



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: "City Tower" Kft. által tervezett Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 elnevezéssel lakóépület és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/27698/2026.

Az eljárás megindításának napja: 2026. május 29.

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: Farkas Ildikó
Tel.: (06-1) 77-66-280

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A "City Tower" Kft. (1034 Budapest, Bécsi út 68-84. a továbbiakban: Kérelmező) a Budapest XI. kerület, Hengermalom út 20. számú 4025/5 hrsz.-ú ingatlanon BAKERSTREET 2 elnevezéssel lakóépület és a hozzá kapcsolódó mélygarázs létesítését tervezi.

Kérelmező a tervezett beruházás keretében egy 10 szintes (földszint + 8 emelet + tetőszint) lakóépületet, valamint 328 férőhelyes 2 szintes mélygarázst létesít. Az épület alá 2 szint pincészetet terveztek.

A tervezett beruházás keretében az ingatlan nagysága 8 326 m².

Tárgyi tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. mellékletének 128. pontja – Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen b) 300 parkolóhelytől – alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Budapest Főváros XI. 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, 2026. június 9.

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


Jánoska-Orbán Hajnalka
osztályvezető