlési, bizottsági határozatok tárában*: [E-Információsszabadság oldalak](#).

A projekt részeként megvalósuló geotermikus kútpárt összekötő termálvezeték létesítése a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken fák kivágását és fahelyek elvesztését vonja maga után. A fapótlás a fakivágások helyszínén a meglévő közművek és védőtávolságaik miatt csak kis részben teljesíthető, ezért a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő **31267/25 és 31267/139 helyrajzi számú ingatlanokon** a Fejlesztő saját költségén zöldfelületfejlesztésről gondoskodik, mely magába foglalja a tervezést, szükség esetén engedélyeztetést, megvalósítást és a létrehozott zöldfelület (növényzet) utógondozási feladatainak ellátását. A zöldfelületfejlesztés műszaki tartalmát a megállapodás 3. számú mellékletét képező zöldfelületi műszaki leírás és koncepcióterv tartalmazza, melyek a fent megadott előterjesztések részeként megismerhetők.

Fejlesztőnek a megállapodás alapján a zöldfelületfejlesztés szakági terveit a tervezés során Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztályával és a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divíziójával, illetve szükség esetén egyéb érintett szakcégekkel egyeztetnie szükséges. A zöldfelületfejlesztés kivitelezési terveit a kivitelezés megkezdése előtt Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztályának és a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divíziójának jóváhagyásra be kell nyújtani, a jóváhagyás a kivitelezés megkezdésének feltétele. A zöldfelületfejlesztés kivitelezési tervei jelenleg még nincsenek jóváhagyva a főváros részéről.

A zöldfelületfejlesztést Fejlesztő a geotermikus projekt előrehaladásának, illetve a zöldfelületfejlesztés kivitelezési terveinek fővárosi jóváhagyásának függvényében 2025. év végéig tervezi megvalósítani.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 30. § (3) bekezdése értelmében tájékoztatom az adatigényléssel kapcsolatos jogorvoslati lehetőségekről: az Infotv. 31. § (5) bekezdés alapján a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz mint Budapesten illetékes bírósághoz fordulhat, illetve jogsérelem esetén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál (1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.) bejelentéssel élhet.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

dr. Számadó Tamás
főjegyző