



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: A Biggeorge 48. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap által a Budapest III. kerületi 19250/9, 19250/10 és 19250/11 hrsz-ú ingatlanokon létesítendő 10 épülettömb, valamint a hozzájuk tartozó 1800 férőhelyes mélygarázs létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/18572/2025.

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: Kamarásné Buchberger Edit
Tel.: (06-1) 77-66-280

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A Biggeorge 48. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (1023 Budapest, Lajos utca 28-32.) képviselője a Biggeorge Alapkezelő Zrt. (1023 Budapest, Lajos utca 28-32.) meghatalmazása alapján az EY denkstatt Kft. (1132 Budapest, Váci út 20.) benyújtotta a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a Biggeorge 48. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap által a Budapest III. kerületi 19250/9, 19250/10 és 19250/11 hrsz-ú ingatlanokon létesítendő 10 épülettömb, valamint a hozzájuk tartozó 1800 férőhelyes mélygarázs létesítésére vonatkozó kérelmet és előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció).

A tervezési terület helye: Budapest, III. kerület 19250/9 (kivett magánút); 19250/10 (kivett lakóház, udvar és ipartelep, üzem és benzinkút); 19250/11 (kivett magánút) hrsz alatti ingatlanokon

A telek teljes területe: 34 929 m²
Beépítettség terepszint felett: 23 127,3 m²

A mélygarázsban kialakítandó parkolóhelyek száma: 1800 db

A tervezett épületek kialakítása:

- 5 db földszint + 11 emeletes, 39 m magas lakóház
- 3 db földszint + 15 emeletes, 51 m magas lakóház
- 2 db földszint + 19 emeletes, 65 m magas lakóház

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.

Telefon: (06-1) 77 66 280 ; KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer közigazgatási területén, a Dokumentációban körülhatárolt hatásterületen belül.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: 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 közzétételt követően 21 napig az önkormányzat jegyzőjénél vagy a Környezetvédelmi Hatóságnál a kérelem tartalmára vonatkozóan írásbeli észrevételt lehet tenni.

A Környezetvédelmi Hatóság a közleményt honlapján közzéteszi.

Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékletei az alábbi elektronikus elérési útvonalon érhetők el:

A www.pvkh.hu oldalon 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 dokumentációkkal folyamatosan frissíti a fenti elektronikus elérhetőséget, 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.), előre egyeztetett időpontban és ügyfélfogadási időben betekinthetnek.

Budapest, 2025. április 1.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:


Szabóné dr. Mihályfi Mónika
osztályvezető