

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám Önöknél: PE/KTHF/14808-69/2024

Tisztelt Hatóság,

Hivatkozva a **PE/KTHF/14808-69/2024** ügyiratszámom feltett tényállást tisztázó kérdésekre, válaszainkat az alábbiak szerint adjuk meg.

Táj- és természetvédelem munkarész tekintetében:

A dokumentum 10. oldalán olvasható, hogy „a kb. 30 ha egybefüggő, a környező területeknél nagyobb biológiai aktivitású, ún. „zöld felületnek”, lokálisan nem elhanyagolható a táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi funkciója.”

A 13. oldalon említett - és a korábban megküldött anyagokból is ismert - bíboros kosbor (*Orchis purpurea*) sajnos a nyári vizsgálatok ideje alatt már nem volt fellelhető, azonban teljesen biztos, hogy a terület északi -északnyugati felén található „legnagyobb értéket” képviselő száraz-, félszáraz löszös gypfoltokon előfordul.

A 19. oldalon leírtakat - „A védett vagy lokálisan nagyobb jelentőségű növényzet vagy növényfajok megóvása érdekében szükség szerint, de főleg a kivitelezés, során konzultálni kell a területen illetékes természetvédelmi kezelő képviselőjével, és az aktuális, előre nem látható természeti állapotnak, vagyis védett fajok megjelenésének megfelelően, szükség esetén az engedélyezési dokumentáció természetvédelmi előírásaiban meghatározni azokat a feltételeket, amelyek a természetvédelmi károk minimalizálását segítik. Szükség esetén természetvédelmi szakfelügyelet is elő kell írni egy-egy ilyen kritikus területre létesítési munkáihoz.” - kérjük fokozottan és kiemelten figyelembe venni.

A 27. oldalon kiemelendő tények, hogy „Előreláthatóan a növényzet teljes egészében el fog tűnni a talajfelszínen és annak közelében meglepedett, gyors menekülésre képtelen élőlényekkel együtt. ", valamint a „A kivitelezés során leginkább a „B "jelű csarnok építési helyszínével érintett területre melletti patakvölgy és az azt kísérő löszlejtő, valamint az északnyugati sarkánál lévő lokálisan értékes növényfajokat is magába foglaló nagyobb diverzitású gypfolt érdemel figyelmet (4. és 5. ábra).

A T. Hatóság a beruházót arra kérte, hogy **„Fel kell mérni a területen található védett fajok állományait, és intézkedési javaslatot kell készíteni arra vonatkozóan, hogy védelmük milyen módszerekkel biztosítható.”** A felmérés elkészült, azonban a védelemre vonatkozó javaslatok konkrétan megfogalmazva nem kerültek bele az anyagba, csak általános megfogalmazások, általános védelmi lehetőségek, melyek véleményünk szerint nincsenek összhangban a beruházás méretével összefüggő beavatkozás mértékével.

A felmérést végző természetvédelmi szakértő válasza az észrevételre:

A terület táj- és természetvédelmi, illetve élővilágvédelmi tényezőiben bekövetkező változások és a hatások mérséklésére tett javaslatok egyenként is megjelennek az adott problémák és értékek bemutatásánál, és a tanulmány 34. oldalán külön **Az érintett terület környezeti, ökológiai állapotban prognosztizálható változások és a káros hatások csökkentése** című fejezet összegezve is bemutatja azokat. Ennél részletesebb és adott esetben egyedi élőhelyfoltokra vagy természeti értékekre részletezett intézkedésekre legfeljebb a beruházás konkrét organizációs terve alapján lehetne javaslatokat tenni. A javasolt természetvédelmi szakfelügyelet viszont éppen azt szolgálja, hogy az adott problémát, a beruházás konkrét szakaszában, az aktuális állapotnak megfelelően próbálja

megoldani. Részben az létesítési munkák előre nem látható lefolyása, de főleg a természeti rendszerek működésének törvényszerű kiszámíthatatlanságából adódóan, lehetetlen minden részletre kiterjedő, és a jövőbeni realitásoknak megfelelő élővilágvédelmi javaslatokat megfogalmazni.

Összefoglalva tehát kijelenthető, hogy a beruházás megvalósulása mind táj-, és környezetvédelmileg is aggályos a település egészére nézve, de akár még a község tágabb értelemben vett környezetére is. A tanulmány nagyon jól rávilágított arra, hogy környezetünkben hányféle élőlény él, köztük védettek és nem védettek egyaránt. Több mint 150 növényfaj és hozzávetőleg ugyanennyi állatfaj található a területen, amely élőhelyet most a beruházó szinte teljesen el szeretne tüntetni.

