



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ikt. szám: BK/KTF/05005-27/2024.

Ügyintéző: Varga-Szente Henrietta

dr. Boldis Gergely

Kálmán Marianna

Bene Nikolett

Telefon: +36 (76) 795-966

+36 (76) 795-862

KRID azonosító: 246192384

Tárgy: IGPark Kecskemét Kft. – a Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat

H A T Á R O Z A T

Az IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Kadafalva-Heliport; adószám: 27774504-2-03; rövidített elnevezése: IGPark Kecskemét Kft.) képviseletében a "CSUVÁR" Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Bihar u. 2.; adószám: 11803560-2-03; rövidített elnevezése: "CSUVÁR" Kft.) által 2024. május 10. napján előterjesztett – a Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú – a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítom, hogy a **tervezett tevékenység megvalósulása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért a tevékenység megkezdéséhez nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.**

A tervezett beruházás a Rendelet 3. számú mellékletének

128. a) pontja – „Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen - 2 ha területfoglalástól” – alapján előzetes vizsgálat köteles tevékenység, a hatóság döntésétől függ, hogy hatásvizsgálat köteles-e.

A dokumentációt áttanulmányozva a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a tevékenység levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi és földtani közeg védelmi szempontból **nem okoz jelentős környezeti hatást**, így a Rendelet 5. § (2) bekezdés ac) pontja alapján, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66. § (1) bekezdés e) pontja szerint a tevékenység csak a szükséges építési és használatbavételi engedélyek, valamint érvényes vízjogi engedély birtokában kezdhető meg.

A Rendelet 5. § (2) bekezdés cb) pontja alapján **egyidejűleg megállapítom**, hogy a **tervezett tevékenység megvalósítása a településrendezési eszközökkel (Kecskemét településre vonatkozóan) nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem előterjesztéséig megteremthető.**

*

Szakkérdés vizsgálata:

1. természetvédelmi így különösen a természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfelelés elbírálására vonatkozó feladatkörében a hatóság azt vizsgálja, hogy az engedélyeztetni kívánt tevékenység, építmény, létesítmény megfelel-e a) a védett természeti értékek és területek megőrzése, fenntartása, fejlesztése, helyreállítása, kiemelt oltalmuk biztosítása, b) a közösségi és a kiemelt közösségi jelentőségű fajok, továbbá élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, fejlesztése és helyreállítása, a Natura 2000 területek egységességének biztosítása, valamint c) a természeti értékek és területek, a tájak és az egyedi tájértékek, valamint azok természeti rendszereinek, jellegzetességének, biológiai sokféleségének, természetes vagy természetközeli állapotának megőrzése, fenntartható használatának és helyreállításának elősegítése jogszabályokban és az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusában rögzített követelményeinek:

A természetvédelmi hatóság hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem kéri, az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltakat természet- és tájvédelmi szempontból előírások nélkül elfogadja.

2. környezet-egészségügyi szakkérdésben, így különösen a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően:

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya (a továbbiakban: Osztály) az **IGPark Kecskemét Kft.** (székhelycím: 6000 Kecskemét, Kadafalva Heliport; adószám: 27774504-2-03; a továbbiakban: Kérelmező) által előterjesztett Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, **illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú, előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálásához közegészségügyi szempontból**

hozzájárul.

3. kulturális örökség (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) védelmére kiterjedően (a kiegészített dokumentációra is figyelemmel):

3.1. A beruházással kapcsolatban a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő **Előzetes Régészeti Dokumentációt (ERD) kell készíttetni**, és azt a beruházás kivitelezésének megkezdése előtt legalább 30 nappal jóváhagyásra az örökségvédelmi hatóságnak be kell nyújtani. A beruházással kapcsolatban szükségessé váló régészeti szakmunkák tekintetében az előzetes régészeti dokumentációban, illetve a hatósági jóváhagyásban foglaltakat be kell tartani.

4. földvédelmi szakkérdésben, így különösen a termőföld mennyiségi védelmének követelményeinek vizsgálata:

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztályának hivatkozott számú megkeresésére

„a Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú - előzetes vizsgálati tervdokumentáció elbírálása”

tárgyában a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Kecskemét) részéről a

termőföld mennyiségi védelme tekintetében hatáskörrel nem rendelkezünk, az előzetes vizsgálati eljáráshoz kapcsolódóan kifogást nem emelünk.

A benyújtott dokumentáció alapján **a tervezett beruházás földvédelmi érdekeket nem sért.**

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye.

Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott jogorvoslati kérelemben támadható meg.

5. növény- és talajvédelmi szakkérdésben, így különösen a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálata:

5.1. A megvalósítás és azt követően a területen végzett tevékenység a környező termőföldek minőségére káros hatással nem lehet, szennyező anyag termőföldre nem kerülhet.

*

Szakhatósági állásfoglalások:

1. A Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának 35600/2568-1/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalása az alapkérelemre:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály megkeresése alapján, Kecskemét 26501/25 és 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú előzetes vizsgálati eljárásban

szakhatósági hozzájárulásomat megadom

az alábbiak szerint:

1. A kivitelezéssel, tevékenységgel nem okozhatják a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezése

szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló jogszabályban meghatározott (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot földtani közegben és felszín alatti vízben.

2. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a kivitelezés és a tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak műszaki védelemmel folytatható.
3. Az érintett ingatlanokon megvalósítani tervezett csapadékvíz elhelyező rendszer, esetlegesen a telephely ellátásához szükséges közüzemi víziközmű rendszer fejlesztés vonatkozásában vízjogi létesítési engedélyezési eljárást kell lefolytatni hatóságomon. A vízjogi létesítési engedélyezési terodokumentációt a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról alkotott 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, valamint a vízjogi engedélyezési eljárásról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell összeállítani.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a telephelyen kialakítandó bérleményekben vízigényes gyártási technológiával rendelkező tevékenység végzésére kerül sor, úgy további, a vízügyi és vízvédelmi hatóság hatáskörét érintő engedélyezési eljárások lefolytatása is szükségessé válhat.

Megállapítom továbbá, hogy a tervezett tevékenységből -a hatáskörömet érintő szakkérdések tekintetében - nem származhatnak jelentős környezeti hatások, ezért a tevékenység folytatásához környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése értelmében a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály BK/HGO/05619-2/2024. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.) 2024. május 17. napján érkezett, fenti azonosító számú megkeresésében az **IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6000 Kecskemét, Kadafalva-Heliport) képviseletében a "CSUVÁR" Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Bihar u. 2.) által előterjesztett, a Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú előzetes vizsgálati eljárásban a hulladékgazdálkodási hatóság szakhatósági állásfoglalását kérte.

A tárgyi előzetes vizsgálati eljárás vonatkozásában és az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat jelentős változtatás miatti módosítása ellen hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk, hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt."

*

A kérelmező az eljárás 250.000 Ft igazgatási szolgáltatási díját befizette. Egyéb eljárási költség nem merült fel.

A hirdetményi úton közölt döntést a hirdetmény kifüggesztését követő 15. napon kell közölniük tekinteni.

