



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/04494-11/2025.

Ügyintéző: Kamarásné Buchberger Edit

Jánoska Orbán Hajnalka

Telefon: (06-1) 77 66 280

Tárgy: A Budapest XIV. kerület, „Zugló Városcsözpont” beruházás (korábban II. - III. ütem) megvalósítására vonatkozó új előzetes vizsgálati eljárás – eljárás megszüntetése

V É G Z É S

A Zugló-Városcsözpont Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak (2083 Sósút, Bolyai János u. 15.; Cg.: 13-09-195450; KÜJ: 102 541 173; a továbbiakban: Kérelmező) – a Fővárosi Törvényszék 110.K.702.512/2024/11. számú ítélete alapján 2025. június 19. napján indult – a Budapest XIV. kerület, „Zugló Városcsözpont” beruházás (korábban II. - III. ütem) megvalósítására vonatkozó új előzetes vizsgálati eljárását a LAWAND Mérnöki Iroda Szolgáltató Kft. (2013 Pomáz, Nyár u. 5., Cg.: 13-09-231469; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott kérelem alapján

m e g s z ü n t e t e m .

Egyidejűleg megállapítom, hogy tárgyi új (megismételt) eljárásban igazgatási szolgáltatási díj fizetési kötelezettség nem áll fenn, az már az előző eljárásban megfizetésre került.

A Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította** a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

E döntés ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) részére benyújtott, de az Energiaügyi Minisztérium környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár részére címzett fellebbezéssel lehet élni.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

Természetes személy a fellebbezést elektronikus úton vagy papír alapon is benyújthatja.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a fellebbezést.

Elektronikus úton a fellebbezést csak e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://epapir.gov.hu>”.

Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet illetve az ügyfél jogi képviselője elektronikus ügyintézésre köteles. A képviselő elektronikus kapcsolattartás esetén a fellebbezés mellékleteként csatolja az elektronikus okiratként rendelkezésre álló vagy az általa digitalizált meghatalmazást, kivéve, ha a képviselő meghatalmazása a rendelkezési nyilvántartásban szerepel.

A fellebbezés illetéke 3000 Ft.

INDOKOLÁS

A Környezetvédelmi Hatóság a tárgyi ügyben benyújtott kérelem és előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint annak kiegészítései alapján korábban lefolytatott előzetes vizsgálati eljárásban PE/KTHF/00416-13/2024. számon módosított PE-06/KTF/26711-33/2022. számú határozatában (a továbbiakban együttesen: Határozat) megállapította, hogy a tervezett beruházás megvalósítása jelentős környezeti hatással nem jár, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A Határozatot kereset benyújtását követően a Fővárosi Törvényszék 110.K.702.512/2024/11. számú ítéletével megsemmisítette és a Környezetvédelmi Hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte.

Az új eljárás megindulásának napja: 2025. június 19.

Tekintettel a közigazgatási per lefolytatásának időtartamára, a Környezetvédelmi Hatóság nem rendelkezett pontos információval arról, hogy időközben a beruházás megvalósítása milyen készültségi fokot ért el, ezért PE/KTHF/04494-4/2025. számú végzésével (a továbbiakban: Végzés) – 2025. július 31. napjában megjelölt határidővel – a tényállás tisztázása érdekében előírta ennek bemutatását.

A Kérelmező 2025. július 30. napján EPAPIR-20250730-2232 azonosító számú beadványt nyújtott be a Környezetvédelmi Hatósághoz, melyben a hat épület műszaki összetettségére és a kiértékelendő adatok mennyiségére hivatkozva kérte a Végzésben megállapított határidő meghosszabbítását 2025. október 31. napjára, melynek a Környezetvédelmi Hatóság nem látta akadályát, ezért a PE/KTHF/04494-6/2025. számú végzéssel meghosszabbította a benyújtási határidőt.

