



Herceghalom Község  
Önkormányzata

Ügyiratszám: HER/7-13/2024.,  
Ügyintéző: Druzsín László  
Hivatkozási szám: PE/KTHF/14808-16/2024.

Tárgy: Herceghalom, 440/2, 440/4, 440/5  
hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó előzetes  
vizsgálati eljárás.

**PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
DR. TARNAI RICHÁRD FŐISPÁN ÚR valamint**

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI  
ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
DR. CSERKÚTI SZABOLCS FŐOSZTÁLYVEZETŐ ÚR részére**

*Hivatali kapun keresztül!*

***Tisztelt Főispán Úr!  
Tisztelt Főosztályvezető Úr!***

Fenti hivatkozási számú megkeresés tárgyában 2024. április 09. napján határidő módosítási kérelemmel fordultunk a Tisztelt Kormányhivatalhoz. Tekintettel arra, hogy az ügyben válasz hivatalunk részére még nem érkezett, ugyanakkor a kapott 5 napos határidőből nem kívánunk kicsúszni, alábbiakban egy előzetes tájékoztatást, adatszolgáltatást nyújtunk Önöknek:

Környezetvédelem oldaláról nézve:

Dokumentáció 16. oldal: „a tervezett létesítmény kapcsán kialakításra kerül egy új bekötő út, melynek engedélyeztetése külön eljárásban zajlik, jelen dokumentációnak nem képezi tárgyát.”

ÉSZREVÉTELEK:

- a logisztikai létesítmény/telephely létesítése és a létesítmény feltárását és építését szolgáló gépjárműforgalmat szolgáló új út létesítése településrendezési és környezetvédelmi szempontból is összefüggő létesítés. A „PDC Industrial HUN First logisztikai csarnoképület létesítése Herceghalom 440/2, 440/4, 440/5 hrsz., előzetes hatásvizsgálat” dokumentum figyelmen kívül hagyja az új feltáró út szerepét, így a létesítés és üzemeltetés stb. várható környezeti hatásainak megítélésére a dokumentum alkalmatlan, a létesítés és üzemeltetés, stb. várható környezeti hatásai, hatásterületek nem megítélhetőek a beadott dokumentum alapján.

- a Zsámbéki út menti és a vele párhuzamos lakóutca védendő beépítésének (lakóutca 55/45 dBA határérték – ezen lakóutca szakaszokon nem jelöltek ki zajmérési pontokat) zajvédelme nem teszi megengedhetővé az építési forgalomnak a Zsámbéki úton történő levezetését. Az EVD-ben közreadott építési forgalom alábecsültnek tűnik, ez még szaktervezői egyeztetést igényelne, mert nehéz elképzelni, hogy egy ilyen létesítmény építési forgalma nem okoz zajhatárérték túllépést a védendő homlokzatoknál telekhatároknál.

- az építési földmunkáknak, tereprendezésnek nagy a volumene, ehhez képest nem kap elég hangsúlyt a diffúz légszennyezés, felporzás, pedig ezen műveletek elvégzésekor nagy felületek és hosszú időn át maradnak növényzettől fedetlenül (a fedetlen felületek nedvesítésére nincs helyben alkalmazható műszaki megoldás), burkolat nélkül.

- a védendő területek és a Zsámbéki úthoz közeli lakosság várhatóan jelentős zajterhelést és porterhelést kap, amennyiben az építés forgalmát a Zsámbéki útra engedné az Önkormányzat.

- a csarnokok rakodó forgalmának zajterhelése a belső feltárással jól kezelhető, de a logisztikai terület határérték feletti zajterhelés nélküli feltárása csak az új út I. ütemben történő megépítésével és használatba vételével érhető el.

Közlekedési szempontból:

A kapacitás vonatkozásában a tanulmányban nem látható, hogy a forgalom milyen mértékegységben van megadva (db, vagy egységjármű?), illetve milyen időszakra vonatkozik (óra, 12 óra, 8 óra?), továbbá hogy születtek az ott szereplő értékek. Véleményt alkotni csak fentiek pontos ismeretében van lehetőségünk.

Településrendezési terv vonatkozásában:

A dokumentáció 15. oldalán megjelenő Szabályozási tervi melléklet kivágata úgy került felvételre, hogy az nem tartalmazza a Szabályozási terv szerint az e Panattoni beruházással érintett 440/5 hrsz-ú terület keleti irányból történő megközelítésére kiszabályozott utat.

(Megjegyezzük, hogy a 15. oldalon szereplő kivágat nem a legutolsó hatályos Szabályozási terv kivonata.)

A Gksz-1 övezetként jelölt terület megközelítése a Szabályozási terv elhatározása szerint egyáltalán nem, a dokumentációban szereplő Zsámbéki út felőli közútról tervezett, ennek megakadályozására a dokumentáció 15. oldalán megjelenő kivonatában rossz felbontással szereplő és a kék színű kontúr által nem körbe határolva látszik egy kisebb zöldterület („Z” jelű), amely kifejezetten, mint küszöb szerepel a Szabályozási terven annak érdekében, hogy a Zsámbéki út felől ne legyen és ne lehessen közvetlen közterületi feltárás.

A dokumentáció a 16. oldalon (alulról a 2. mondatban) meg is említi, hogy a bekötőút nem tárgya a tervanyagnak:

(„A tervezett létesítmény kapcsán kialakításra kerül egy új bekötőút, melynek engedélyeztetése külön eljárásban zajlik, jelen dokumentációnak nem képezi tárgyát.”),

tehát kifejezetten kihagyásra került az a feltárás, amely a jogalkotói szándékot tükrözi, azaz a keleti irányú megközelítését a területnek.

**Összefoglalva: a beadott dokumentáció nem felel meg Herceghalom Község Szabályozási tervének.** Kifejezetten – a 16. oldal fenti bejegyzése szerint tudatosan! - nem képezi tárgyát az a közlekedési feltárás, amely alapja a szabályozásnak.

**Mivel a feltárással szolgáló kiszabályozott úttal az előzetes vizsgálat egyáltalán nem foglalkozik, viszont a tartalma szerint arra a megközelítésre koncentrál, amely ellentétes a Szabályozási tervi elhatározással, a teljes vizsgálatból kimaradt a legfontosabb vizsgálat és konklúzió, hogy mi történik a területet keletről feltáró út menti beépült részekkel kapcsolatban. Hogyan hat az inkubátorház irodáira, a Sándor udvar lakosságára, a víztoronyra, és kiemelten az általános iskolára.**

***Ismételten szeretném hangsúlyozni, hogy az Önök megkeresésében az Ákr. 25.§ (1) bekezdés b.) pontjára hivatkozással adott 5 napos (minimálisan megállapítható) határidő alatt ekkora beruházásra, ilyen fontosságú és jelentőségű ügyben az Önök által kért vizsgálat elvégzése mindenre kiterjedően nem lehetséges!***

***Kérem, hogy minimum 30-60 napos határidőt megállapítani szíveskedjenek!***

***Kérem a határidő módosításhoz hozzájárulni és fenti, előzetes állásfoglalásunkat figyelembe venni szíveskedjenek.***

Herceghalom, 2024. április 12.

Tisztelettel és köszönettel:

**Csizmadia Zsuzsanna**  
**polgármester**