



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: A HOFER MAGYARORSZÁG INGATLAN Ingatlanfejlesztő és -forgalmazó Kft. által a Biatorbágy, 7783 hrsz.-ú ingatlanon tervezett Aldi Logisztikai Központ bővítésére és átépítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

Az ügy iktató száma: PE/KTHF/24698/2025.

Az eljárás megindításának napja: 2025. április 23.

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-Nágy Anett
Tel.: (06-1) 77-66-280

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A HOFER MAGYARORSZÁG INGATLAN Ingatlanfejlesztő és -forgalmazó Kft. (2051 Biatorbágy, Mészárosok útja 2., a továbbiakban: Kérelmező) a HOFER KG meglévő logisztikai hálózatának optimalizálása keretében, a Biatorbágy ipari övezetében - a Mészárosok útja és az M1-es autópálya által közrezárt – 7783 hrsz.-ú ingatlanon (a továbbiakban: Telephely) lévő Aldi Logisztikai Központ (regionális elosztó-központ) bővítését és átépítését tervezi. Tárgyi beruházás a meglévő épület raktározási kapacitásának növelését, és a hozzá tartozó infrastrukturális bővítéseket foglalja magába.

A Telephely területe 255 400 m². A burkolt parkoló-rakodó és útfelület 68 272 m². A jelenlegi 69 504 m²-es beépítettséget 23 000 m² csarnoképület hozzáépítésével kívánják bővíteni, 15 000 m² területen pedig funkció-átalakítást kívánnak megvalósítani.

A bővítés az alábbiak szerint tervezett:

- nyugati oldalon 14 000 m² polcos szárazáru raktár,
- nyugati oldalon tervezett 8 000 m² szárazáru automata magasraktár bővítés,
- keleti oldalon tervezett 1 000 m² hűtött automata magasraktár,
- valamint a meglévő szárazáru raktár átalakítása részben hűtött terület kialakítása.

A Telephely területéből a fennmaradó részeket zöld felületként kívánják meghagyni.

A meglévő 418 db parkolón felül további 209 db új parkolóhely kialakítását tervezik.

A Kérelmező a Telephelyen lévő Aldi Logisztikai Központ korábbi bővítésére vonatkozóan a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) által kiadott PE-06/KTF/5945-14/2019. számú környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik.

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 Környezetvédelmi Hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

Továbbá a tervezett bővítés a 314/2005. (XII. 25.) Korm. 2. § (2) abg) pontja szerint – a parkolózszám tekintetében (3. számú melléklet 128. b) pont) – „a tevékenység volumene (különösen kapacitása, az előállított termék mennyisége, a létesítmény befogadóképessége) a tevékenység megvalósítására vonatkozó korábbi engedélyben meghatározott mértéket legalább 25%-kal meghaladja” jelentős módosításnak minősül, ezért a 3. számú melléklet 130. pontja – „Az 1. számú melléklet 1–31., 33–35., 38–40., 42–44., 48–55. pontjában, valamint a 3. számú melléklet 1–75., 80–85., 89–94., 96–101., 103., 105–128. pontjában felsorolt tevékenység vagy létesítmény 2. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja szerinti jelentős módosítása, kivéve, ha a módosítás az 1. számú melléklet B. és C. oszlopa szerint meghatározott tevékenység vagy létesítmény megvalósítása” – alapján a Környezetvédelmi Hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Biatorbágy 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 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 tárgyra 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. május 8.

dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:



dr. Cserkúti Szabolcs
főosztályvezető

