

**Pest Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

Tárgy: Pallér Csarnok Kft. előzetes vizsgálat - hiánypótlás megküldése (PE/KTHF/23149-3/2025.)

Tisztelt Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály!

A Pallér Csarnok Kft. (székhely: 1007 Budapest, Margitsziget, Danubius Grand Hotel Margit sziget IV. em., továbbiakban: Kft.) alsómémedi telephelyén (2351 Alsónémedi, 3302 hrsz.) új raktárcsarnokok építését, majd a megépített létesítmények bérbeadását tervezi.

A tervezett tevékenység annak területfoglalása (mintegy 3,1 ha) miatt a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, ezért előzetes vizsgálat köteles.

Az elkészített előzetes vizsgálati dokumentációt 2025. április 8-án nyújtottuk be Tisztelt Hatóság részére.

Az előzetes vizsgálati dokumentációval kapcsolatban a Hatóság a PE/KTHF/23149-3/2025. ügyiratszámom hiánypótlási felhívást küldött.

A felmerült kérdéseket a csatolt kiegészítésben válaszoljuk meg.

Székesfehérvár, 2025. április 30.

Tisztelettel:



Tóth Roland
okl. környezetmérnök

1. A tárgyi kérelemhez mellékelt dokumentációt bontsa két részre úgy, hogy külön dokumentumot képezzenek a személyes adatokat is tartalmazó mellékletek (szakértői engedélyek).

A jelen hiánypótláshoz csatoljuk a két részre bontott előzetes vizsgálati dokumentációt.

2. Kérem kiegészíteni a dokumentációt a Kérelmező arra vonatkozó nyilatkozatával, hogy az építeni tervezett logisztikai csarnok vegyi termék tárolására szolgál-e. Ha igen, akkor kérem kiegészítésül megadni a logisztikai csarnok vegyi termék osztályoló-kapacitását tonna mértékegységben.

Az 1. mellékletben csatoljuk a Kérelmező nyilatkozatát.

3. A dokumentáció 7.7. fejezetében mutassa be azt, hogy a hatótényezők milyen jellegű hatásfolyamatokat indíthatnak el.

A benyújtott kérelem 7.7. fejezetét az alábbi táblázattal egészítjük ki.

Környezeti elem	Tevékenység fázisa	Hatótényező	Hatásfolyamat	Változás a terület állapotában és funkciójában
Levegő	Telepítés	Munkagépek, szállítójárművek levegőszennyező hatása	Légszennyező anyag terjedése	<p>A maximális levegőterhelés a telephelyen belül, illetve annak közvetlen közelében alakul ki. A kialakuló levegőterhelés mértéke nem okoz jelentős terhelést, az összesített levegőterhelés továbbra is az immissziós határérték alatt marad.</p> <p>Az okozott többlet levegőterhelés a terület állapotában és funkciójában változást nem okoz.</p>
	Megvalósítás	Pontforrás telepítése nem tervezett. Közlekedésből adódó légszennyező hatás		
	Felhagyás	Munkagépek, szállítójárművek levegőszennyező hatása		
Vizek	Telepítés	Dolgozók vízfogyasztása, szennyvízkibocsátása	Vízkiút, szennyvízkibocsátás	<p>A létesítés során végzett tevékenységnek vizekre gyakorolt hatása nincs, mivel telephelyen belül vízkivételi helyet nem létesítenek és szennyvizet környezetbe nem bocsátanak ki.</p> <p>A dolgozók vízigényét telephelyre szállított ivóvízzel elégítik ki.</p> <p>A szennyvizet hordozható WC-kben, illetve szociális konténerben kialakított szennyvíz tartályban gyűjtik.</p> <p>A vízhasználatok a terület állapotában és funkciójában változást nem okoznak.</p>
	Megvalósítás			<p>Az üzemeltetés során végzett tevékenységnek vizekre gyakorolt hatása nincs, mivel telephelyen belül vízkivételi helyet nem létesítenek és szennyvizet környezetbe nem bocsátanak ki.</p> <p>A dolgozók vízigényét vezetékes ivóvízzel elégítik ki. A szennyvizet közcsatornán vezetik el.</p> <p>A vízhasználatok a terület állapotában és funkciójában változást nem okoznak.</p>
	Felhagyás			<p>A felhagyás során végzett tevékenységnek vizekre gyakorolt hatása nincs, mivel telephelyen belül vízkivételi helyet nem létesítenek és szennyvizet környezetbe nem bocsátanak ki.</p> <p>A dolgozók vízigényét telephelyre szállított ivóvízzel elégítik ki.</p>

