



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: APD Real Estate Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 58.) által a Budapest IX. kerület, Soroksári u. 58. szám (38021/37 hrsz.) alatti ingatlanon vegyes funkciójú-, több épületből álló-, a City Pearl elnevezésű projekt keretén belül tervezett ingatlanfejlesztésre vonatkozó 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. a) és b) pontjai alapján. **(KEO-38639-1-2024)**

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/38639/2024.

Az eljárás megindításának napja: 2024. július 4.

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

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A területileg illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóság PE-06/KTF/24008-17/2018. számú előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatában megállapította, hogy a Budapest IX. kerület, Soroksári u. 58. szám alatti ingatlanon tervezett ingatlanfejlesztésnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A PE-06/KTF/24008/2018. számú előzetes vizsgálati eljárás tárgyi terület 1-es és 2-es ütemére vonatkozott, mely „A” és „B” épületek már felépültek. **Jelen eljárás a 3-4-5-6. ütemek előzetes vizsgálatát tartalmazza.**

A Budapest IX. kerület, 38021/37 hrsz.-ú ingatlan területe 46 046 m². A tervezési területen 2 szintes mélygarázs, valamint magas épületek kialakítása tervezett összesen 6 ütemben. A mélygarázs kapacitása a végső kialakítás idején 1747 férőhely.

Az új épületekben (C-D-E-F-G blokkok) előzetes tervek szerint a teljes kapacitás elérése idején 1 098 db lakás, ~8 350 m² kereskedelmi és éttermi terület, illetve ~1 200 m² sportolásra szolgáló terület és közösségi helyiség kialakítása tervezett.

A tervezett tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a) pontja - „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól” (2,26 ha – 3-6. ütem; 3,38 ha – teljes terület), valamint 128. b) pontja – „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 300 parkolóhelytől” (1108 db férőhely – 3-6. ütem; 1747 db – teljes kapacitás) – alapján előzetes vizsgálat köteles.

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Budapest Főváros IX. 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.kormanyhivatalok.hu oldalon Pest Vármegye kiválasztását követően a dokumentumok, nyomtatványok gombra kattintva a szabadszöveges keresés alkalmazásával a KEO-38639-1-2024 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-38639-1-2024 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. július 18.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



Szabóné dr. Mihályfi Mónika
osztályvezető