Jelen döntés **a közléssel véglegessé válik**, ellene közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, de a döntést sérelmező fél – **kifejezetten jogszabálysértésre hivatkozással – a döntés bírósági felülvizsgálata érdekében közigazgatási pert indíthat.** A közigazgatási perrendtartásról szóló törvényben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő keresetlevelet a felülvizsgálni kért döntés közlésétől számított **30 napon belül** a döntést hozó szervnél lehet benyújtani, de azt a Szegedi Törvényszékhez (a továbbiakban: bíróság) kell címezni.

Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett (pl. jogi képviselő, a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, állami szerv stb.) és az ilyen kapcsolattartási formát választó természetes személy **a keresetlevelet joghatályosan az e-Papír szolgáltatáson keresztül nyújthatja be.**

Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

A közigazgatási per eljárási illetéke 30.000 Ft. A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg. Akit tárgyi illetékfeljegyzési jog illet meg, mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Ilyen esetben az illetéket, akit a bíróság erre kötelez.

A döntés végrehajtására a keresetlevél benyújtásának nincs halasztó hatálya, azonban a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelem kérhető.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére, vagy ha szükségesnek tartja tárgyalást tart.

I N D O K O L Á S

Az **IGPark Kecskemét Kft.** képviseletében a **"CSUVÁR" Kft.** által 2024. május 10. napján előterjesztett – a Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú – előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálása iránti kérelem alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

A Rendelet 3. § (1) a) pontja értelmében, a környezethasználó előzetes vizsgálat iránti kérelmet köteles benyújtani a hatóságunkhoz, ha olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a 3. számú mellékletben szerepel.

A tervezett beruházás a Rendelet 3. számú mellékletének

128. a) pontja – „Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen - 2 ha területfoglalástól” – alapján előzetes vizsgálat köteles tevékenység, a hatóság döntésétől függ, hogy hatásvizsgálat köteles-e.

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022 (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdése értelmében területi környezetvédelmi hatóságként vármegyei illetékességgel – e bekezdésben foglalt kivétellel – a vármegyei kormányhivatal – Kecskemét település vonatkozásában a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal – jár el.

Az engedélyt kérő azonosító adatai:

Teljes név: IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
 Rövidített név: IGPark Kecskemét Kft.
 Székhelye: 6000 Kecskemét, (Kadafalva) Heliport
 Adószám: 27774504-2-03
 Cégjegyzékszám: 03-09-135992
 KÜJ szám: 104 526 176
 KTJ szám: 102 922 742 (Daimler úti telephely)

Tevékenység adatai:

Tervezett beruházás: Ipari-logisztikai csarnokok kialakítása („A” épület bővítése, „C” épület) – 2 ha-nál nagyobb területfoglalással
 Tervezési terület: 6000 Kecskemét, Daimler út 2/A. sz. (26501/30 hrsz.)
 Tervezési terület mérete: 5 ha (ingatlan területe: 10,2302 ha)
 Tervezett létesítmények súlyponti EOY koordinátái:
 EOY X: 170.040 m; EOY Y: 699.530 m
 TEÁOR-szám: 6820 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 5210 - Raktározás, tárolás

Az előzetes vizsgálati dokumentációt készítő adatai:

Név: CSUVÁR Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság
 Székhely: 6000 Kecskemét, Bihar utca 2.

Szakértők:

Csuvár Gábor (Nyilvántartási szám: K-SZ/03-0218)
 TH Településtervezési hírközlési szakterület
 TE Településtervezési energia-közmű szakterület
 TV Településtervezési víziközmű szakterület
 VZ-TEL Települési víziközmű tervezése
 VZ-VKG Vízkészletgazdálkodási építmények tervezése
 VZ-TER Területi vízgazdálkodási építmények tervezése
 SZKV-1.1 Hulladékgazdálkodási szakértő
 SZKV-1.2 Levegőtisztaság-védelem szakértő
 SZKV-1.3 Víz- és földtani közeg védelem szakértő
 SZKV-1.4 Zaj- és rezgésvédelem szakértő
 SZVV-3.5 Árvízmentesítés, árvízvédelem, folyó- és tószabályozás, sík- és dombvidéki vízrendezés, belvízvédelem, öntözés
 K-SZ Klímavédelmi szakértő

Faggyas Szabolcs (Nyilvántartási szám: Sz-009/2009.)
 SZTV Élővilág védelem
 SZTjV Tájvédelem

Előzmény

Előzményként 2021. évben, 11,9703 ha területű ingatlanon „A”, „B” és „C” ütemben tervezett ~20.000 + ~12.000 + ~14.000 m² alapterületű ipari-logisztikai csarnoképületek és kapcsolódó létesítményeik megvalósítására **előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra (BK/KTF/06543-24/2021. számú határozat). Az akkori beruházó a Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. volt.** A tervezett beruházásból az „A” jelű 20.000 m² alapterületű csarnok és kapcsolódó létesítményei megvalósultak, a „B” jelű 15.000 m² alapterületű – időközben a telekmegosztás miatt külön ingatlanra került – ipari-logisztikai csarnoképületek és kapcsolódó létesítményeik megvalósítása jelenleg folyamatban van. Időközben beruházó váltás történt, az új beruházó az

IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft. lett. Jelen előzetes vizsgálati eljárási kérelem a már kialakított „A” jelű ipari-logisztikai csarnok bővítése és „C” jelű új ipari-logisztikai csarnok kialakítására irányul.

A tevékenység helye

A bővíteni tervezett ipari-logisztikai csarnok Kecskemét, Daimler út 26501/30 hrsz. alatti ingatlan délnyugati részén helyezkedik el. A jelenleg hatályos *Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 33/2015 (XII.17.) önkormányzati rendelete, Helyi Építési Szabályzatában és Szabályozási Tervében* foglaltak alapján az érintett terület besorolása „Gip” ipari, gazdasági terület. A terület környezetében mezőgazdasági területek találhatók. A DNy-i és a DK-i szomszédos ingatlanok szintén „Gip”, ipari gazdasági területi övezetbe, a Daimler út túloldalán az ÉK-ről és az 54. sz. főút túloldalán az ÉNy felől szomszédos ingatlanok „Gksz”, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi övezetbe soroltak. A telek ÉNy-i oldala mellett húzódó 54. sz. főút, ÉK-i oldala mellett húzódó Daimler út és DK-i oldala mellett húzódó iparterületi feltáró út „Köu”, közlekedési-, közmű és hírközlési területi övezetbe sorolt.

A tervezett beruházás jelenleg a következő ingatlant érinti:

Ingatlan helyrajzi száma		Művelés ága
Kecskemét	Daimler út 2/A. sz. 26501/30	Kivett logisztikai központ és 4 egyéb épület (ipari logisztikai csarnok, sprinkler alközpont, porta épület, és pihenő épület) jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló szántó terület

A tervezett épületek és kapcsolódó létesítményeik jelenleg szántóként használt beépítetlen területen kerülnek kialakításra, védett természeti területeket, erőforrásokat nem érintenek, továbbá a létesítmények kivitelezésének és karbantartásának környezeti hatásaival szembeni védendő létesítmények sincsenek a tervezett beruházások környezetében.