Környezeti elem	Tevékenység fázisa	Hatótényező	Hatásfolyamat	Változás a terület állapotában és funkcióban
				A szennyvizeket hordozható WC-kben, illetve szociális konténerben kialakított szennyvíz tartályban gyűjtik. A vízhasználatok a terület állapotában és funkcióiban változást nem okoznak.
Földtani közeg	Telepítés	Földmunkavégzés	Talaj bolygatása	A földmunkavégzés során a humuszt deponálják, melyet a terepszint kialakítását követően lehetőség szerinti maximális mértékben a telephelyen belül visszaterítene. Az építmények alatt a talaj tömörödik.
	Megvalósítás	-	-	-
	Felhagyás	Földmunkavégzés	Talaj bolygatása	A tervezési terület termőterületté történő visszaállítására a jelenlegi koncepciók szerint nem kerül sor. Amennyiben mégis visszabontásra kerülnek az építmények, úgy a talajélet visszatérhet, a talaj természetes regenerációja elindulhat, a talaj állapot javul.
Épített környezet	Telepítés	Új épülettömbök megjelenése a környezetben	Vizuális hatás	Országos és helyi jelentőségű védett természeti területek a telephelytől távol helyezkednek el, így a HÉSZ előírásának megfelelő beépítettség a terület a szabályozási terv szerinti beépítések megvalósítását szolgálja, ezen túlmenő állapot- és funkcióbeli változást nem okoz.
	Megvalósítás			
	Felhagyás	Építmények bontása	Vizuális hatás	A tervezési terület termőterületté történő visszaállítására a jelenlegi koncepciók szerint nem kerül sor, esetleges felhagyás során az épület új funkciót kaphat.
Hulladék	Telepítés	Hulladékok gyűjtése	Hulladékok kezelése	A létesítés során jellemzően építési-bontási nem veszélyes (nagy részben inert) hulladékok keletkeznek. Veszélyes hulladékok elsősorban a felhasznált anyagok göngyölegeiként jelentkeznek. A hulladékokat a jogszabályi előírások szerint gyűjtik és engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át. A hulladékok kezelése ezen szakcégek telephelyein történik. A hulladékok gyűjtése a terület állapotában és funkcióiban változást nem okoz.
	Megvalósítás	Hulladék keletkezés	Hulladékok gyűjtése	A raktározási tevékenység normál üzemmenete során keletkező hulladékok mennyisége nem jelentős, jellemzően karbantartási és szociális típusú, mely megfelelő gyűjtés esetén nem okoz a terület állapotában és funkciójában változást.
	Felhagyás	Hulladék keletkezés	Hulladékok gyűjtése	A felhagyás (bontás) során jellemzően építési-bontási nem veszélyes (nagy részben inert) hulladékok keletkeznek. A hulladékokat a jogszabályi előírások szerint gyűjtik és engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át. A hulladékok kezelése ezen szakcégek telephelyein történik. A hulladékok gyűjtése a terület állapotában és funkcióiban változást nem okoz.
Zaj	Telepítés	Munkagépek, szállítójárművek zajterhelése	Zaj terjedése	A maximális zajterhelés a telephelyen belül, illetve annak közvetlen közelében alakul ki. A kialakuló zajterhelés mértéke rövid távú, az építkezés idejére korlátozódik. A várható zajterhelés a vonatkozó határértékek alatt marad, a hatásterület védendő területet, vagy létesítményt nem érint. A terület állapotában és funkcióiban változást nem okoz.
	Megvalósítás	Gépészeti zajforrások, rakodás, közlekedés zajterhelése	Zaj terjedése	A maximális zajterhelés a telephelyen belül, illetve annak közvetlen közelében alakul ki. A várható zajterhelés a vonatkozó határértékek alatt marad, a hatásterület védendő területet, vagy létesítményt nem érint. A terület állapotában és funkcióiban változást nem okoz.
	Felhagyás	Munkagépek, szállítójárművek zajterhelése	Zaj terjedése	A maximális zajterhelés a telephelyen belül, illetve annak közvetlen közelében alakul ki. A kialakuló zajterhelés mértéke rövid távú, a bontási munkák idejére korlátozódik. A várható zajterhelés a vonatkozó határértékek
Élővilág	Telepítés	Építési munkálatok	Élővilág zavarása	Az építés során biológiailag aktív területek csökkennek, az élőhelyek (növénytársulások) megváltoznak. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető.

Környezeti elem	Tevékenység fázisa	Hatótényező	Hatásfolyamat	Változás a terület állapotában és funkcióban
	Megvalósítás	Telephely üzemeltetése	Élővilág zavarása	<p>A telephely területén belül csak azok a fajok telepednek meg (növény- és állatfajok egyaránt), amelyek elviselik az emberi jelenlétet. Az állatfajok egy része (főleg a madarak és emlősök) rendkívül alkalmazkodó élőlények, amelyek életterüknek tekintenek egy üzemelő ipari telephelyet is, ott táplálkoznak, pihennek vagy szaporodnak.</p> <p>Az üzemelés nem okoz kárt, illetve nem befolyásolja a következőket:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a szaporodási helyek, fészkelőhelyek, pihenőhelyek, táplálkozóhelyek, vonulóhelyek nyugalmát • az egyedek állományai közötti szabad mozgás meglétét • az egyedek és élőhelyek fennmaradásához szükséges egyéb környezeti tényezők – különösen a táplálékállatok vagy -növények, talajszerkezet, vízháztartás, mikroklimatikus tényezők fennmaradása – fennállását • az állománylimitáló tényezők változásait • a ragadozók állományának növekedését.
	Felhagyás	Bontási munkálatok	Élővilág zavarása	A tervezési terület termőterületté történő visszaállítására a jelenlegi koncepciók szerint nem kerül sor, amennyiben elbontásra kerülnek az építmények, abban az esetben a természetes regeneráció beindul, a növényzet visszatérhet, és megindulhat a természetes szukcesszió.
Havária	Telepítés	Tűz, üzemanyag környezetbe jutása, hidraulikai olaj kifolyása	Levegő, talaj, talajvíz szennyeződése	Egy-egy havária eset ökológiai állapotromlást okozhat a telephelyen, és kötelező kármentesítést eredményezhet.
	Megvalósítás			
	Felhagyás			

4. A dokumentáció 7.7. fejezetében mutassa be, annak becslését, hogy a terület állapota és funkciói miként változhatnak meg a telepítés következtében, beleértve az éghajlatváltozást.

A jelen hiánypótlás 3. pontjára adott válaszukban fejtették ki annak becslését, hogy a telepítés hatására a terület állapota és funkciói miként változhatnak meg. Az éghajlatváltozás létesítés során a terület állapotára és funkciójára gyakorolt hatását a 5. pontban részletezzük.

5. A dokumentáció 7.7. fejezetében mutassa be azt, hogy a tervezett tevékenység hogyan hat a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére.

A benyújtott kérelem 7.7. fejezetét az alábbi táblázattal egészítjük ki.

Tevékenység fázisa	Hatótényező	Hatásfolyamat	Általános jellemzés	Hatás az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességre a telephelyen, illetve a hatásterületen*
Telepítés	Munkagépek, szállítójárművek levegőszennyező hatása	Légszennyező anyag terjedése	A munkagépek, és teherjárművek levegőterhelése a telephelyen belül, illetve annak közvetlen közelében alakul ki. Az okozott időszakos többlet levegőterhelés éghajlatváltozásra gyakorolt hatása elhanyagolható.	A maximális levegőterhelés a telephelyen belül, illetve annak közvetlen közelében alakul ki. A kialakuló levegőterhelés mértéke rövid távú. Az okozott időszakos többlet levegőterhelés feltételezhetően nem növeli az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességet sem a telephelyen, sem a feltételezett hatásterületen.
	Földmunkavégzés	Talaj bolygatása	Talaj tömörödése a csapadékvíz elnyelését csökkenti, ezáltal csökken a talajvíz-utánpótlódás, ami rontja a klímaváltozáshoz való alkalmazkodást.	Talaj tömörödése a csapadékvíz elnyelését csökkenti, ezáltal csökken a talajvíz-utánpótlódás, ami rontja a klímaváltozáshoz való alkalmazkodást a telephelyen. A feltételezett hatásterületen ennek a hatótényezőnek nincs hatása.
Megvalósítás	Burkolt felszínek kialakítás	Légszennyező anyag terjedése	A pontforrások és a telephelyre érkező járművek kibocsátásából adódóan szennyeződik a levegő. Ebből adódóan a tevékenység hatására a levegő ÜHG-tartalmának minimális mértékű növekedése várható, amely hozzájárul az átlaghőmérséklet fokozatos emelkedéséhez.	Kizárólag a sprinkler dízelmotorok és a telephelyre érkező járművek kibocsátásából adódóan szennyeződik a levegő. Ebből adódóan a tevékenység hatására a levegő ÜHG-tartalmának minimális mértékű növekedése várható, amely hozzájárul az átlaghőmérséklet fokozatos emelkedéséhez.
		Hőszigetelés fokozása	Burkolt felületek visszasugározzák a hőt, így a telephelyen belül, illetve annak közvetlen közelében emelkedik a hőmérséklet. Rontja a terület hőadaptációs képességét.	Burkolt felületek visszasugározzák a hőt, így a környező területeken emelkedik a hőmérséklet. Rontja a terület hőadaptációs képességét.
		Csapadékvíz beszívargás csökkenés	Csapadékvíz a talajba nem tud beszívargni, hanem gyorsan lefolyik, rontja a terület vízvisszatartó képességét.	Csapadékvíz a talajba nem tud beszívargni a burkolt felületek alatt, lokálisan rontja a terület vízvisszatartó képességét, de a telephelyen összegyűjtik és szikkasztják a csapadékvizet, így a telephely éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét nem befolyásolja. A feltételezett hatásterületen ennek a hatótényezőnek nincs hatása.
		Zöldfelület csökkenés	A telephely elfoglalja a területet a zöldfelületek elől, így csökken a biodiverzitás, a beporzók száma, a szénmegkötés képessége, a természetes árnyékolás és párologtatás, vagyis a táj ökológiai alkalmazkodóképessége csökken.	A telephelyen az alábbi hatások feltételezhetőek: • biológiai aktív területek csökkenése, • élőhelyek (növénytakasok) megváltozása. A tervezett létesítmények alatti felszínen a biológiai aktivitás nullára csökken és a talajélet megszűnik. Telephelyen a biológiai aktivitást részben visszaállítja a tervezett extenzív zöldfelület kialakítás.