Önkormányzatunk eltökélt abban, hogy a környezetét minden, a rendelkezésére álló-eszközökkel megóvja és megvédje. Mindezek miatt nyomatékosan **kérjük a T. Hatóságot, hogy ezt a dokumentumot megfelelő súllyal vegye figyelembe a beruházás engedélyeztetési eljárása során és mindezen felül készíttessen alapos, mindenre kiterjedő környezetvédelmi és természetvédelmi hatástanulmányt a létesülő logisztikai központ építésére és üzemeltetésére vonatkozóan is.**

A felmérést végző természetvédelmi szakértő válasza az észrevételre:

A „mindenre kiterjedő természetvédelmi hatástanulmány” alapjául szolgáló „mindenre” kiterjedő terepi mintavételezéseinek és a minták feldolgozásának igen jelentős az idő- és költségigénye. Az ilyen munka legalább egy tenyészidőszakot felölelő vizsgálatot feltételezne az élővilág minden komponensére, de legalább a botanikai-vegetációs, és legfontosabb zoológiai természeti értékekre vonatkozóan. Az ilyen adatok nyilván kiteljesítik a területről rendelkezésre álló ismereteket, viszont magának az ügynek a megítélését és az élővilágvédelmi problémák kezelését igen kis mértékben fogják magasabb szintre emelni. Ez utóbbinak az egyik oka, az hogy az elkészült tanulmány, bár az alapjául szolgáló vizsgálat relatíve késői időszakban történt és csupán pillanatfelvételezésként fogható fel, mégis a hatásokból eredő természetvédelmi problémák, hatótényezők, várható folyamatok prognosztizálásra és a természetvédelmi intézkedések megfogalmazására elegendőnek mondható. A jóval részletesebb, teljes flóra és faunakép kialakítására törekvő vizsgálatoknak igen komoly korlátot szab az, hogy az élőhelyeknek az elmúlt legalább fél évtizede tartó, fokozódó kiszáradása a potenciális flóra és faunaelemek igen jelentős részének a visszahúzódását vonta magával. Főleg a fontosabb, értékesebb, zömmel ritka fajok többsége, ha meg is maradt a területen, olyan alacsony denzitással léteznek csak, hogy azok detektálhatósága nem, vagy igen alacsony valószínűséggel lehetséges egy évre kiterjedő mintavételezéssel.

Mindemellett a beruházás megvalósulásával a tervezési területen mindenképpen teljesen el fog tűnni, minden arra jellemző ismert, vagy nem megismert, nem megismerhető természeti érték, viszont a környezetben megmaradó ismert vagy potenciálisan jelenlévő természeti értékek megóvását a javasolt intézkedések segíteni fogják. Az időjárási-éghajlati tényezőknek, a beruházás hatásainak és egyéb intenzívebben megjelenő antropogén tényezőknek az összeadódásával jelentősen megváltozó környezeti tényezők, és a környéken megmaradó természeti értékek élőhelyének ökológiai állapotát előre meghatározni nem lehetséges.

1. Forgalmi adatok

A pontban említésre kerül, hogy a Helyi Építési Szabályzatban a területet megközelítő, ún. „kiszolgáló út” tervezéséről és kivitelezéséről szóló Településrendezési Szerződés (TRSZ) tárgyalása folyamatban van az önkormányzattal.

Önkormányzatunk korábban a beruházótól kapott egy TRSZ tervezetet, azonban a TRSZ megkötésének előfeltételül szolgáló Telepítési Tanulmánytervet mai napig nem juttatták el önkormányzatunk részére. Ennek a tervnek a hiányában a TRSZ sem köthető meg. A TRSZ megkötése pedig előfeltétele annak, hogy a kiszabályozott út megépüljön és a terület feltárássra kerüljön.

A Beruházó válasza az észrevételre:

A kérdés az a PE/KTHF/14808-55/2024 tényállás tisztázás kapcsán részleteiben megválaszolásra került már.

Beruházó már a kivitelezés során keletkező építési forgalmat is a fent említett, ún. „kiszolgáló úton” keresztül kívánja lebonyolítani, így még tovább csökkentve a település meglévő úthálózatának terhelését.