A legközelebbi védendő területek az 54. sz. főúttól É-i irányba lévő úgynevezett Kósafalu városrész lakóterülete, mely a településrendészeti terv szerint „Lke”, kertvárosias lakóterület övezetbe sorolt. A védendő terület a vizsgált telephelytől, ezen belül a tervezett logisztikai csarnoképületek, illetve a hozzájuk kapcsolódó parkolók, közlekedési utak szélétől, 278-310 m távolságra, illetve a védendő lakóépületek 292-305 m-re (8701/19, /15, /10, /9, /5 hrsz.) találhatóak. A Daimler úttól K-i irányba lévő gazdasági terület azon része, ahol a Kocsis Pál Mezőgazdasági és Környezetvédelmi középiskola tantermeit is magába foglaló épület található, a településrendezési terv szerint „Gksz”, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetbe sorolt. A legközelebbi védendő területek és épületek a beruházási terület, azaz a 26501/25 hrsz.-ú ingatlan telekhatárától, K-i és ÉK-i irányba a védendő épületet magába foglaló terület esetében 95 m-re, a védendő iskolaépület esetében 146 m-re (0794/72 hrsz.) található.

A tevékenység célja

A beruházó a Kecskemét, Daimler út 26501/30 hrsz. alatti ingatlan DNy-i részén a megépült „A” épületet (Ipari-logisztikai csarnok) kívánja bővíteni közel 7.000 m²-el, illetve a telek északnyugati részén egy kb. 15.550 m² alapterületű Ipari-logisztikai csarnoképületet kíván kialakítani egyszerre, vagy külön ütemenként, igény felmerülésének megfelelő sorrendben, a hozzájuk kapcsolódó létesítményekkel együtt, melyeket spekulatív-jelleggel bérbeadással kíván hasznosítani. A meglévő és tervezett ipari raktárcsarnokok, illetve a kiszolgáló iroda és szociális funkciók, a meglévő porta- és sofőrpihenő épület, illetve a tervezett teherporta, továbbá a kapcsolódó közlekedési és parkoló területek, valamint a szükséges infrastruktúrák az ipari logisztikai létesítmények jelenlegi elvárásaihoz igazodóan kerültek és kerülnek kialakításra a lehető legszélesebb körű raktározási lehetőségek biztosításával, hogy az optimálisan hasznosítható legyen az aktuális bérlők részére.

A (bővíteni) tervezett tevékenység célja tehát a Kecskemét Déli iparterület, illetve a térség bérelhető Ipari-logisztikai kapacitásának a növelése a jelenlegi igényeknek megfelelő korszerű létesítmények kialakításával, mely hozzájárul a térségben működő, illetve a betelepülést tervező termelő-szolgáltató vállalkozások által igénybe vehető raktározási lehetőségek növeléséhez, valamint a munkahelyteremtéshez, ezzel javítva a térség foglalkoztatottságát és jövedelmezőségét.

Tevékenység volumene

Az Ipari-logisztikai csarnokok kialakításához kapcsolódóan a tervezett építési beruházások területigénye 5 ha. A beruházás gerincét adó logisztikai csarnoképületek kialakítása mindegyik esetben:

- jól osztható raktárhelyiség (az alapterület ~95-98 %-a)
- iroda és szociális helyiségek (az alapterület ~2-5 %-a)

Az Ipari-logisztikai csarnokok tervezett tárolókapacitása:

- a meglévő 20.000 m²-s „A” csarnokban 17.500 db
- az épülő 15.000 m²-s „B” csarnokban 8.000 db
- a tervezett közel 7.000 m²-s „A” csarnok bővítményben 9.500 db
- a tervezett 15.550 m²-s „C” csarnokban 22.000 db átlagosan 1,5 m magas raklapnyi anyag, áru, termék

A rakodás 5-6 szint magas állványokra történik átlagosan 1,5 m magas raklapokkal. A megengedett legnagyobb raklapsúly az állványokon 500 kg/EUR raklap.

Az épületeken belüli anyagmozgatás, valamint a kamionok dokkolókon keresztüli ki- és berakodása kb. 10 db/10.000 m², azaz épületenként a meglévő „A” esetében kb. 20 db, az épülő „B” esetében kb. 14 db, a tervezett „A” bővítmény esetében kb. 7 db, a tervezett „C” esetében kb. 15 db elektromos JET, vagy villás targoncával, illetve kézi anyagmozgatókkal, raklapemelőkkel történik.

A be- és kiszállítás teherforgalma

- a 26501/30 hrsz.-ú ingatlanon meglévő („A”) és tervezett („A” bővítés és „C”) csarnoképületek esetében maximum 360 tehergépjármű/nap
- a 26501/25 hrsz.-ú ingatlanon épülő („B”) csarnoképület esetében maximum 60 tehergépjármű/nap

Tehát e két telket kiszolgáló útcsatlakozás miatt a vizsgált összetartozó tevékenységek végkiépítése esetén a várható áruszállító **célforgalom maximum 420 tehergépjármű/nap**.

A létesítmények, így a logisztikai raktározási tevékenységek, egész évben fognak üzemelni a hét minden napján (hétfőtől vasárnapig) 3 műszakban 24 órában, az „A” épület jelenlegi üzemeléséhez hasonlóan. A napok, illetve az év folyamán a logisztikai tevékenységek volumene nagymértékben függ a raktározott anyagoktól, termékektől és azok szállítási igényétől, azonban feltételezhetően a jelentősebb be- és kiszállítási forgalom döntően a nappali órákban, illetve hétköznapokon várható.

Tervezett létesítmények, illetve tevékenységek

A tervezett beruházás 3. ütemében épülő létesítményei jelen előzetes vizsgálati eljárás, valamint az építésengedélyezési eljárás(ok) kimenetelétől függően 2024. őszi-2025. tavaszi kivitelezéssel és 2025. év nyári-őszi üzemelés indulással kalkulálható. A kb. 20.000 m²-es „A” csarnok és kapcsolódó létesítményei 2023-ban elkészültek, a „B” csarnok építése jelenleg folyamatban van, a dokumentációban leírtak alapján, idén (2024 nyarán) az is elkészül. Az így megvalósult és megvalósuló létesítmények a bérlői igények függvényében kerültek és kerülnek hasznosításra és kihasználásra. A város iparterületei, különös tekintettel a Déli iparterületre feltételezhető, hogy folyamatos „felfutással” a teljes (100 %-os) kapacitáskihasználás mindegyik ütem esetében az indulástól számított 1-3 éven belül várható.

