



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: Budapest XIII. kerület, Reitter Ferenc u. – Mór u. – Jász u. által határolt területen (27364/1-3 hrsz.) 3 ütemben tervezett többlakásos épületek létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/23932/2025.

Az eljárás megindításának napja: 2025. április 15.

Az ügyintézési határidő: 45 nap

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

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

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A LAMRO-TERV Kft. (2096 Üröm, Cinege u. 11. B ép.; a továbbiakban: Kérelmező) a Budapest XIII. kerület, Reitter Ferenc u. – Mór u. – Jász utca által közrefogott területen három önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlanon három ütemben összesen 364 db (142+188+34 db) lakás építését tervezi.

Az egymással szomszédos ingatlanok területén az épületek földszintjén a lakásokon túl diszponibilis létesítmények (üzlethelyiségek) kialakítása is tervezett, továbbá 427 db pinceszinti parkolóhely is kialakításra kerülne.

A lakások összesen 3 db társasházban, 3 db különálló ingatlanon, 3 ütemben, de 4 lépésben készülnek el. I. ütemben a 27364/1 hrsz.-ú ingatlan kerülne beépítésre két lépésben.

Az I. lépésben a Jász u. 5-9. szám alatti szárny épülne fel 2 db közlekedőblokkal, majd a II. lépésben a Mór u-i 1-3. szám alatti szárny valósulna meg 1 db közlekedőblokkal. A II. ütemben épülő Reitter Ferenc u. 4-8. szám (27364/2 hrsz.) alatti szárny 2 db lépcsőházat és duplex felvonót kapna. Legutoljára a III. ütemben a Jász u. 3. szám (27364/3 hrsz.) alatti ingatlanon, önálló társasház épülne saját gépkocsi behajtóval.

A tervezett tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 3. számú mellékletének 128. b) pontja – „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 300 parkolóhelytől” – alapján előzetes vizsgálat köteles.

Tekintettel arra, hogy a Kérelmező szomszédos ingatlanokon, közös beruházási céllal tervezi megvalósítani a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletébe tartozó tevékenységét, ezért a

tervezett beruházás a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés e) pontja alapján összetartozó tevékenységnek minősül.

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területén, a benyújtott 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 érhetőek el:

A **www.pvkh.hu** oldalon a **Dokumentumok, nyomtatványok** gombra kattintva a szabadszöveges keresés alkalmazásával, az **ügy tárgyra 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 22.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából

Szabóné dr. Mihályfi Mónika

osztályvezető

dr. Cserkúti Szabolcs