*Beruházó részéről a Telepítési Tanulmányterv elkészítése folyamatban van, megfogadva az Önkormányzat javaslatát, a helyismerettel rendelkező településtervező bevonásával. A Telepítési Tanulmányterv elkészítésének határideje a megkötött szerződés alapján 2024. november 15-e. **Illetve Beruházó 2023. decembere óta várja az Önkormányzattól azon közcélú fejlesztések listáját, melyek megvalósítását kéri az Önkormányzat a Beruházótól a TRSZ keretében a tervezett fejlesztéssel összefüggésben.***

2. Forgalmi zaj

2.1. Kivitelezés időszakában

A beruházó válaszában a teljes építési területre megadta a számított földmunka mennyiségét. Ez közel 165 ezer köbméter föld mozgatását jelenti az építés ideje alatt. Előadja, hogy a földet nem kell elszállítani, mivel az a lenti területen kerülne elterítésre. Az építőanyagok szállításában viszont már 152/tehergépjármű/napot ad meg a Zsámbéki úton.

Nem egyértelmű a fejezetből, hogy a beruházó az újonnan kialakított kiszolgáló út tekintetében vizsgált zajhatást milyen esetben vizsgálta. A forgalom növekedésével, vagy az esetlegesen a Zsámbéki útról a korábban, a 016/10 hrsz, melletti út menti használatával alakultak ki a válaszban megadott értékek? Utóbbi területről az ingatlan megközelítése a HÉSZ alapján nem lehetséges

A környezetvédelmi szakértő válasza az észrevételre:

A kérdés az a PE/KTHF/14808-55/2024 tényállás tisztázás kapcsán részleteiben megválaszolásra került már.

Ahogy az észrevételben az Önkormányzat is említi, a 016/10 hrsz. felől az ingatlan megközelítése HÉSZ alapján nem lehetséges, így a beruházás kapcsán a jelzett terület nem lesz érintve. A beruházás tervezett elérési útvonala, mely várhatóan teherforgalommal érintett, az alábbiak szerint adható meg:

- M1-es autópálya
- 1101-es út
- Zsámbéki út (1101-es úttól, Talentis Business parkig tartó szakasza)
- Tervezett kiszolgáló út

Az alábbi ábrán látható a lakott területek terhelését minimalizáló, tervezett szállítási útvonal (Az ábra a PE/KTHF/14808-55/2024 tényállás tisztázási dokumentációjában is szerepelt már korábban).



2.2. Üzemelés időszakában

Fenti pont szerint az elkészült logisztikai központba 204 személygépjármű, 310 kistehergépjármű és 192 nyerges szerelvény fog érkezni naponta.

Kérdésünk az lenne, hogy ezek az adatok honnan származnak, mi alapján kerültek kiszámításra? Az alapidokumentumban 130 személyautó, 126 kisteherautó és 82 nyerges vontató jelenik meg naponta.

A környezetvédelmi szakértő válasza az észrevételre:

Az alapidokumentumban szereplő adatok a Beruházó által kerültek meghatározásra, aki nemzetközileg elismert, nagy tapasztalatokkal rendelkező piaci szereplő a logisztikai parkok létesítése és üzemeltetése terén.

A 204 személygépjármű, 310 kistehergépjármű és 192 nyerges szerelvény a Value4Real közlekedési hatástanulmányában szereplő értékek mely az Önkormányzatnak is rendelkezésére áll tudomásunk szerint, melyeket a Beruházó a biztonság javára kedvezve elfogadott, ezzel bemutatva, hogy ezekkel a magasabb forgalmi értékekkel is megfelelne a beruházás a vonatkozó határértékeknek.

3. Építési zaj

Továbbra sem értünk egyet azzal, hogy közel 160 ezer köbméter föld megmozgatását összesen 2 db univerzális földmunkagép és 2 db rakodógép, valamint 4 db tehergépjármű fogja elvégezni.

A környezetvédelmi szakértő válasza az észrevételre:

