



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz. alatti ingatlanon tervezett 2 db logisztikai csarnoképület és kapcsolódó műszaki infrastruktúra létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktatószáma: PE/KTHF/25211/2026

Az eljárás megindulásának napja: 2026. május 1.

Az ügyintézési határidő: 45 nap

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

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította** a 2. mellékletében foglalt táblázat 126. sora szerinti, tárgyi beruházással összefüggő környezetvédelmi hatóság eljárást.

Az ügyintéző neve és elérhetősége: Sáfár Attila
Tel: (06-1) 776-6280

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A CTPark Twenty Eight Kft. (2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.) saját tulajdonában lévő – *kivett / udvar, spinkler oltóvíztározó, logisztikai célú épület* besorolású és 267 677 m² területű – Budapest XXII. kerület, 0238025/8 hrsz. alatti ingatlanon kettő logisztikai csarnok létesítését tervezi (II. ütem: ERD3, ERD4), a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló létesítménnyel együtt.

Korábban, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálynál (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) lefolytatott előzetes vizsgálati eljárást követően engedélyezett logisztikai csarnokok kivitelezése lezajlott (I. ütem: ERD1, ERD2; PE/KTHF/45275-24/2024; BP/ÉTDR-2601/8010-33/2024; BP/ÉTDR-2601/492-16/2026), illetőleg a vizsgált helyszín szomszédságában, az Érd, külterület 025 hrsz.-ú ingatlanon, további négy logisztikai csarnok épülhet (PE/KTHF/00433-29/2026). A két terület létesítményei közötti lehetséges összeadódó hatásokat a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációban (a továbbiakban: Dokumentáció) vizsgálták.

A tervezett új raktárépületekben a beszállított anyagok megrendelői követelmények szerinti tárolását, majd kiszállítását tervezik végezni. Az általános rendeltetésű logisztikai csarnokok bérlőinek kiválasztása jelen eljárással párhuzamosan zajlik. A logisztikai csarnokok építészeti és környezetvédelmi tervezése kapcsán a beruházó általános logisztikai csarnok létesítésére fogalmazott meg igényt, azaz az épületek sem építészeti, sem környezetvédelmi szempontból nem lettek felkészítve a 2000. évi XXV. törvényben és az 1272/2008/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletben meghatározott veszélyes anyagok vagy veszélyes keverékek tárolására, raktározására. **A létesítésre kerülő csarnokokban akkumulátorok vagy azok gyártásához használt veszélyes alapanyagok, veszélyes alkatrészeinek tárolása, raktározása nem engedélyezett.** A fentiek értelmében a logisztikai csarnokokba kizárólag olyan bérlő(k) kerülnek kiválasztásra, akik a logisztikai csarnokokban a fentieknek megfelelő rendeltetésre használják a tervezett bérleményeket.

A II. ütemben megvalósítani tervezett fejlesztéssel az I. ütem 110 838,21 m² területfoglalása 78 515,6 m²-rel (+70,8%), 189 353,81 m²-re, a parkolóhelyek száma 197-ről 198-cal (+101%), 395 férőhelyre növekszik.

A tervezett beruházás a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet értelmében összetartozó tevékenységnek minősül, valamint a területfoglalás mértékének és a parkolóhelyek számának bővülése miatt ugyanezen rendelet 3. számú melléklet 128. pont a) és b) alpontja, illetve 130. és 132. pontja alapján, a Környezetvédelmi Hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határa:

Budapest Főváros XXII. kerület és Érd megyei jogú város közigazgatási területén, a 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 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 Környezetvédelmi Hatósághoz észrevételt lehet tenni.**

A Környezetvédelmi Hatóság hivatalában, valamint honlapján (www.pvkh.hu) a közleményt közzéteszi.

Az elektronikus úton közzétett Dokumentáció elérési helye:

A www.pvkh.hu oldalon a „Dokumentumok, nyomtatványok” gombra kattintva, a bal oldali „Szabadszöveges keresés” menüpont alkalmazásával, az ügy tárgyára vagy kulcsszavakra történő szűréssel.

A Környezetvédelmi Hatóság **felhívja a figyelmet**, hogy a tárgyi eljárás során hiánypótlásra, vagy tényállás tisztázásra felszólító végzésekre benyújtott összes további kiegészítő dokumentációkkal, valamint az eljárásba bevoit más hatóságoktól érkezett szakvéleményekkel és szakhatósági állásfoglalásokkal, a Környezetvédelmi Hatóság **folyamatosan frissíti a fenti elérési helyen közzétett iratokat**, ezekről újabb közlemény közzétételére nem kerül sor.

Az érintettek a Dokumentációba, illetve az ügy egyéb irataiba a Környezetvédelmi Hatóság Zöld Pönt Irodájában (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.) ügyfélfogadási időben betekínthetnek.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

A főispán helyett eljáró
dr. Radich Orsolya főigazgató
nevében és megbízásából:

Jánoska-Orbán Hajnalka
osztályvezető



A dokumentum elektronikusan hitelesített:
2026.05.27 14:53:11
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Jánoska-Orbán Hajnalka

