



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: A Budapest X. kerület Fehér út 12. és 14. szám alatti (39210/211 és 39210/212 hrsz) ingatlanokon tervezett „Kincsem by Bayer” projekt K6 és K7 épületeinek létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/39865/2025.

Az eljárás megindításának napja: 2025. október 8.

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 egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet] nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

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

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A Themis-Liget Kft. (2038 Sósút, Homokbánya út 3.) meghatalmazása alapján a KörIM Kft. (6500 Baja, Szent László u. 105.) benyújtotta a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a Budapest X. kerület Fehér út 12. és 14. szám alatti (39210/211 és 39210/212 hrsz) ingatlanokon tervezett „Kincsem by Bayer” projekt K6 és K7 épületeinek létesítésére vonatkozó kérelmet és előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció).

A tervezési terület helye: Budapest X. kerület 39210/211 és 39210/212 hrsz-ú ingatlanokon (kivett beépítetlen területek)

A telkek területe összesen: 25 579 m²

A tervek szerint 2 db társasház kerül megépítésre.

A társasházak pinceszint, földszint, felette 7, illetve 8 visszahúzott emeletes „L” alakú lapostetős tömbökkel formált épületek. Egy épületben összesen 370 db lakás kerül elhelyezésre. A pinceszinten található a parkolók többsége és egyéb kiszolgáló helyiségek.

A mélygarázs az utca felől rámpán közelíthető meg. A földszint épület alatti részein részben parkolók, részben tárolók kerülnek kialakításra. A lakóházak dél-nyugati sarkán 1-1 üzlet és 1-1 közösségi helyiség létesül közvetlen megközelítési lehetőséggel az utcáról. 1 – 1 társasház telkén belül összesen 285 parkolóállást alakítanak ki.

A parkolóhelyek száma összesen: 570 db

K6 társasház főbb adatai:

Tervezett lakások szám: 370 db

Parkolászám: 285 db

Beépítési mutatók

- építési övezet jele: Vi-2/40 (igényelt)
- beépítési mód: SZ
- megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- megengedett legnagyobb épületmagasság (m): 6,0 – 20,0
- telek területe (m²): 14099
- Felszín alatti beépítés (m²): 6251,14
- földszinti beépítés mértéke: 4141,05m²

K7 társasház főbb adatai:

Tervezett lakások szám: 370 db

Parkolászám: 285 db

Beépítési mutatók

- építési övezet jele: Vi-2/40 (igényelt)
- beépítési mód: SZ
- megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- megengedett legnagyobb épületmagasság (m): 6,0 – 20,0
- telek területe (m²): 11480
- Felszín alatti beépítés (m²): 6251,14
- földszinti beépítés mértéke: 4141,05m²

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai 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.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.

Telefon: (06-1) 77 66 280 ; KRID: 201436115

E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu

A Környezetvédelmi Hatóság a közleményt honlapján közzéteszi.

Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékletei az alábbi elektronikus elérési útvonalon érhetőek el:

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 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.

