



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindulásáról

Az ügy tárgya: CTPark Thirty Kft. Pécs Déli Ipari Park területén (Pécs, hrsz.: 01455/94) tervezett raktárcsarnokok előzetes vizsgálati eljárása

Ügyiratszám: 3329/2026.

Az eljárás megindulásának napja: 2026. június 12.

Az ügyintézési határidő: 45 nap

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 50. § (5) bekezdése értelmében az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének, valamint az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Az ügyintéző neve és elérhetősége:

Mátyás Tímea

Telefonszám: 72/795-171

A tervezett tevékenység jogszabályi besorolása:

A CTPark Thirty Korlátolt Felelősségű Társaság (2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2., a továbbiakban: Környezethasználó) meghatalmazása alapján a GENERISK Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság (2030 Érd, Izabella utca 11-13., a továbbiakban: Tervező) 2026. június 12. napján a tárgyi ügyben előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújtott be a területi környezetvédelmi hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatalhoz. A Tervező a kérelemhez mellékelte az általa összeállított „CTPark Thirty Kft. (Pécs, hrsz.: 01455/94) *Előzetes Vizsgálati Dokumentáció*” megnevezésű dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció).

A Dokumentációban foglaltak szerint a tárgyi tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. számú mellékletének 128. a) pontja [„*Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen - 2 ha területfoglalástól*”] alapján előzetes vizsgálat és a Baranya Vármegyei Kormányhivatal döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A Környezethasználó neve, székhelye:

CTPark Thirty Korlátolt Felelősségű Társaság
2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.

A tervezett tevékenység célja:

A Környezethasználó a Pécs Déli Ipari Park területén egy 14 102 és egy 20 687 m² alapterületű általános raktározási célú csarnokot kíván létesíteni a hozzájuk kapcsolódó, szükséges kiszolgáló épületekkel.

A raktár csarnokokat a megépülést követően bérbeadással kívánja hasznosítani.

A tervezett tevékenység bemutatása:

A tervezett tevékenység célja kizárólag raktározási funkció betöltése. A PECS01 megnevezésű csarnoképület esetében a tárolás polcos rendszer alkalmazásával, nem automata polcrendszeren tervezett. Az áruk mozgatása csarnoképületen belül 4 db VNA (szűkfolyosós) targonca, 2 db normál targonca és 5 db elektromos béka alkalmazásával tervezett. A PECS02 megnevezésű csarnoképület tervezett felhasználása általános raktározás.

A tervezési területen kialakításra kerülnek továbbá a csarnoképületekhez tartozó felszíni parkolók, melyek PECS01 esetében 36 db személygépkocsi férőhelyes (+1 db akadálymentes), továbbá 10 db kamion parkoló és 17 db kamion dokkoló is, valamint 1 db buszparkoló, míg PECS02 esetében 22 db személygépkocsi férőhelyes (+2 db akadálymentes), továbbá 11 db kamion parkoló és 26 db kamion dokkoló is, valamint 1 db buszparkoló. A tevékenység kiszolgálására porta, hulladéktároló, trafó, raklap tároló, valamint sprinkler tartály és gépház építése is tervezett.

A Környezethasználó a csarnoképületek hűtését, fűtését hőszivattyúk segítségével kívánja biztosítani.

A PECS01 megnevezésű épület tetején 200 kWp teljesítményben napelemek telepítése tervezett.

A Környezethasználó a vízellátást közszolgáltatáson keresztül kívánja biztosítani. A szociális célú vízfelhasználáson kívül más felhasználás nem tervezett. A kommunális szennyvizet a telephelyen kiépíteni tervezett szennyvíz hálózattal gyűjtik, majd az Ipari Park szennyvízgyűjtő hálózatán keresztül vezetik el. A telephelyi technológia nem igényel vízfelhasználást és nem jár technológiai szennyvízkibocsátással.

Az összegyűjtött és tisztított csapadékvíz a telephelyen kialakításra kerülő tározókba kerül, majd az Ipari park meglévő csapadékvíz hálózatán kerül elvezetésre.

A tervezett létesítmények listája:

Épület azonosító száma	Épület megnevezése	Épület hasznos alapterülete m ²	Épület magassága (m)
PECS01	Logisztikai csarnok irodablokkal	14 102,34	15,81
PECS02	Logisztikai csarnok irodablokkal	20 687,00	14,73
Porta 1	Porta	18,72	4,30
Porta 2	Porta	25,38	3,80
Hulladék tároló	Hulladék tároló	12,96	2,41
Trafó	Trafó	8,93	2,16
Raklap tároló	Raklap tároló	489,75	8,036
Sprinkler	Sprinkler tartály és gépház	53,38	7,12

A telepítés várható megkezdésének ideje 2026. III. negyedév, a telepítés várható befejezésének ideje 2027. év vége.

Az általános logisztikai csarnokok tervezetten, maximális kapacitáskihasználással működnek majd, folyamatos (7/24) 3 műszakos munkarendben, hétfőtől-vasárnapig.

A tervezett tevékenység helye:

A tervezett beruházással érintett Pécs 01455/94. helyrajzi számú ingatlan a Pécs Déli Ipari Park területén belül helyezkedik el. Az ingatlan területe 87 166 m², amelyből a tervezett beépítés 34 850 m²-t érint.

A vizsgált terület megközelítése az 58-as főútról, a Galilei utca irányából biztosított. A megközelítéshez a Galilei utcán új körforgalom és bekötő út létesül. Észak-nyugati, nyugati irányban az Ipari Park beruházási területe, északi irányban szántó, keleti irányban szántó és az 58-as főút, valamint déli irányban az Ipari Park beruházási területe és az M60-as autópálya határolja.

A vizsgált terület a településrendezési tervben foglaltak szerint „kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területként” besorolt „GKSZ-1867” jelzésű kivett beruházási terület.

Az érintettek a kérelem és mellékleteinek elektronikus példányába a Baranya Vármegyei Kormányhivatal ügyfélszolgálatán ügyfélfogadási időben, illetve a tevékenység telepítési helye szerinti település jegyzőjénél **betekinthetnek**. A betekintés módjáról a Baranya Vármegyei Kormányhivatalnál vagy a tervezett tevékenység telepítési helyei szerinti jegyzőnél lehet részletes felvilágosítást kapni.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal a kérelmet és mellékleteit elektronikus úton is közzétette.

Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékleteinek elérési helye:

https://filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4880ee9eccfd11019ed073f7420cdc/216076/5213318063650689412/3329_CTPark_Thirty_Kft_EV.zip

A konkrét ügyben a R. 5. § (2) bekezdése alapján a Baranya Vármegyei Kormányhivatal lehetséges döntései:

1. ha az előzetes vizsgálat során a tervezett tevékenység környezetvédelmi engedélyezését **kizáró ok** merül fel, határozatában e tény rögzítése mellett megállapítja, hogy a tervezett tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható;
2. ha **a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel nincs összhangban**, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem benyújtásáig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti és előírja, hogy a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig **meg kell szüntetni**;
3. amennyiben – az előzetes vizsgálat eredményeként – a tervezett tevékenység megvalósításából **jelentős környezeti hatások származhatnak**, határozatban állapítja meg a benyújtandó környezeti hatástanulmány és egységes környezethasználati engedély kérelem tartalmi követelményeit;
4. ha nem tételezhető fel jelentős környezeti hatás és a tárgyi tevékenység a R. 2. számú melléklet hatálya alá sem tartozik, tájékoztatást ad arról, hogy a tevékenység mely - a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66. §-ának (1) bekezdése e) pontja szerinti - egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal megküldi a közleményt, a kérelmet és mellékleteinek elektronikus példányát a tervezett tevékenység telepítési helye szerinti jegyzőnek, aki haladéktalanul, de legkésőbb

öt napon belül gondoskodik a közlemény közterületen és a helyben szokásos egyéb módon történő közhírré tételéről.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal felhívja az ügyben érintettek figyelmét, hogy a tervezett tevékenység helyével kapcsolatos kizáró okokra, a környezeti hatásvizsgálat szükségességére, illetve a környezeti hatástanulmány és az egységes környezethasználati engedély tartalmára vonatkozóan a **közlemény megjelenését követő huszonegy napon belül közvetlenül a Baranya Vármegyei Kormányhivatalhoz észrevételt lehet tenni.**

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal a közleményt **2026. június 18. napján** a 7621 Pécs, Papnövelde utca 13–15. szám alatti hivatali hirdetőtábláján, valamint a honlapján (<http://www.kormanyhivatalok.hu>) **teszi közzé.**