



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: Az Egressy Garden Kft. Budapest, XIV. kerület, Egressy út 11-15. szám alatti (belterület 32375 hrsz.) ingatlanán 341 lakásos, vegyes rendeltetésű épületegyüttes létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/24590/2026.

Az eljárás megindításának napja: 2026. április 28.

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 Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építésére irányuló építési beruházások kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.**

Az ügyintéző neve és elérhetősége: Kamarásné Buchberger Edit;
Tel.: (06-1) 77-66-280

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

Az **Egressy Garden Kft.** (1138 Budapest, Népfürdő utca 3. A. ép. 1. lház fsz.) meghatalmazása alapján Petőházi Attila környezetvédelmi szakértő benyújtotta a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az Egressy Garden Kft. Budapest, XIV. kerület, Egressy út 11-15. szám alatti (belterület 32375 hrsz.) ingatlanán 341 lakásos, vegyes rendeltetésű épületegyüttes létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció).

A tervezési terület helye: Budapest XIV. kerület belterület 32375 hrsz-ú ingatlanon (kivett beépítetlen terület)

A telek területe összesen: 13 922 m²

Területfoglalás:

- épületek összesen (bruttó):	10 279 m ²
- beépítettség terepszint felett:	74,29 %
- parkolóhelyek száma összesen:	452 db
- parkolók (mélygarázs):	9 522 m ²
- parkolók (földszint):	3 604 m ²
- zöldfelület:	3 288 m ²
- zöldfelület (OTÉK szerinti súlyozással):	3 685 m ²
- közlekedő utak:	884 m ²

Épületek adatai:

Paraméter	„A” épületrész	„B” épületrész	„C” épületrész	„D” épületrész	„E” épületrész
Területfoglalás bruttó (m ²)	2670	2416	2458	1851	884
Szintek száma	F+11	F+11	F+11	F+11	F+5
Magasság (m)	39,9	39,9	39,9	39,9	21,18
Lakások száma (db)	76	76	76	76	37
Mélygarázs (m ²)	2505	3259	2434	2194	1040
Mélygarázs (parkoló db)	82	94	79	62	25

Az épülettömbök és utak, parkolók kialakításának módja:

A tervek szerint az ingatlanon egy épületet építenek majd, mely több épületrészre tagolódik. A telek vasút felőli részén egy földszinti épületrészhez kapcsolódva négy torony épületrész tervezett (A, B, C, D).

A földszintes épületrészben parkolók, tárolók és kisebb üzletek kapnak helyet. A Francia út felől két közútkapcsolat szolgálja a parkolókat. Az északi a földszinti álláshelyekhez vezet, mely az üzletekhez kapcsolódik. A déli lehajtó pedig a pinceszintre vezet, ahol a lakásokhoz tartozó álláshelyek találhatóak. A Jurisich Miklós út felől egy tehergépjárműves megközelítést tervezett.

A Zászlós úton új gépjárműforgalom nem várható, azonban a tűzoltási felvonulási terület és a magasból mentéshez letalpalási helyek itt lesznek.

A pinceszinten a lakásokhoz tartozó tárolókat, gépészeti helyiségeket és gépjárműtárolókat, a földszinten a lépcsőházak bejáratait, üzlethelyiségeket, parkolókat és raktárakat, az első emeleten lakásokat és közös használatú kerteket, a felsőbb szinteken pedig lakásokat alakítanak ki.

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Budapest Főváros XIV. 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 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, 2026. május 18.

A főispán helyett eljáró dr. Radich Orsolya főigazgató
nevében és megbízásából:



Jánoska-Orbán Hajnalka
Jánoska-Orbán Hajnalka
osztályvezető

