



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**KÖZLEMÉNY**

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

**Az ügy tárgya:** A Biggeorge 46. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap által tervezett Budapest XI. kerület, 4011/4 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő 6 lakótömb, 1 irodátömb, valamint a hozzájuk tartozó parkoló létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

**Az ügy iktató száma:** PE/KTHF/32044-1/2026

**Az eljárás megindításának napja:** 2026. július 14.

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

**Az ügy tárgyának rövid ismertetése:**

Biggeorge 46. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (1023 Budapest, Lajos utca 28-32. a továbbiakban: Kérelmező) Budapest XI. kerület, 4011/4 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő 6 lakótömb, 1 irodátömb, valamint a hozzájuk tartozó parkoló létesítését tervezi.

A felhasználni tervezett ingatlan területe 60626 m<sup>2</sup>. A beruházási területen a tervezés jelenlegi állása szerint telekmegosztással 7 különálló tömb kerül kialakításra, melyek közül 6 db lakó, 1 db pedig iroda funkcióval fog rendelkezni.

**Telekrészek és paraméterek**

**1-es számú telekrész**

**Telek mérete:** 28 179 m<sup>2</sup>

**Lakások száma:** 1022

**Zöldfelületek:** 16268 m<sup>2</sup>

**Parkolóhelyek száma:** 1025 db (földszinten és P-1 szinten)

**2-es számú telekrész**

**Telek mérete:** 24 930 m<sup>2</sup>

**Lakások száma:** 918

**Zöldfelületek:** 14132 m<sup>2</sup>

**Parkolóhelyek száma:** 977 db (földszinten és P-1 szinten)

**3-as számú telekrész**

**Telek mérete:** 7530 m<sup>2</sup>

Lakások száma: ---

**Budafoki út mentén további 112 db felszíni parkolót alakítanak ki.**

Tárgyi tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 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 a) 2 ha területfoglalástól b) 300 parkolóhelytől” – alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

**A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi kérelmezett szándéokra előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, ugyanakkor Kérelmező kérelmére a PE/KTHF/02752-4/2026. számon az eljárást megszüntette.**

**Kérelmező az előzetes vizsgálati dokumentációt átdolgozta és ismételten kérelmezte az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását.**

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

Budapest Főváros XI. 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 telepítés helyével kapcsolatos kizáró okokra, a környezeti hatásvizsgálat szükségességére, illetve a környezeti hatástanulmány, valamint az egységes környezethasználati engedélyezési dokumentáció tartalmára vonatkozóan a közlemény megjelenését követő 21 napon belül közvetlenül a Környezetvédelmi Hatósághoz észrevételt lehet tenni.

A Környezetvédelmi Hatóság a közleményt a hivatalában, valamint a honlapján (<https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>) közzéteszi.

**Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékletei az alábbi elérési helyen találhatóak:**

**A [www.pvkh.hu](http://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**

**dokumentációval folyamatosan frissíti a fenti elérési helyen 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.) ügyfélfogadási időben betekinthetnek.

Budapest, 2026. július 17.

**A főispán helyett eljáró  
főigazgató helyett eljáró  
dr. Fehér Edina igazgató**  
nevében és megbízásából:  
  
**Jánoska-Orbán Hajnalka**  
osztályvezető



