



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: Airport M4 Business Park Kft. által az Üllő, Sóderes köz 4. szám alatti, 3666/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett logisztikai raktár- és irodaépület létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/01171/2025.

Az eljárás megindításának napja: 2025. január 9.

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: Petruska Fanni
Tel.: (06-1) 77-66-280

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

Az Airport M4 Business Park Kft. (1037 Budapest, Pomázi út 11.; a továbbiakban: Kérelmező) két ütemben tervezte a tulajdonában álló Üllő, Sóderes köz 4. szám alatti, 3666/1 hrsz.-ú ingatlan fejlesztését. Az I. ütemben egy kb. 5.175 m² nagyságú logisztikai raktár- és irodaépület létesült, a Kérelmező a II. ütemben pedig egy azonos funkciójú és építészeti megjelenésű raktárépületet alakítana ki a hozzá tartozó kiszolgáló létesítményekkel.

Területigény/beépítettség:

Üllő 3666/1 hrsz.	I. ütemben megépült	II. ütemben tervezett	Teljes telephely összesen	
telekrész / telek (m ²)	16 050	43 088	59 138	
épület (m ²)	5 175	17 733	22 908	42 001
egyéb építmények (m ²)	120	300	420	
térburkolat, út (m ²)	6 231	12 442	18 673	
zöldfelület (m ²)	4 524	12 613	17 137	
beépítettség (max 50 %)	33,0%	41,9%	39,4%	
zöldfelületi mutató (min. 25 %)	28,2%	29,3%	29,0%	

A II. ütemben tervezett épületek és térburkolatok együttes területe: 18033 + 12442 = 3 0475 m².

Jelen előzetes vizsgálati eljárás a már megvalósult I. ütemet és megvalósításra váró II. ütemet együttesen vizsgálja.

A tervezett tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 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” - és 132. pontja - „A 3. számú melléklet 1–128. pontjában feltüntetett mennyiségi küszöbérték alatti tevékenység bővítése, ha az a bővítés következtében eléri vagy meghaladja a küszöbértéket, kivéve, ha a bővítés az 1. számú melléklet B. és C. oszlopa szerint meghatározott tevékenység vagy létesítmény megvalósítása.” - alapján előzetes vizsgálat köteles.

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Üllő Város közigazgatási területén, a benyújtott 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 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, 2025. január 13.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:




Szabóné dr. Mihályfi Mónika
osztályvezető