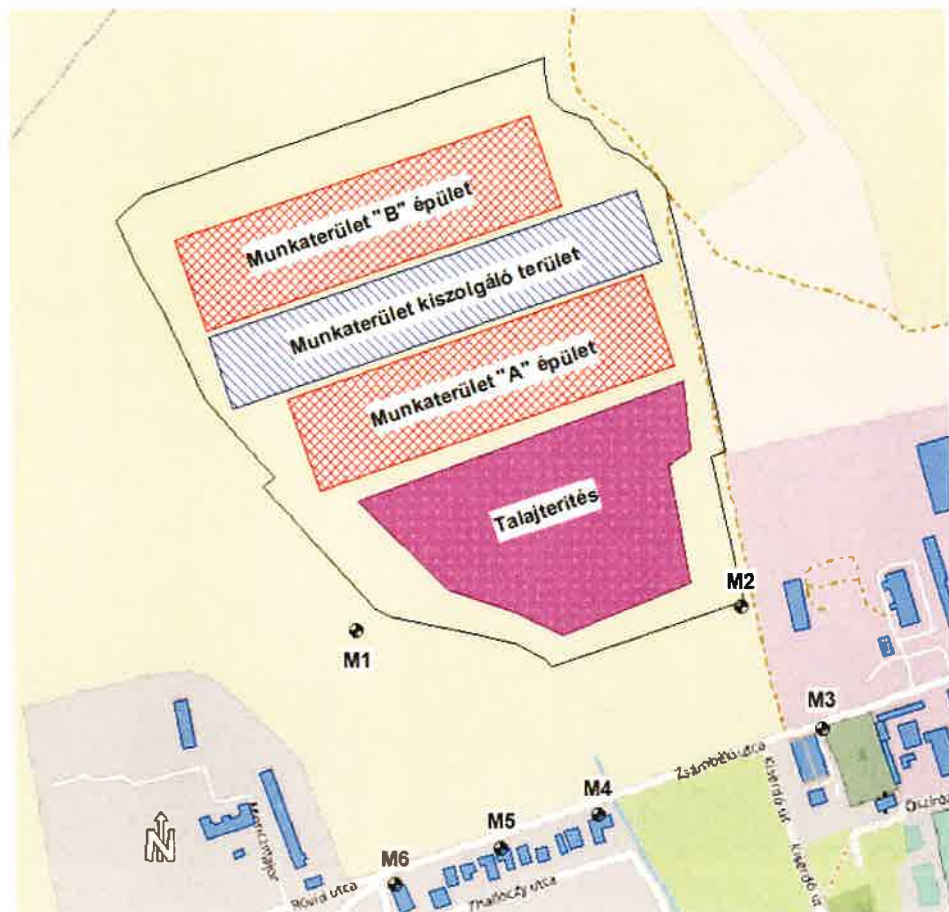
A kérdés az a PE/KTHF/14808-55/2024 tényállás tisztázás kapcsán részleteiben megválaszolásra került már. Ebből a dokumentumból idézve:

A területen a munkavégzés során a legnagyobb zajterheléssel járó földmunka idején munkaterületenként 4 lánctalpas/gumikerekes földmunkagép, 3 lánctalpas/gumikerekes homlokrakodó és 6 négytengelyes, billenőplatós tehergépjármű együttes jelenlétével számolunk, melyek az alábbiakban bemutatásra kerülő ábrán ismertetett három munkaterületen jelennek meg.

- Munkaterület A és B épület: csarnoképületek területe
- Munkaterület kiszolgáló terület: kiszolgáló területek

A tervezett talajterítés esetén is meghatározásra került egy felületi zajforrás, melyen egyidejűleg 1 lánctalpas/gumikerekes, 1 lánctalpas/gumikerekes homlokrakodó és 2 négytengelyes, billenőplatós tehergépjármű együttes jelenlétével számolunk.

A fentiekből jól látható, hogy az észrevételben említett munkagépek száma nem egyezik a tényállás tisztázásban foglalt munkagépek számával. Az alábbi ábrán láthatóak a modellezésben felvett munkaterületek a beruházási területen.



4. Víziközművek

4.1. Szennyvízelvezetés

Önkormányzatunk havonta kap adatszolgáltatást a szolgáltatótól a településen lévő víz- és szennyvíz szabad kapacitásáról. A szennyvíz tekintetében ez a 2024. júniusi állapot szerint 90,4 m³/nap. Beruházó 10+10 m³/nap értékben adta meg a várható szennyvízkibocsátást, ami véleményünk szerint - 22%-a jelenlegi szabad kapacitásnak - nem megengedhető, ugyanis a beruházó cég nem veszélyeztetheti a még a településre beköltöző lakosok általi szennyvíz kezelését. Ugyanakkor várhatóak további vállalkozás, cég megjelenése is, amelyek szintén nem lakossági szennyvízkibocsátók lesznek a későbbiekben. Mindezek tükrében beruházónak célszerű lenne megfontolni annak lehetőségét, hogy a jelenlegi szennyvíztelep kapacitását milyen módon bővítse.

A Beruházó válasza az észrevételre:

Beruházó 2023. decembere óta várja Önkormányzattól a TRSZ keretében megvalósítandó közcélú fejlesztések listáját, illetve nyitott arra, hogy amennyiben a szennyvízelvezetés- és kezelés kérdése közcélú fejlesztéssel nem kezelhető az Önkormányzat számára megnyugtató módon, úgy a szennyvizet egyéb, alternatív módon kezelje vagy tárolja – átmeneti jelleggel – akár részben saját telken belül a hatályos jogszabályi előírások betartása mellett.

Budapest, 2024.10.18.

Tisztelettel:

Nagy Tamás

Környezetvédelmi szakértő

Kemenes László

Ügyvezető

Panattoni Hungary Development Kft.