A 26501/30 hrsz.-ú ingatlan DK-i részén az 1. ütemben megépült, a kb. 20.000 m² alapterületű logisztikai csarnoképület („A” ütem) 18 db kamion dokkoló állással és az ezt kiszolgáló iroda és szociális funkciókkal, továbbá az ingatlan északkeleti részén megépült a porta- és sofőrpihenő épület, 2. ütemben az északról szomszédos 26501/25 hrsz.-ú ingatlanon jelenleg épül a „B” jelű, mintegy 14.000 m² (+6.000 m² bővítési lehetőség) alapterületű Ipari-logisztikai csarnoképület 10 db kamion dokkoló állással és az ezt kiszolgáló iroda és szociális funkciókkal, emellett a 3. ütemben a 26501/30 hrsz.-ú ingatlan délnyugati részén az **„A” épület kerül bővítésre közel 7.000 m² alapterülettel** 11 db kamion dokkoló állással és az ezt kiszolgáló iroda és szociális funkciókkal, valamint az ingatlan északnyugati részén **tervezik kialakítani a „C” épületet mintegy 15.550 m² alapterülettel**, 16 db kamion dokkoló állással és az ezt kiszolgáló iroda és szociális funkciókkal. Épül továbbá az 1. ütemhez kapcsolódóan kb. 180 db személygépkocsi parkoló az „A” épülettől északkeletre, a 2. ütemhez kapcsolódóan 136 db személygépkocsi parkoló a szomszédos telken a „B” épülettől északkeletre, illetve a 3. ütemhez kapcsolódóan mintegy 30 db személygépkocsi parkoló létesül a tervezett épületek mellett és közelében, továbbá burkolt közlekedési felületek, zöldfelületek és közművek (beleértve a műtárgyakat és a csapadékvíz szikkasztó-tározó mezőket, árkokat is).

A környező logisztikai létesítmények profiljából következően feltételezhetően leggyakrabban döntően az autóiparhoz és egyéb gépgyártáshoz kapcsolódó anyagok, alkatrészek, eszközök, termékek tárolása fog történni a tervezett csarnoképületekben is az „A” épület jelenlegi hasznosításához hasonlóan.

*

Tekintettel arra, hogy a fenti tárgyú eljárásban az Ákr. 41. § (1) bekezdésben meghatározott sommás eljárás feltételei nem álltak fenn (a tényállás tisztázása, a szakhatóság megkeresése, szakkérdések vizsgálata volt szükséges, ellenérdekű ügyfelek megléte), hatóságunk az Ákr. 43. § (2)-(3) bekezdése alapján a BK/KTF/05005-2/2024. számú levélben tájékoztatta az ügyfeleket az ügy tárgyról, az eljárás megindításának napjáról, az iratokba való betekintés és a nyilatkozattétel lehetőségéről, a kérelmező ügyfél nevééről, a teljes eljárás ügyintézési határidejéről, az ügyintézési határidőbe nem számító időtartamokról, a határidő túllépésének jogkövetkezményeiről és arról, hogy a hatóság a továbbiakban a teljes eljárás szabályai szerint jár el.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet* 1. számú mellékletének I/35. pontja alapján határozta meg hatóságunk.

A kérelmező az eljárás 250.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjának megfizetését igazolta.

Ha az ügyfél nem személyesen jár el, a hatóság az eljáró személy képviseleti jogosultságát megvizsgálja. A "CSUVÁR" Kft. meghatalmazás csatolásával igazolta a fenti tárgyú eljárásban való képviseleti jogosultságát.

Az előterjesztett előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálása iránti kérelmet érdemben megvizsgálva a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a dokumentáció zaj- és rezgésvédelmi, valamint földtani-közeg védelem szempontból hiányos. A kérelmező ügyfél hatóságunk 2024. június 10. napján kelt, BK/KTF/05005-22/2024. számú felhívására az előterjesztett előzetes vizsgálati dokumentációt 2024. június 19. napján kiegészítette.

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Az Ákr. 52. § (1) bekezdése szerint a napokban megállapított határidőbe nem számít bele a határidő kezdetére okot adó cselekmény vagy körülmény bekövetkezésének, a közlésnek, a kézbesítésnek, a hirdetmény kifüggesztésének és levételének, valamint a közhírré tétel napja.

A hiánypótlási felhívás közlésétől a teljesítéséig terjedő időtartam (mint a kérelmező késedelmé, mulasztása) az ügyintézési határidőbe nem számít be.

Hatóságunk a Rendelet 3. § (3) és (4) bekezdése alapján a hivatalában, valamint honlapján 2024. május 17. napján közzétette az eljárás megindításáról szóló közleményt, továbbá a vonatkozó iratokkal – közhírré tétel céljából – megküldte a létesítmény helye szerinti önkormányzat jegyzőjének. A közlemény a helyben szokásos módon 2024. május 21. napjától közzétételre került. A közlemény levételének napja: 2024. június 10. napja.

Észrevétel – az eljárás lezárásáig – nem érkezett.

A környezetvédelmi hatóság az eljárás során megküldött iratokról BK/KTF/05005-26/2024. iktatószámom közleményt tett közzé honlapján. Észrevétel – az eljárás lezárásáig – nem érkezett.

*

Hatóságunk szakkérdésekkel kapcsolatos megkeresése a R. 11. § (1) bekezdés alapján történt.

A szakkérdések vizsgálatát tartalmazó szakvéleményben foglaltakat a rendelkező részben előírtam.

Szakkérdések indokolása:

1. A természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

„A benyújtott dokumentációt áttekintve az alábbiakat állapítottam meg:

Az IGPark Kecskemét Kft. a telekösszevonással kialakítandó Kecskemét 26501/30 helyrajzi számú ingatlan DNy-i részén a meglévő „A” jelű épület bővítését tervezi közel 7 000 m² alapterülettel és kapcsolódó létesítményeivel, valamint az ingatlan ÉNy-i részén tervezi kialakítani a „C” épületet mintegy 15 550 m² alapterülettel és kapcsolódó létesítményeivel. A megépíteni tervezett csarnokok a tervek szerint logisztikai funkcióval fognak rendelkezni, de a beruházó nem zárja ki annak lehetőségét sem, hogy esetleg ipari termelő vagy szolgáltató tevékenységet folytató vállalkozásnak adja bérbe a csarnoképületeket.

Az ingatlanon tervezett épületek, építmények: 1db logisztikai csarnoképület bővítmény („A” épület bővítmény), 1db logisztikai csarnoképület („C” épület), teherporta és üzemeltetési tárolóépület, személygépkocsi, valamint teherautó és kamionparkoló, burkolt útfelületek, valamint közművek (a műtárgyakat és a csapadékvíz szikkasztó-tározó mezőket, árkokat is beleértve). A benyújtott dokumentáció alapján a beruházással érintett terület, részben jelenleg is művelés alatt álló szántó terület, részben kivett, a beruházás korábban megvalósult ütemeihez igazodóan építési terület. Az érintett ingatlanokon természetvédelmi szempontból jelentős értéket képviselő növényzet nem található. A beruházással érintett területen egyes, a Kárpát-medencében gyakori előfordulású madárfajok jelenléte valószínűsíthető.

A Kecskemét 26501/25 helyrajzi számú és a Kecskemét 26501/30 helyrajzi szám alatti belterületi ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, természeti területet, egyedi tájértéket nem érintenek. A 2024. június 11. napján lekérdezett, hivatalos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a Kecskemét 26501/25 helyrajzi számú ingatlan megnevezése kivett beruházási terület, a Kecskemét 26501/30 helyrajzi számú ingatlan megnevezése kivett logisztikai központ és 4 egyéb épület. Az ingatlanokon védett, fokozottan védett növény- és állatfaj állományai ismereteink szerint nem található.