Tevékenység fázisa	Hatótényező	Hatásfolyamat	Általános jellemzés	Hatás az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességre a telephelyen, illetve a hatásterületen*
	Telephely üzemeltetése	Zajterhelés	<p>Zajterhelés megzavarhatja az állatvilágot, különösen a madarakat, beporzó rovarokat, melyek szerepet játszanak a biodiverzitás fenntartásában. Zajterhelés zavarhatja a fajok közötti kommunikációt, táplálkozást, szaporodást.</p> <p>Ha a zaj miatt csökken a biodiverzitás, akkor az a természetes rendszerek működését is gyengíti (pl.: növények beporzása, kártevők természetes kontrollja, talajélet fenntartása), így csökken a természetes ökológiai alkalmazkodóképesség is (pl. szárazságtűrés, növényi sokféleség megőrzése).</p>	<p>Telephelyen belül az állatvilág megtelepedése nem feltételezhető, biodiverzitás feltehetően nem csökken, hanem csak változik az eredeti állapothoz képest, a tervezett növénytelepítések miatt.</p> <p>A feltételezett hatásterületen, a biodiverzitás kismértékben csökkenhet (pl. nem használják majd az állatok táplálkozási helyként), de az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét a területnek közvetlenül nem befolyásolja.</p>

**A feltételezett hatásterületen főként burkolatlan mezőgazdasági területek, illetve működő gazdasági, kereskedelmi létesítmények helyezkednek el. A tervezett tevékenység hatását a feltételezett hatásterületen csak a beépítetlen, mezőgazdasági területek esetén lehet éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képesség szempontjából vizsgálni.*

1. MELLÉKLET

NYILATKOZAT

Nyilatkozat

vegyi termékek tárolásáról

Alulírott Vadász Róbert, mint a Pallér Csarnok Kft. (székhely: 1007 Budapest, Margitsziget, Danubius Grand Hotel Margit sziget IV. em.), cégjegyzékszám: 01-09-897824 , adószám: 13556989-4-44, csoportazonosító szám: 17783745-5-44) ügyvezetője ezúton nyilatkozom, hogy a 2351 Alsónémedi, 3302 hrsz.-ú ingatlanra tervezett épület üzemeltetése során kizárólag általános logisztikai termékek tárolása történik. Ezen belül háztartási célú vegyi termék tárolása korlátozott mennyiségben (tárolt anyagok 5 - 10 %-a) tervezett. A termékcsoporthoz tartozó tároló-kapacitása max.1000 tonna.

Budapest, 2025.04.22.

PALLÉR CSARNOK KFT.

1007 Budapest, Margitsziget Danubius Grand Hotel IV. emelet

Csoportazon. szám: 17783745-5-44

Adószám: 13556989-4-44

Vadász Róbert
ügyvezető