



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: A Biggeorge 46. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap által tervezett Budapest XI. kerület, 4011/4 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő 5 lakótömb, 1 irodátömb, valamint a hozzájuk tartozó parkoló létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/18580-1/2025

Az eljárás megindításának napja: 2025. március 14.

Az ügyintézési határidő: 45 nap

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (5) bekezdésében foglaltak az ügyintézési határidőbe nem számítanak be.

Az ügyintéző neve és elérhetősége: Farkas Ildikó
Tel.: (06-1) 77-66-280

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

Biggeorge 46. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (1023 Budapest, Lajos utca 28-32. a továbbiakban: Kérelmező) Budapest XI. kerület, 4011/4 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő 5 lakótömb, 1 irodátömb, valamint a hozzájuk tartozó parkoló létesítését tervezi.

A felhasználni tervezett ingatlan területe 60626 m². A beruházási területen a tervezés jelenlegi állása szerint telekmegosztással 6 különálló tömb kerül kialakításra, melyek közül 5 db lakó, 1 db pedig iroda funkcióval fog rendelkezni.

Telekrészek és paraméterek

1-es számú telekrész

Telek mérete: 8 659 m²

Lakások száma: 275

Zöldfelületek: 3 200 m²

Parkolóhelyek száma: 325 db (földszinten és P-1 szinten)

2-es számú telekrész

Telek mérete: 8 051 m²

Lakások száma: 275

Zöldfelületek: 2 900 m²

Parkolóhelyek száma: 325 db (földszinten és P-1 szinten)

3-as számú telekrész

Telek mérete: 8 704 m²

Lakások száma: 275

Zöldfelületek: 3 400 m²

Parkolóhelyek száma: 325 db (földszinten és P-1 szinten)

4-es számú telekrész

Telek mérete: 11 378 m²

Lakások száma: 185 (4/A) és 170 (4/B)

Zöldfelületek: 4 750 m²

Parkolóhelyek száma: 355 db (40 db felszíni)

5-ös számú telekrész

Telek mérete: 9 801 m²

Lakások száma: 300

Zöldfelületek: 3 850 m²

Parkolóhelyek száma: 300 db (90 db felszíni)

6-os számú telekrész

Telek mérete: 7 290 m²

Funkció: Iroda

Zöldfelületek: 2 700 m²

Parkolóhelyek száma: 220 db (50 db felszíni)

Tárgyi tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a) pontja – „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 2 ha területfoglalástól b) 300 parkolóhelytől” – alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Budapest Főváros XI. kerület közigazgatási területén, a Dokumentációban körülhatárolt hatásterületen belül.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a Környezetvédelmi Hatóság az eljárást lezáró határozatában megállapítja, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások, valamint:

- jelentős környezeti hatások feltételezése esetén megállapítja a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit;
- ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, megállapítja, hogy a tevékenység mely egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg, és azokhoz meghatározhat előre látható, figyelembe veendő szempontokat, illetve feltételeket;
- ha az előzetes vizsgálat során a tevékenység környezetvédelmi engedélyezését kizáró ok merült fel, ennek a tényét rögzíti és megállapítja, hogy az adott tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható.

A Környezetvédelmi Hatóság felhívja az ügyben érintettek figyelmét, hogy a telepítés helyével kapcsolatos kizáró okokra, a környezeti hatásvizsgálat szükségességére, illetve a környezeti

hatástanulmány, valamint az egységes környezethasználati engedélyezési dokumentáció tartalmára vonatkozóan a közlemény megjelenését követő 21 napon belül közvetlenül a Környezetvédelmi Hatósághoz észrevételt lehet tenni.

A Környezetvédelmi Hatóság a közleményt a hivatalában, valamint a honlapján (<https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>) közzéteszi.

Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékletei az alábbi elérési helyen találhatóak:

A <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest> oldalon Pest Vármegye kiválasztását követően, a Dokumentumok, nyomtatványok gombra kattintva, a szabadszöveges keresés alkalmazásával az ügy tárgyára történő szűréssel.

A Környezetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tárgyi eljárás során hiánypótlásra, vagy tényállás tisztázásra felszólító végzésekre benyújtott összes további kiegészítő dokumentációval folyamatosan frissíti a fenti elérési helyen közzé tett mappát, ezekről újabb közlemény közzétételére nem kerül sor.

Az érintettek a dokumentációba, illetve az ügy egyéb irataiba a Környezetvédelmi Hatóság Zöld Pont Irodájában (1016 Budapest, Mészáros utca 58/b.) ügyfélfogadási időben betekinthetnek.

Budapest, 2025. március 28.



dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Szabóné dr. Mihályfi Mónika
osztályvezető

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

RECEIVED
JAN 10 1964

TO THE DIRECTOR
FROM THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY
RE: [illegible]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]