



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: A Ssamalthea Befektetési Kft. Alsónémedi 3401, 3513 és 3514 hrsz. ingatlanokon tervezett logisztikai központra vonatkozó előzetes vizsgálati eljárása.

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/43191/2024

Az eljárás megindításának napja: 2024. augusztus 28.

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: Lesták Ferenc
Tel.: (06-1) 77-66-280

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A Ssamalthea Befektetési Kft. Alsónémedi, 3401 hrsz.; 3513 hrsz. és 3514 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokon a 3 telek összevonását követően átfogó ingatlanfejlesztést kíván megvalósítani, egy új logisztikai központ létesítésének céljából. A telek területe cca. 65.600 m², melyre összesen egy cca. 23.500 m² épület kerül, első ütemben 17.500 m² épül meg + 6.000 m²-es későbbi bővítési opcióval. A 17.500 m²-es épület egy 3 szintes 1.500 m²-es irodarészből, egy 8.500 m²-es szárazárú raktárból és egy 7.500 m² hűtött árú raktárból áll (3. melléklet). Az épület körül összesen 19.600 m² kerül leburkolásra belső közlekedési utak és parkolók formájában.

Az újonnan épülő Logisztikai Központ (HAVI DC Logistics – McDonald's) Alsónémedi és környezetében központi funkciót fog ellátni a Beruházó által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek kiszolgálásában, főként Budapest és környezetében.

Tárgyi tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. 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 környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység.

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Alsónémedi települések közigazgatási területén, a kérelemhez mellékelt dokumentációban megjelölt 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 a közleményt a hivatalában, valamint a honlapján (<https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>) közzéteszi.

Az elektronikus úton közzétett kérelem és melléklete az alábbi módon kereshető meg:

a <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest> oldalon **Pest Vármegye** kiválasztását követően, a DOKUMENTUMOK, NYOMTATVÁNYOK gombra kattintva, a *szabadszöveges keresés* alkalmazásával az ügy tárgyára történő szűréssel.

Felhívom a figyelmet, hogy a tárgyi eljárás során az esetleges hiánypótlásra, vagy tényállás tisztázásra felszólító végzésekre benyújtott összes további kiegészítő dokumentációval a Környezetvédelmi Hatóság folyamatosan frissíti a közzé tett mappát, 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 betekinthetnek.

Budapest, 2024. szeptember 13.

dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:




Szabóné dr. Mihályfi Mónika,

osztályvezető