A fentiek alapján a tervezett tevékenység nem ellentétes a természet- és tájvédelemre vonatkozó előírásokkal, várhatóan nem jár jelentős természeti hatással, ezért nem kérjük környezeti hatásvizsgálat lefolytatását, az előzetes vizsgálati dokumentációt természet- és tájvédelmi szempontból elfogadjuk.

Hatóságunk hatáskörét az eljárásban természetvédelmi szakkérdés tekintetében a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 5. pontjának, illetékességét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet állapítja meg.”

2. A környezet-egészségügyi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

„Kérelmező Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú, előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálását kérelmezte a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztálytól, mely hatóság a környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedő szakkérdések vizsgálata céljából kereste meg Osztályunkat.

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítást nyert, hogy a módosított előzetes vizsgálati dokumentáció elfogadásának közegészségügyi szempontból akadálya nincs.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak alapján döntöttem.

Nyilatkozatunkat a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KÖVME-EüM rendelet, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény, a kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 7.) ITM rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet alapján adtuk ki.

Az önálló jogorvoslatot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése alapján zártuk ki.

Osztályunk **hatáskörét** a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 3. melléklet 3. pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 385/2016. Korm. rendelet) 7. § (1) bekezdése és a 13. § (1) bekezdése állapítja meg, **illetékességét** a 385/2016. Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és 5. §-a, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (4)-(5) bekezdése jelöli ki.”

3. A kulturális örökségre (nyilvántartott műemléki értékek, műemlékek, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, régészeti védőövezetek) gyakorolt hatások vizsgálatának indokolása:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály, mint engedélyező hatóság a Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása ügyében örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata tárgyában kereste meg hatóságomat.

Megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § (20) bekezdés értelmében nagyberuházásnak minősül. Nagyberuházás esetén a Kötv. 23/C § (1) bekezdés értelmében előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és ezt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (7) bekezdés értelmében az örökségvédelmi hatóságnak meg kell küldeni.

Tájékoztatásul közlöm, hogy az előzetes régészeti dokumentáció illetve a feltérési projekterő készítésére a Kötv. 23/C. § (3) bek. és a Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult (Elérhetőség: **Magyar Nemzeti Múzeum** 1519 Budapest, Pf.: 365, Telefon: +36 20/259-4952; regeszeti@hnm.hu).

Ezt figyelembe véve az előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálásának örökségvédelmi akadályja nincsen.

Hatóságom illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rend. 2. § (1) bekezdése, hatáskörét a Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A régészeti örökségvédelmi szakkérdést a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében, illetve a 3. melléklet 4. pontja alapján vizsgáltam, eljárásomban a Korm. rendelet 88. §-ban felsorolt szempontokat vettem figyelembe.”

4. termőföld mennyiségi védelmének követelményei tekintetében:

„A Hatóságomhoz érkezett dokumentáció áttanulmányozása során megállapítást nyert, hogy a tervezett beruházás a **Kecskemét belterületi 26501/25 hrsz.-ú, és a Kecskemét belterületi 26501/30 hrsz.-ú ingatlanok területét érinti.**

Az ingatlan-nyilvántartás adataiból megállapítottam, hogy a **Kecskemét belterületi 26501/25 hrsz.-ú ingatlan teljes területének művelési ága „kivett - beruházási terület”, a Kecskemét belterületi 26501/30 hrsz.-ú ingatlan teljes területének művelési ága „kivett - logisztikai központ és 4 egyéb épület (ipari-logisztikai csarnok, sprinkler alközpont porta épület és pihenő épület) ezáltal az ingatlanok területe nem minősül termőföldnek, földvédelmi szempontból nem tartozik a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) hatálya alá.**

Mindezek alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás belterületi fekvésű, mezőgazdasági művelés alól kivett területeket érint, amelyekre vonatkozóan a Tfv-ben meghatározott földvédelmi hatáskörünk nem terjed ki, ezért az előzetes vizsgálati eljárásban kifogást nem emeltünk.

Végzésemben az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** 80. § (1) bekezdés, 81. § (1) bekezdés, 116. § (4) bekezdés e) pontja, valamint a **Tfv.** 7. §, 8. §, 8/A. § és 8/B. § előírásai szerint jártam el, tekintettel a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében és a 3. melléklet B oszlopában foglaltakra.

A vármegyei kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (1) bekezdése, míg illetékességét a Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja alapozza meg."

5. növény- és talajvédelmi szakkérdésben, így különösen a termőföldre gyakorolt hatások vizsgálata:

„A talajvédelmi hatóság álláspontjának kialakítása a megkeresés, a rendelkezésre bocsátott dokumentumok, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43.§ (3) bekezdése alapján történt. Az eljárás tárgyát képező ingatlanok szomszédságában lévő Kecskemét 0801/272, 274, 276, 278 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlanok jelenleg útként hasznosulnak, későbbiekben mezőgazdasági hasznosításuk nem valószínűsíthető. A legközelebb fekvő termőföldnek minősülő területek a Kecskemét 0801/287 és Kecskemét 0801/285 hrsz.-ú ingatlanok.

Talajvédelmi hatóságként a kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § 2) bekezdése, valamint az 52.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A talajvédelmi szakkérdésben történő megkeresés a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján történt."

*

A szakhatóságokat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdése szerint az 1. számú melléklet 9. számú, „Környezet- és természetvédelmi ügyek” megnevezésű táblázat **2. és 3. pontjában** (vízügy-vízvédelem) valamint **22. pontjában** (hulladékgazdálkodás) meghatározott szakkérdések tekintetében kereste meg hatóságunk a **BK/KTF/05005-8/2024.** számú, illetve a **BK/KTF/05005-14/2024.** számú levelével.

A vízügyi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásában foglaltakat a rendelkező részben előírtam.

A Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35600/2568-1/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály fenti számú - 2024. május 24. napján érkezett - megkeresésében a Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint területi vízügyi és vízvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalását kérte az IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövid név: IGPark Kecskemét Kft., székhely: 6000 Kecskemét, Kadafalva-Heliport) meghatalmazása alapján a "CSUVÁR" Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Bihar u. 2.) kérelmére indult, Kecskemét 26501/25 és 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú előzetes vizsgálati eljárásban.

Az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. melléklet 9. táblázat 2. és 3. pontja alapján, előzetes vizsgálati eljárásban annak elbírálására, hogy a tevékenység

- vízellátása, a keletkező csapadék- és szennyvíz elvezetése, valamint a szennyvíz tisztítása biztosított-e,
- vízbázis védőterületére, védőidomára, jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e,

- az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol,
- kapcsán a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e

az első fokú eljárásban a területi vízügyi hatóságot szakhatóságként jelöli ki.

