



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**KÖZLEMÉNY**

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

**Az ügy tárgya:** Biatorbágy, belterület 7725 hrsz. alatti ingatlanon tervezett logisztikai csarnok létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

**Az ügy iktatószáma:** PE/KTHF/36249/2025

**Az eljárás megindulásának napja:** 2025. augusztus 22.

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

**Az ügy tárgyának rövid ismertetése:**

Az LMT Development Kft. (1035 Budapest, Derű utca 2. A. ép. fszt.) az M0–M1 autópálya csomópontjától É-i irányban Biatorbágy és Budaörs közigazgatási határán, az ún. elővárosi logisztikai zónában fekvő tárgyi, kivett státuszban lévő beépítetlen ingatlanon, egy 20 889 m<sup>2</sup> alapterületű logisztikai csarnok építését tervezi zöldmezős beruházásként, a terület műszaki infrastruktúrával való ellátásával. A logisztikai csarnok mellett kiegészítő létesítmények is helyet kapnak (porta épület, betonházas transzformátor, sprinkler gépház és tartály). Az ingatlant észak felől erdő (Budaörs), délről szintén kereskedelmi, szolgáltató területek határolják.

A 13,4 hektáros telek É-i oldalára elhelyezésre kerülő épület funkcióját tekintve raktárcsarnokként üzemelne logisztikai feladatokat ellátva. A 8 db bérleményhez szociális és irodai igényeket kiszolgáló területek, illetve 63 parkolóhely létesül, megközelítése a Budaörsi útról lesz biztosítva. A létesítmény területfoglalása a burkolt felületekkel együtt 2,9 hektár. A telek fennmaradó részén a későbbiekben még két csarnok építését tervezik.

A tervezett beruházás a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet értelmében összetartozó tevékenységnek minősül, valamint ugyanezen rendelet 3. számú melléklet 128. sor a) pontja [„Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen – a) 2 ha területfoglalástól”] alapján előzetes vizsgálat köteles tevékenység.

**A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határa:**

Biatorbágy és Budaörs közigazgatási területén, a dokumentációban körülhatárolt hatásterületen belül.

**Tájékoztatásul közlöm**, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: 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](http://www.pvkh.hu)) a közleményt közzéteszi.

**Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékleteinek elérési helye:**

A „[www.pvkh.hu](http://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 **folymatosan 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 Pont Irodájában (1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.) ügyfélfogadási időben betekínthetnek.

A dokumentációba a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodáján (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) is betekínthetnek az érdeklődők, ügyfélfogadási időben.