



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: A SYSTEM BUILDING Ingatlanhasznosító Kft. által, a Budaörs, Keleti utca 10300/37 hrsz.-ú ingatlanra tervezett több funkciós épületre vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás.

Az ügyirat száma: PE/KTHF/25983/2025

Az eljárás megindulásának napja: 2025. május 7.

Az ügyintézési határidő: 45 nap,

a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 67. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (5) bekezdése alapján az ügyintézési határidőbe nem számít bele az eljárás felfüggesztésének és szünetelésének, valamint az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Az ügyintéző neve és elérhetősége: Marlyn Kádár Enéh Tel.: (06-1) 7766 280.

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A SYSTEM BUILDING Ingatlanhasznosító Kft. (2040 Budaörs, Gyár u. 2.; Cg.: 13-09-116743) a Budaörs, Keleti utca 10300/37 hrsz.-ú, 3 ha 7910 m² nagyságú ingatlanon több funkciós épületet tervez létesíteni. Az épület az EXTOR cégcsoport tagjainak telephelye lesz. Magyarország vezető elektronikai cégcsoportja elsősorban szünetmentes berendezések, rendszerek értékesítésével, gyártásával, telepítésével, üzemeltetésével foglalkozik.

A beruházással érintett ingatlan az 1-es számú főút és az M1-es autópálya között, Gksz övezeti besorolású területen helyezkedik el.

A telken négy épületet terveznek. A főépület három szárnyában irodák, tárgyalók, szociális, valamint a dolgozók igényeit kielégítő közösségi, sport és rekreációs funkciók, továbbá műhelyek, raktárak kapnak helyet. További két épület létesül zárt, illetve részben nyitott raktár funkcióval, egy pedig a technológiához, valamint a lapostetőn létesülő napelemek hatékony működéséhez, és az általuk termelt energia tárolásához szükséges berendezések elhelyezésére szolgál. A tervezett tevékenységek, funkciók egyike sem esik környezetvédelmi hatáskörbe tartozó előzetes vizsgálati kötelezettség hatálya alá.

Jelen eljárás lefolytatását kizárólag a beépítés – épületek és burkot felületek együttes – nagysága indokolja. Az épületek együttesen 11000 m² alapterülettel létesülnek, további 11205 m² nagyságú területet foglalnak el majd a belső utak, a 136 db külszíni parkoló, a járdák és egyéb burkolt felületek.

A megközelítési útvonal az M1 autópálya felől: 8102. út – 1. számú főút – Budapest körforgalom – Keleti utca. Az eljárás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (1) a) pontja szerint, a 3. számú melléklet 128. a) pontja alapján folyik.

Az érintett ingatlanok:

Budaörs, Keleti utca 10300/37 hrsz.

A létesítmény közvetlen hatásterületének vélelmezett határa:

Budaörs területének az előzetes vizsgálati dokumentációban megjelölt része.

Az előzetes vizsgálat során a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) **megállapítja és az eljárást lezáró határozatában rögzíti**, 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, 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, továbbá a környezeti hatástanulmány 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 közzétette, a kérelem és mellékletel elérhetők:

a <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest> oldalon **Pest Vármegye** kiválasztását követően, a DOKUMENTUMOK, NYOMTATVÁNYOK gombra kattintva, a **szabadszöveges keresés** alkalmazásával az ügy tárgyára történő szűréssel.

Felhívom a figyelmet, hogy a tárgyi eljárás során az esetleges hiánypótlásra, vagy a tényállás tisztázásra felszólító végzésekre benyújtott összes további kiegészítő dokumentációval a Környezetvédelmi Hatóság folyamatosan frissíti a 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 u. 58/b) ügyfélfogadási időben betekinhetnek.

Budapest, 2025. május 13.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



dr. Csérikuti Szabolcs
főosztályvezető

KÖZLEMÉNY

Az érintettek a dokumentációba, illetve az ügy egyéb irataiba a Környezetvédelmi Hatóság Zöld Pont Irodájában (1016 Budapest, Mészáros utca 58/b.) ügyfélfogadási időben, vagy a Budaörsi Polgármesteri Hivatal, Főépítési Iroda 321-es irodájában betekinhetnek.