



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: A Budapest XI. kerületi 3336 hrsz-ú ingatlanon új kereskedelmi, szolgáltató és iroda funkciókkal kiegészített többlakásos lakóterület létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/34981/2025.

Az eljárás megindításának napja: 2025. július 31.

Az ügyintézési határidő: 45 nap

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

A rozsdaoővezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. §-a **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította** az 1. mellékletében foglalt táblázat 41. sora szerinti tárgyi beruházást, és az azzal összefüggő **környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást**.

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

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A Nenuel Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. (1113 Budapest, Váci út 110.) meghatalmazásából a Progressio Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54.) benyújtotta a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a Budapest XI. kerületi 3336 hrsz-ú ingatlanon új kereskedelmi, szolgáltató és iroda funkciókkal kiegészített többlakásos lakóterület létesítésére vonatkozó kérelmet és előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció).

A tervezési terület helye: Budapest XI. kerület 3336 hrsz-ú ingatlan (kivett intézményi épület, udvar)

A telek teljes területe: 23 381 m²

A tervek szerint kereskedelmi, szolgáltató és iroda funkciókkal kiegészített **471 db lakást** tartalmazó lakóterületet alakítanak ki. A területen meglévő felújított épületeket megtartják, a rossz állapotúak pedig bontásra kerülnek.

A Bartók Béla útra néző földszinti traktusban a földszinten ~ 460 m² összes alapterületű kis üzletsor, a Fraknó utca felőli szárny utca felőli, traktusában pedig ~ 720 m² irodasor kap helyet.

A kialakítandó gépkocsi parkolóhelyek száma összesen: 543 db

A gépkocsi parkolót kétszintes mélygarázsban helyezik el két szinten kihajtóval, a -1. és -2. szinten, jellemzően az terepszint feletti felépítmény vetületében.

A tervezett létesítmény beépítettség adatai:

Felszín feletti beépítettség:

Beépített alapterület: 9 423,02 m²
Beépítettség mértéke: 40,30 %
Burkolt felület: 8 820,29 m²
Burkolt felület mértéke: 37,72 %
Zöldfelület: 5 137,69 m²
Zöldfelület mértéke: 21,97 %

Felszín alatti beépítettség:

Beépített alapterület: 5 643,56 m²
Beépítettség mértéke: 24,14%

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat 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 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, 2025. augusztus 6.

dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:


Jánoska-Orbán Hajnalka
osztályvezető