A Kérelmező 2025. szeptember 25. napján EPAPIR-20250925-7818 azonosító számú beadványában beérkezett nyilatkozata és a mellékelt LWD/25110/2025 azonosító számú környezetvédelmi teljesítményértékelési dokumentáció alapján a „Zugló Városközpont” beruházás (korábban megnevezésű projekt II-III. ütem) megvalósulása időközben elérte a közel 100%-ot, ezért a *környezeti védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 77. § (2) bekezdése alapján az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásának már nincs relevanciája – hiszen azt 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. § (1) bekezdése szerint a beruházás megvalósítása előtt kell lefolytatni – így a megvalósult ingatlanfejlesztési tevékenységét és annak környezeti hatásait a Kérelmező környezetvédelmi teljesítményértékelés keretében vizsgálta felül és ez alapján kérte a tevékenységére vonatkozó környezetvédelmi működési engedély kiadását.

A fentiek szerint a Meghatalmazott 2025. szeptember 25. napján benyújtotta a Környezetvédelmi Hatósághoz a tárgyi ingatlanfejlesztésére vonatkozó környezetvédelmi teljesítményértékelési dokumentációt, mely alapján a Környezetvédelmi Hatóság Kvt. 77. § (2) bekezdése szerinti környezetvédelmi teljesítményértékelési eljárást 2025. szeptember 25. napján megindította.

A környezetvédelmi teljesítményértékelési eljárás lefolytatását követően a Környezetvédelmi Hatóság 2025. november 12. napján PE/KTHF/38862-22/2025. számon a Kérelmező által megvalósított „Zugló Városközpont” beruházás II. - III. ütem ingatlanfejlesztése következtében folytatott tevékenységére környezetvédelmi működési engedélyt adott.

A Fővárosi Törvényszék 110.K.702.512/2024/11. számú ítélete alapján megindított, tárgyi új előzetes vizsgálati eljárás ügyében a Környezetvédelmi Hatóság PE/KTHF/04494-3/2025 számon tájékoztatta a

Kérelmezőt arról, hogy az új eljárást az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 43. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban folytatja le.

A környezetvédelmi működési engedély kiadását követően a Meghatalmazott 2025. november 28. napján EPAPIR-20251128-6826 azonosító számú beadványában a Kérelmező jelen előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelmét visszavonta.

A fentiek alapján a Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 47. § (1) bekezdésének c) és e) pontjai alapján, a 80. § (1) és 81. § (1) bekezdésére figyelemmel a rendelkező részben foglaltak szerint döntött és megszüntette jelen előzetes vizsgálati eljárást.

Tekintettel arra, hogy a Környezetvédelmi Hatóság jelen döntésével az ügyben döntést hozott, az Ákr. 51. §-ában foglaltak alapján a PE/KTHF/04494-3/2025 számú tájékoztatásban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

A fellebbezéshez való jogot az Ákr. 112. § és 116. § (1) bekezdése, a Kvtv. 71/A. § (1) bekezdése, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 26/A. § biztosítja az ügyfél számára.

A fellebbezés előterjesztéséről, és idejéről az Ákr. 118. § (1) és (2) és (3) bekezdése rendelkezik.

A fellebbezési eljárás illetékének mértékét az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (4) bekezdése írja elő.

Jelen döntést a Környezetvédelmi Hatóság a *környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól* szóló 58/2019. (XII. 18.) AM rendelet alapján hatósági nyilvántartásba veszi.

A Környezetvédelmi Hatóság környezetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 5. § (1) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése; természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 6. § (1) bekezdésének c) pontja és (2) bekezdése; a hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét, valamint illetékességét a *hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet szabályozza.

Jelen döntés – fellebbezés hiányában – **a fellebbezési határidő lejártát követő napon** külön értesítés nélkül, a törvény erejénél fogva **véglegessé válik** az Ákr. 82. § (2) bekezdés a) pontja alapján. A *magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény 196. § (1) bekezdése szerint a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság **az általa meghozott döntéseket** – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével – **hirdetményi úton közli**, a 196. § (2) bekezdése értelmében a hirdetmény útján közölt döntést **a hatóság honlapján történő közzétételét követő 5. napon kell közzélni** tekinteni.

Budapest, 2025. december 9.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cserkúti Szabolcs s. k.
főosztályvezető



A kiadmány hiteléül:

Kapják: ügyintézői utasítás szerint.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja

