



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: Az 5. ker Property Kft. által a Biatorbágy, 7702/45 hrsz.-ú ingatlanon tervezett logisztikai park létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/18431/2026.

Az eljárás megindításának napja: 2026. március 13.

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: Szöllősy-Nagy Anett
Tel.: (06-1) 77-66-280

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

Az 5. ker Property Kft. (1103 Budapest, Gyömrői út 76-80.) a Biatorbágy, 7702/45 hrsz.-ú ingatlanon (a továbbiakban: Telephely) négy raktárcsarnokból és hozzá tartozó kiszolgáló létesítményekből álló logisztikai központot, illetve a fentiekhez tartozó közlekedő utat, valamint parkolókat kíván létesíteni. A csarnoképületeken belül logisztikai-raktár területek és a funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló szociális és irodaterületek lesznek kialakítva, melyeket bérleményként hasznosítanak.

A Telephelyen mintegy 1200 m hosszú, kétirányú, közforgalom elől elzárt magánút épül, 7 m szélességben. Az útról 226 parkoló és 55 kamiondokkoló érhető el, ezek az egyes raktárcsarnokokhoz igazítva, tömbösítve kapnak helyet.

Az építési telek nagysága: 130 863,484 m²

Összes beépítés területe: 52 342,91 m²

A beépítés mértéke: 39,99 %

Beépítési paraméterek építési ütemenként:

Építési ütem	Épület	Beépítés területe (m ²)	Beépítés mértéke (%)
1. ütem	1A, 1B	10 506,24	8,0
2. ütem	2A, 2B	19 857,46	15,17
3. ütem	3	37 877,91	28,94
4. ütem	4	52 342,91	39,9

A tervezett tevékenység 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. 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 a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Biatorbágy Város közigazgatási területén, az előzetes vizsgálati 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.

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.

Budapest, 2026. március 30.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:


Jánoska-Orbán Hajnalka
osztályvezető