Hatóságom részére elektronikus úton rendelkezésére bocsátott, "CSUVÁR" Mérnöki Iroda Kft. által a tárgyi témában kidogozott Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD), valamint az ATIVIZIG 008239-0002/2024. számon kiadott nyilatkozata alapján az alábbiakat állapítottam meg:

ELŐZMÉNYEK:

Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14. II. em.) a Kecskemét, Daimler út 26501/21 hrsz. alatti ingatlanon Ipari-logisztikai csarnoképületek kialakítása mellett döntött, zöldmezős beruházásként. Az építendő első ütemben az érintett ingatlan déli részén egy kb. 20 000 m² alapterületű, kb. 30 000 raklapnyi, második ütemben az ingatlan északnyugati részén egy kb. 12 000 m² alapterületű, kb. 18 000 raklapnyi, emellett harmadik ütemben az ingatlan északkeleti részén egy 14 000 m² alapterületű, kb. 21 000 raklapnyi jelenleg ismeretlen anyag, áru, termék befogadására alkalmas ipari raktárcsarnokot kialakítását tervezte, az ezeket kiszolgáló iroda és szociális funkciókkal, portaépülettel, sofőrpihenővel, továbbá a telephely megfelelő közútkapcsolatával, parkolókkal és közműkapacitásokkal, épületgépezeti rendszerekkel együtt.

A fenti beruházással kapcsolatban 2021. év áprilisában elkészült dokumentáció alapján lefolytatásra került az előzetes vizsgálati eljárás, melynek eredményeként a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a 2021. július 8-án kiadta az előzetes vizsgálati eljárást lezáró BK/KTF/06543- 24/2021. számú határozatát.

A határozat kiadását követően építési engedély birtokában megépült az „A” jelű csarnoképület, illetve a portaépület, sofőrpihenő, kerékpártároló és kapcsolódó létesítmények, így a létesítmények csapadékvíz elvezető rendszere is, mely 35600/2789-9/2023.ált. számon vízjogi üzemeltetési engedélyt kapott.

Időközben a terület tulajdonjogát az IGPark Kecskemét Kft. szerezte meg.

Ezt követően 2023. szeptember 11-én megosztásra került a 26501/21 hrsz.-ú ingatlan. A megépült „A” csarnok, és a telek beépítetlen ÉNy - i része a 26501/24 hrsz.-ú ingatlanra került, 6 6124 ha területtel. A telek ÉK - i részén 26501/25 hrsz.-on jött létre egy ingatlan, melyre a „B” jelű, mintegy 15.000 m² (+6.000 m² bővítési lehetőség) alapterületű ipari-logisztikai csarnoképületre, a hozzá kapcsolódó porta épületre és sprinkler gépházra szerzett építési engedélyt az IGPark M58 Kft. (1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.). Ezen létesítmények kivitelezési munkái jelenleg folyamatban vannak. A Kecskemét 26501/25 hrsz. alatti ingatlanon tervezett csapadékvíz elvezető rendszer kiépítésére az IGPark KD Invest Kft. kapott vízjogi létesítési engedélyt (szám: 35600/4825-8/2023.ált.).

A fentieket követően az IGPark Kecskemét Kft. (6000 Kecskemét, (Kadafalva, Heliport) megvásárolta a 26501/24 hrsz.-ú ingatlan DNy - i szomszédságában húzódó 5 db keskeny telket (26501/26-30 hrsz.), melyeket össze kíván vonni a 26501/24 hrsz.-ú ingatlannal. Az összevonás után az új telek területe 10 2302 ha lesz, az új helyrajzi szám a 26501/30 hrsz.

Tervezett beruházás főbb jellemzői:

A tulajdonos IGPark Kecskemét Kft. a telekösszevonással kialakuló 26501/30 hrsz.-ú ingatlan DNy - i részén jelen utolsó fázisban (3. ütemben) az „A” épület bővítését tervezi közel 7 000 m² alapterülettel és kapcsolódó létesítményeivel, valamint az ingatlan ÉNy - i részén tervezi kialakítani a „C” épületet mintegy 15 550 m² alapterülettel és kapcsolódó létesítményeivel.

Tervezett tevékenység:

Az egyes csarnokokat bérleményekre osztják, jelenleg a bérlők személye nem ismert. A csarnokok az előzetes tervek szerint logisztikai funkcióval fognak rendelkezni, de a beruházó nem zárja ki annak lehetőségét sem, hogy esetleg ipari termelő (gyártó, összeszerelő), vagy szolgáltató tevékenységet folytató vállalkozásnak adja

bérbe a csarnoképületeket. Az EVD a logisztikai funkció figyelembe vételével került kidolgozásra.

A telephelyen folytatott és folytatni kívánt tevékenységek TEÁOR számai:

- 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 5210 Raktározás, tárolás (Az ingatlanon meglévő és tervezett létesítmények bérbeadással történő hasznosítása elsősorban raktározási, logisztikai funkciójú vállalkozások számára.)

Az ingatlanon tervezett épületek, építmények:

- 1 db logisztikai csarnoképület bővítvény („A” épület bővítvény)
- 1 db logisztikai csarnoképület („C” épület)
- teherporta és üzemeltetési tárolóépület
- személygépkocsi, valamint teherautó és kamion parkoló
- burkolt útfelületek, valamint közművek (a műtárgyakat és a csapadékvíz szikkasztótároló mezőket, árkokat is beleértve)

Az „A” épület bővítvénye a meglévő csarnok DNy - i irányú bővítvényeként épül, továbbá a „C” épület az ingatlan ÉNy - i részén kerül kialakításra mindkét esetben jól osztható raktárhelyiséggel, bennük targonca töltőhellyel, illetve hulladék gyűjtőhellyel, 11 és 16 db kamion dokkoló állással és fedett rakodó-tárolóval. Az „A” épület bővítvény ÉNy - i sarkában, emellett a „C” épület ÉK - i, a „C” épület DNy - i sarkában és DK - i szélén kerülnek kialakításra az adott raktárépületet kiszolgáló kétszintes iroda és szociális helyiségek.

Az „A” jelű csarnok bővítvénytől ÉNy - ra épül továbbá 10 db, a „C” jelű csarnok DNy - i és DK - i oldala mellett ugyancsak 10-10 db személygépkocsi parkoló, a „C” csarnoktól ÉK - re kb. 8 férőhelyes teherautó és kamionparkoló. Továbbá az „A” csarnoktól ÉK - re kb. 180 db személygépkocsi parkoló kerül megépítésre. A telephely meglévő-megmaradó bejáratánál korábban kialakításra került a porta- és sofőrpihenő épület, ezenfelül az „A” csarnok ÉNy - i sarka mellett az „A” épülethez kapcsolódó sprinkler tartály és gépház, mely az „A” épület bővítvényének és a „C” épületnek is biztosítja az ellátását.

1. VÍZELLÁTÁS

Üzemeltetési időszakban a csarnokok esetében csak szociális vízhasználattal számoltak.

A telephely ÉK - i oldala melletti Daimler úton húzódó 0 315 KPE ivóvíz gerincvezetékéről már kiépült az ingatlan vízbekötő vezetéke 0 225 KPE csővel. A végkiépítésre méretezett vízóra akna és szerelvényei után külön ágak épültek az ingatlanon meglévő és tervezett létesítmények szociális, tűzvíz (a sprinkler rendszert is figyelembe véve) és locsolóvíz ellátására. Az ingatlanon belüli vízvezetékek úgy kerültek kialakításra, hogy az ingatlanon tervezett egyéb létesítmények is ezen vezetékek továbbépítésével elláthatóak legyenek.

