



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**KÖZLEMÉNY**

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

**Az ügy tárgya:** Budapest XI. kerület, Fehérvári út 120-124., 3830/4 hrsz. alatti ingatlan egy részén tervezett lakóépületek és kiegészítő kereskedelmi funkcióval bíró épületrészek létesítésére irányuló előzetes vizsgálati eljárás 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 alapján. **(KEO-02778-1-2024)**

**Az ügy iktatószáma:** PE/KTHF/02778/2024.

**Az eljárás megindításának napja:** 2024. január 24.

**Az ügyintézési határidő:** 45 nap

A *rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről* szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé** nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

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

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

**Az ügy tárgyának rövid ismertetése:**

A Lowell 120 Invest Kft. (1148 Budapest, Kerepesi út 52.) a Budapest XI. kerület, Fehérvári út 120-124., 3830/4 hrsz. alatti ingatlan egy részén lakóépületek és kiegészítő kereskedelmi funkcióval bíró épületrészek építését tervezi több ütemben, ehhez kapcsolódóan a meglévő épületek bontására is sor kerülne.

A tervezési terület a Budapest XI. kerület 3830/4 helyrajzi számú ingatlanon található, amely a Szerémi út, a Galvani út, a Fehérvári út és a Barázda utca által határolt területen belül található. A négy út által határolt területet túlnyomórészt kitölti, de nem része a Galvani út és a Fehérvári út sarkán lévő 3830/3 hrsz. alatti ingatlan (Újbuda Medical Center) és a Galvani útról nyíló 3830/2 hrsz.-ú ingatlan (Konica Minolta Kft.) sem, továbbá a tervezési terület nem terjed ki a Szerémi út menti sávra, mert ott távlati tervek szerint irodaház kaphatna helyet (I1 és I2 ütem), valamint a Galvani út mentén a Puratos Hungary Zrt. számára fenntartott területrésze sem.

**A tervezés tárgya az L1-L8 telekrészekre tervezett lakóépületek építése.** Az L1 épületben nagyrészt lakófunkció, de kisebb részben kereskedelmi funkció is helyet kapna, a többi épületben (L2-L8) kizárólag lakófunkció létesülne.

Jelenleg a terület a Barázda utca és a Galvani utca felől közelíthető meg, a tervek szerint a tervezett lakóépületek forgalma túlnyomórészt a Barázda utca felé, kisebb részben a Galvani út felé bonyolódna, ezen kívül egy kisebb felszíni parkoló is kialakításra kerülne, amely a Fehérvári út felől közelíthető meg, célja a kereskedelmi egységek megközelítésének biztosítása.

Az épületek egyrészt jellemzően 9 emelet magas torony épületrészekből és az ezeket összekötő alacsonyabb, 4 emeletes összekötő szárnyakból állnának. Mindegyik épület alatt 2 szintes mélygarázs létesülne, kivéve az L8 épületet, ahol csak 1 mélygarázs szint kerülne kialakításra, mert a földszinten is kapna helyet parkoló.

**A tervezett lakások és parkolóhelyek számát az alábbi táblázat foglalja össze:**

Telek	Lakásszám	Parkolóhely
L1 ütem:	421 db	433 db
L2 ütem:	205 db	228 db
L3 ütem:	235 db	247 db
L4 ütem:	239 db	246 db
L5 ütem:	235 db	245 db
L6 ütem:	239 db	240 db
L7 ütem:	247 db	269 db
L8 ütem:	59 db	60 db
<b>Összesen:</b>	<b>1 880 db</b>	<b>1 968 db</b>

Az L1 telken a kereskedelmi és vendéglátás funkcióhoz a földszinten a telek déli oldalán kialakított személygépkocsi parkolóban, illetve a pinceszinten lévő mélygarázsban, összesen 127 db parkoló állást terveztek.

Összesen:

76 db szgk. (pinceszinten)

49 db szgk. (földszinten)

2 db tqk. (földszinten)

127 db parkolót terveztek

**Tehát a 8 telken összesen 2 095 db parkolóhely lenne biztosított.**

A tervezett beruházás a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. b) pontja alapján - „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 300 parkolóhelytől” – a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálynál (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) előzetes vizsgálat köteles tevékenység.

**A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határa:**

Budapest XI. kerület közigazgatási területén, a benyújtott 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 érhetőek el:**

A [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu) oldalon Pest Vármegye kiválasztását követően a dokumentumok, nyomtatványok gombra kattintva a szabadszöveges keresés alkalmazásával a KEO-02778-1-2024 szövegrészletre történő rákereséssel.

**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 – KEO-02778-1-2024 számon – közzé tett mappát, 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, 2024. február 5.

**dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**dr. Cserkúti Szabolcs**  
főosztályvezető



