



## PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

**Az ügy tárgya:** A Szemerey-Plus Zrt. által tervezett, Alsónémedi 2611/1 hrsz.-ú ingatlanon iroda- és raktárcsarnok központ létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása.

**Az ügy iktató száma:** PE/KTHF/38421-4/2025

**Az eljárás megindításának napja:** 2025. szeptember 22.

**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:** Pintér Bernadett  
Tel.: (06-1) 77-66-280

### Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A Szemerey-Plus Zrt. (3526 Miskolc, Szeles u. 71.; Cg.: 05-10-000626) által meghatalmazott Horváth Gábor, mint építész tervező benyújtotta az Alsónémedi belterület, 2611/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett iroda- és raktárcsarnok központ létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati lefolytatására irányuló kérelmet.

A tervezett tevékenység 75,150. m<sup>2</sup>-es területen kerül lebonyolításra, amelyből a tényleges területhasználat 36,352,38 m<sup>2</sup>, ami meghaladja a 2 hektárt, ezért a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a) pontja szerint – „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 2 ha területfoglalástól” előzetes vizsgálat köteles.

### A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Alsónémedi Nagyközség közigazgatási területén, az előzetes vizsgálati 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 a közleményt a hivatalában, valamint a honlapján (<https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>) közzéteszi.

### Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékletei az alábbi elérési helyen találhatóak:

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.

A Környezetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tárgyi eljárás során hiánypótlásra, vagy tényállás tisztázásra felszólító végzésekre benyújtott összes további kiegészítő dokumentációval folyamatosan frissíti a fenti elérési helyen 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 betekínthetnek.

AZ ÉRINTETTEK A DOKUMENTÁCIÓBA ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL (2351 ALSÓNÉMEDI, TŐ ÚT 66.) MŰSZAKI IRODÁJÁBAN ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐBEN BETEKÍNTHETNEK.

Kifüggesztve a hirdetőtáblán:

2025. 10. 14. -tól,

2025. 11. 14. -ig.

Alsónémedi, 2025. 09. 13.