A szomszédos 26501/25 hrsz.-ú ingatlanra önálló vízbekötés épült ugyancsak a Daimler úti 0 315 KPE ivóvíz gerincvezetékéről szintén 0 225 KPE csővel.

A tervezett „A” épület bővítés és „C” épület kiépítésével várhatóan mintegy 40 %-kal (azaz kb. a tervezett épület alapterület és dolgozói létszám növekedés arányában) növekszik a vizsgált ingatlanok vízigénye.

A bővíteni tervezett létesítmények, a telephely végkiépítés utáni összes napi vízigénye: ~15 525 l/d

A bővíteni tervezett létesítmények, telephely végkiépítés utáni összes éves vízigénye: ~5 434 m³/év

2. SZENNYVÍZ ELVEZETÉS

Az üzemeltetési időszakban ingatlanon kizárólag kommunális szennyvíz keletkezését prognosztizálják. A keletkező szennyvíz a városi közüzemi szennyvíz elvezető rendszerbe kerül.

A Daimler úton húzódó 0 200 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatornától épült ki a 26501/30 hrsz.-ú ingatlan szennyvízbekötő csatornája 0160 KG-PVC csővel. A végkiépítésre méretezett, de a befogadó kapacitását is figyelembe vevő csőátmérő és tisztító akna után épült a gravitációs szennyvízcsatorna az ingatlanon meglévő és tervezett létesítmények szociális szennyvízeinek elvezetésére. Az ingatlanon belüli gravitációs szennyvízcsatornák úgy kerültek kialakításra, hogy az ingatlanon tervezett egyéb létesítmények is

ezen vezetékek továbbépítésével elláthatóak legyenek.

A Kecskemét hrsz.: 26501/25 alatti ingatlan szennyvízelvezetése szintén a 26501/30 hrsz.-ra kiépített gravitációs szennyvízcsatornán keresztül fog történni, melybe szennyvíz nyomóvezetékkel érkezik az ingatlan szennyvíze.

A tervezett „A” csarnok bővítmény és „C” csarnok szennyvízelvezetése várhatóan (ha minden feltétel adott lesz) a telephelytől DK - re húzódó iparterületen belüli feltároló úton megépült 0 315 PP Pragma gravitációs szennyvízcsatorna utolsó tisztító aknájába kötéssel kerül biztosításra egy új szennyvízbekötésen keresztül. Ezen közterületi szennyvízcsatorna befogadója a Daimler út - Barényi út - 54. sz. főút által határolt terület szennyvízeinek, jelentős tartalékkapacitással rendelkezik, így elkerülhető a Daimler úti érdemi kapacitástartalékkal már nem rendelkező befogadó további terhelése.

A telephelyen a végkiépítés után várhatóan keletkező szociális szennyvizek mennyisége naponta a vízigényekből: 15 525 l/nap.

Évente várhatóan keletkező kommunális szennyvízmennyiség: 5 434 m³/év

3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS/ELŐTISZTÍTÁS

A meglévő és tervezett épületek tetőfelületeiről lefolyó tiszta csapadékvizek előtisztítás nélkül, azonban a kamion dokkolók és a nagyobb parkolók burkolt felületeiről lefolyó feltételes szennyezett csapadékvizek megfelelően méretezett, ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező iszapfogó és olajleválasztó előtisztító berendezésekben történő előtisztítást követően kerülnek elszikkasztásra a telephely (a 26501/25 hrsz.-ú ingatlant is beleértve) területén kialakított és kialakítandó csapadékvíz szikkasztó-tározó mezőkön, szikkasztó árkokban. A szikkasztó-tározó mezők a telephely DK - i, DNy - i és ÉNy - i szélén kerültek és kerülnek kialakításra. A zöldfelületekre hulló csapadékvizek a zöldfelületeken szikkadnak el. Az elszikkasztást a csapadékvíz elvezető csatorna hiánya, a csapadékvizek helyben tartásának az elve, valamint a terület alatti közepes és mély talajvízszintek és a térség talajainak megfelelő szikkasztó képessége indokolja, illetve teszi lehetővé.

A tervezett épületek, építmények tetőfelületeiről, illetve a burkolt útfelületekről lefolyó tiszta csapadékvíz mennyiség:

Intenzitás: $Q = 556 \text{ l/sec}$

10 perc alatt lefolyó csapadékvíz: $V = 334 \text{ m}^3$

40 mm-s csapadékmagasság esetén: $V = 1\,102 \text{ m}^3$

A tervezett kamion dokkolók, illetve a személygépkocsi- és kamionparkolók burkolt felületeiről lefolyó feltételes szennyezett csapadékvíz mennyiség:

Intenzitás: $Q = 113 \text{ l/sec}$

10 perc alatt lefolyó csapadékvíz: $V = 600 \times 113/1000 = 68 \text{ m}^3$

40 mm-s csapadékmagasság esetén: $V = 7000 \times 0,04 \times 0,80 = 224 \text{ m}^3$

A tervezett létesítmények esetében kb. 120 l/sec kapacitású iszapfogó és olajleválasztó berendezés(ek) telepítése szükséges a szikkasztó-tározó mező elé. (Az „A” épülethez kapcsolódóan 2 db 65 l/s, ezenfelül a szomszédos ingatlanon épülő „B” épülethez kapcsolódóan 1 db 100 l/s és 1 db 50 l/s kapacitású iszapfogó és olajleválasztó berendezést már letelepítettek a szikkasztó-tározó mezők elé.

A tervezett létesítményekhez kapcsolódóan a zárt csatornákkal összegyűjtött tiszta és előtisztított csapadékvizek a tervezési terület ÉNy - i és DNy - i szélén kialakítandó összesen ~3500 m² alapterületű szikkasztó-tározó mezőre kerülnek bevezetésre, ahol elszikkadnak. Az „A” épület bővítmény területére eső meglévő szikkasztó-tározó mező megszüntetésre, illetve a bővítmény DNy - i oldalára kivoáltásra kerül. A tervezett szikkasztó-tározó mezőkre bekötő csatornák folyási fenékszintje alatti tározó térfogata min. 2000 m³ kell legyen - a telephely végkiépítését figyelembe véve.

A csapadékvíz szikkasztással érintett terület felszín alatti víz állapota szempontjából történő besorolása:

219/2004. (VII.21.) Kormány rendelet 7. § (4) bekezdés szerint országos területi érzékenységi térkép alapján

a rendelet 2. sz. melléklet 2. e. pont szerinti érzékeny terület.

Talajvíz viszonyok:

A nyugalmi talajvízszint 2024 februárjában 111,90-112,10 mBf. (a várható rendezett terepszinthez (~116,50 mBf.) képest ~-4,40 - -4,60 m) szinten jelentkezett. A beruházáshoz készült talajmechanikai szakvéleményben a várható maximális talajvízszint 114,20 mBf. szinten (a várható rendezett terepszinthez képest ~-2,30 m) került megadásra.

