



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**KÖZLEMÉNY**

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

**Az ügy tárgya:** Budapest XIV. kerület, „Zugló Városközpont” II. - III. ütemének megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárást lezáró PE-06/KTF/26711-33/2022. számú határozat hivatalból történő módosítása (KEO-00416-1-2024)

**Az ügy iktató száma:** PE/KTHF/00416/2024.

**Az eljárás megindításának napja:** 2024. január 4.

**Az ügyintézési határidő:** 60 nap

A Budapest XIV. kerületében komplex ingatlanfejlesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 314/2022. (VIII. 11.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította** a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 103. § (3) bekezdésében foglaltak az ügyintézési határidőbe nem számítanak be.

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

**Az ügy tárgyának rövid ismertetése:**

A Zugló-Városközpont Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (2083 Sósút, Bolyai János u. 15.) meghatalmazása alapján a Progressio Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Muhar utca 54.) által a területileg illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóság részére benyújtott, a Budapest, XIV. kerület „Zugló Városközpont” II. - III. ütemének megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelem és dokumentáció, valamint a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. b) pontja [„Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen b) 300 parkolóhelytől”] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) 2022. szeptember 14. napján kiadott PE-06/KTF/26711-33/2022. számú határozatában (a továbbiakban: Határozat) megállapította, hogy a Budapest XIV. kerületi „Zugló Városközpont” beruházás II. - III. ütemének – iroda, kereskedelmi-, szolgáltató és lakó funkciójú épületegyüttes – megvalósításának jelentős környezeti

hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. A Határozat 2022. szeptember 19. napján véglegessé vált.

Azonban a Határozat ellen keresetek kerültek benyújtásra, melyek vizsgálatát követően – továbbá mivel egyúttal a Dokumentációban szereplő létesítmény funkciójának megváltoztatására irányuló adatokra tekintettel - a Környezetvédelmi Hatóság felülvizsgálta korábbi döntését és megállapította, hogy a benyújtottak alapján a Határozat módosítása szükséges, ezért a Környezetvédelmi Hatóság a Határozat hivatalból történő módosítására irányuló eljárást 2024. január 4. napján megindította.

**A tervezési terület helye:** Budapest XIV. kerület 31267/144-150 hrsz.-ú ingatlanokon (mind kivett terület), 48 645 m<sup>2</sup> nagyságú, a Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák köz – Bosnyák utca – Mosztár utca által határolt egykori Csömöri úti edzőpálya területén.

#### **A tervezett létesítmény rövid ismertetése:**

A tervezett épületegyüttes megvalósítása során összesen 6 irodaházat építenek.

Az O2, O3, O4 jelű épületek földszint + 8 emelet magasságúak lesznek, ahol 3 szintes mélygarázst alakítanak ki 1417 parkolóhellyel. A földszinten irodák és kiskereskedelmi egységek, a többi emeleten irodák kapnak helyet.

Az O5, O6 jelű épületek földszint + 7 emelet; az O7 jelű épület pedig földszint + 6 emelet magasságú lesz, az O5, O6 és O7 jelű épületekben 1 szintes mélygarázst alakítanak ki 560 parkolóhellyel. A földszinten irodák és kiskereskedelmi egységek, a többi emeleten irodák kapnak helyet.

---

A beruházás II. és III. ütemének megvalósítása során **összesen 1977 parkolóhely létesül.**

---

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

Budapest XIV. kerület közigazgatási területén, a benyújtott dokumentációban körülhatárolt hatásterületen belül.

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 a honlapján közzéteszi.

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

A [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu) oldalon Pest Vármegye kiválasztását követően a dokumentumok, nyomtatványok gombra kattintva a szabadszöveges keresés alkalmazásával a KEO-00416-1-2024 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-00416-1-2024 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.