



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: A Biggeorge 52. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap által tervezett Budapest XI. kerület, Fehérvári út 89-95. szám alatti 3745/1 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő többlakásos lakóépület, valamint a hozzájuk tartozó parkoló létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/32045-1/2026

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:

A Biggeorge 52. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (1023 Budapest, Lajos utca 28-32. a továbbiakban: Kérelmező) Budapest XI. kerület, Fehérvári út 89-95. szám alatti 3745/1 hrsz.-ú ingatlanon egy vegyes funkciójú (lakó, üzlet, iroda) épületegyüttes, valamint a hozzájuk tartozó parkoló létesítését tervezi.

A felhasználni tervezett ingatlan teljes területe 15223 m².

A tervezési területen egy többlakásos lakóépület kerül kialakításra. A tervezett ingatlan az előzetes tervek szerint lakó, kereskedelmi funkcióval fog rendelkezni.

A tervezési területen kialakításra kerülnek továbbá felszín alatti parkolók, melyek együttes kapacitása 450 személygépkocsi férőhelyes.

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 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 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

