



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

---

**KÖZLEMÉNY**

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

**Az ügy tárgya:** A Fortis Invest Zrt. (a továbbiakban: Kérelmező) által a Piliscsaba, 142/55 hrsz.-ú ingatlanon tervezett Pilis Swiss Village nyugdíjas apartmantelep létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 3. mellékletének 128. a) pontja alapján.

**Az ügy iktató száma:** PE-06/ÉKTF/01437/2019.

**Az eljárás megindításának napja:** 2019. augusztus 24.

**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:** Pecsénye Péter  
Tel.: (06-1) 478-4400

**Az ügy tárgyának rövid ismertetése:**

Kérelmező a Piliscsaba, 142/55 hrsz.-ú ingatlanon Pilis Swiss Village nyugdíjas apartmantelep létesítését tervezi. Az apartmantelepen belül elhelyezésre kerülnek apartmanblokkok, és középületek az alábbiak szerint.

*Apartment blokk I.:*

4 db azonos kialakítású, 30 db apartman szállást (6 különálló épületet) magába foglaló épületegység. Pince, földszint, 1 emelet szintkialakítás, egy épületben található a zárt közlekedőmag lifftel.

*Apartment blokk II.:*

1 db, 4 különálló épületet magába foglaló épületegység. Funkciójában és kialakításában azonos az apartman blokk I.-gyel.

Az apartman épületek száma összesen 28 darab (az épületek vetületi négyzetméter területe: 161 m<sup>2</sup>; összesen: 4508 m<sup>2</sup>).

*Főépület:*

Az apartmantelep „fejépülete”, melyben az alábbi funkciók kapnak helyet: Medicenter – orvosi szolgálat (1 állandó orvossal); nővérszoba és pihenő helyiség (10-15 fő); étterem-konyha; GYM; telepet kiszolgáló funkciók.

A középületek vetületi négyzetméter területe: 765 m<sup>2</sup>.

#### *Belső közpark:*

Belső közpark kialakítása mesterséges díszítő köré tervezett pavilonokkal és szabadtéri színpaddal. A pavilonokban a következő funkciók kapnak helyet: kápolna; műhelyterem; kávézó – shop; mini wellness. Az ingatlanon tervezett összes út és parkoló terület: 5460 m<sup>2</sup>, összes sétány: 2160 m<sup>2</sup>, tó felület: 280 m<sup>2</sup>.

Tárgyi tevékenység a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a) pontja – „Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 3 ha területfoglalástól” – alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

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

Piliscsaba Város közigazgatási területén belül.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a Járási Hivatal 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 Járási Hivatal 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 Járási Hivatalhoz észrevételt lehet tenni.

A Járási Hivatal a közleményt a hivatalában, valamint a honlapján (<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest/hirdetmenyek>) közzéteszi.

Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékleteinek elérési helye:

**<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest/hirdetmenyek/pest-megyei-kormanyhivatal-erdi-jarasi-hivatal-kornyezetvedelmi-es-termeszetvedelmi-foosztaly-pe-ektf-01437-2-2019>**

Az érintettek a dokumentációba, illetve az ügy egyéb irataiba a Járási Hivatal Zöld Pont Irodájában (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) ügyfélfogadási időben betekinthetnek.