A szikkasztó-tározó mezők általában a sárga homokos iszap, iszapos homoktalajban kerülnek kialakításra. A szikkasztásban résztvevő talajok T = 65-104 sec/cm szikkasztási koefficiense ezen talajokban közepesen kedvező szikkadást biztosít - várhatóan rövidebb idejű tározás és párolgás mellett.

Környezeti hatások:

Felszíni víz:

A létesítmény közvetlen környezetében felszíni vízfolyás nem található.

Felszín alatti víz:

Hatások a kivitelezés időszakában:

Havária eseményként a munkagépek, tehergépjárművek meghibásodása feltételezhető. Ilyen esetekben a talaj és felszín alatti víz hidraulika olaj-, vagy üzemanyag szennyezése lehetséges. A környezetterhelés megakadályozása érdekében a szennyező forrás megszüntetését, hibaelhárítás, szennyezőanyag felitását, a szennyeződött talaj eltávolítását, cseréjét szükséges haladéktalanul megkezdeni.

A felszín alatti víz és a földtani közeg szennyeződésének megelőzése érdekében szükséges a kivitelezési munkálatok során keletkező hulladékok megfelelő tárolása, gyűjtése, ártalmatlanító szervezetnek történő átadása.

Hatások az üzemeltetés időszakában:

A tervezési területen összegyűjtött, megfelelően előtisztított és elszikkasztott csapadékvizek a jelenlegihez képest nem többlet csapadékvizek, csak a jelenlegihez képest koncentráltabban (a maximális talajvízszint fölötti szikkasztási fenékszinten) elszikkasztott vizek. Ugyancsak nem változik a zöldfelületeken elszikkasztott csapadékvizek minősége sem a tervezett beruházással, a feltételesen szennyezett csapadékvizek megfelelő előtisztításának a következtében a jelenleg a területen elszikkasztott csapadékvizek minőségéhez képest. Ebből következően a tervezett létesítmények érdemben nem befolyásolják a sekély porózus víztest mennyiségi és minőségi állapotát.

VÍZBÁZIS VÉDŐIDOM, VÉDŐTERÜLET ÉRINTETTSÉGE:

A tervezett beruházás kijelölt, vagy távolati vízbázis védőterületet, védőidomot nem érint.

A szakhatósági megkeresés mellékleteként megküldött engedélyezési terodokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység - a hatáskörömet érintő szakkérdések tekintetében - **nem okoz jelentős környezeti hatást, ezért a tevékenység végzéséhez környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

A döntést megalapozó jogszabályhelyek:

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja alapján a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység csak a felszín alatti víz, földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető.

A felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.

A tevékenység a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) a) bekezdés értelmében a tevékenység végzése

során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és - az engedélyezhető közvetlen bevezetések kivételével - műszaki védelemmel folytatható.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. 28./A § (1) bekezdés alapján bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve - a termálvíz kitermeléssel történő geotermikus energia kinyerését és hasznosítását kivéve -, vízjogi engedély szükséges

- a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély),
- b) a vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és
- c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély),

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. § alapján hatóságom a szakhatósági állásfoglalását tizenöt napon belül köteles megadni.

A szakhatósági megkeresés 2024. május 24. napján érkezett hatóságomra.

Hatóságom szakhatósági állásfoglalását a fenti ügyintézési határidőn belül adta ki.

Jelen szakhatósági állásfoglalást az Ákr. 55. §-a (1), (2) bekezdése alapján adtam.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

A vízügyi hatóság illetékességét a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 11. pontja állapította meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint 1. számú melléklet 9. táblázat 2. és 3. pontjában foglaltak alapján, a hatályos jogszabályok figyelembe vételével adtam ki.

Kérem a Tisztelt Eljáró Hatóságot, hogy az Ákr. 85. § (1) bekezdésére figyelemmel az érdemi határozatot szíveskedjen részemre megküldeni."

A hulladékgazdálkodási hatóság szakhatósági állásfoglalásában foglaltakat a rendelkező részben előírtam.

2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály BK/HGO/05619-2/2024. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.) 2024. május 17. napján érkezett, fenti azonosító számú megkeresésében az **IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6000 Kecskemét, Kadafalva-Heliport) képviseletében a "CSUVÁR" Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Bihar u. 2.) által előterjesztett, a Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú előzetes vizsgálati eljárásban a hulladékgazdálkodási hatóság szakhatósági állásfoglalását kérte.

A rendelkezésre álló adatok alapján hatóságunk az alábbiakat állapította meg:

A tervezett „A” épület bővítés és „C” épület kiépítésével várhatóan mintegy 40 %-kal (azaz kb. a tervezett épület alapterület növekedés arányában) növekszik a vizsgált ingatlanok üzemeltetése során keletkező hulladékok mennyisége, azonban fajtái várhatóan nem változnak a 2021-ben vizsgált állapot szerint megvalósult és épülő létesítmények (összetartozó tevékenységek) üzemeltetése során keletkező hulladékokhoz képest.

Telephelyen tervezett tevékenység

A beruházó IGPark Kecskemét Kft. a telekösszevonással kialakuló 26501/30 hrsz.-ú ingatlan DNy – i részén jelen utolsó fázisban az „A” épület bővítését határozta el közel 7.000 m² alapterülettel és kapcsolódó létesítményeivel, valamint az ingatlan ÉNy – i részén tervezi kialakítani a „C” épületet mintegy 15.550 m² alapterülettel és kapcsolódó létesítményeivel.

2021-ben a 11,9703 ha területű ingatlanon „A”, „B” és „C” ütemben tervezett ~20.000 + ~12.000 + ~14.000 m² alapterületű ipari-logisztikai csarnoképületek és kapcsolódó létesítményeik megvalósítására előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. Ebből az „A” jelű 20.000 m² alapterületű csarnok és kapcsolódó létesítményei megvalósultak, a „B” jelű 15.000 m² (+6.000 m²) alapterületű – időközben a telekmegosztás miatt külön ingatlanra került – ipari- logisztikai csarnoképületek és kapcsolódó létesítményeik megvalósítása jelenleg folyamatban van. 2021. évi vizsgált terület összesen ~46.000 m² ipari-logisztikai csarnokból ~41.000 m² megvalósult, megvalósítása tervezett (+6000 m² bővítés), vagy folyamatban van a kivitelezés, a hozzájuk kapcsolódó létesítményekkel együtt, melyeket bérbeadással kíván hasznosítani.

Az ipari raktárcsarnokok az ipari logisztikai létesítmények jelenlegi elvárásaihoz igazodóan kerülnek kialakításra a lehető legszélesebb körű raktározási lehetőségek biztosításával, hogy az optimálisan hasznosítható legyen az aktuális bérlők részére.

A raktározandó anyagok, áruk, termékek köre még nem ismert, de a környező logisztikai létesítmények profiljából következően feltételezhetően az autópárházhoz és egyéb gépjárműjavításhoz kapcsolódó anyagok, alkatrészek, eszközök, termékek tárolása fog történni a tervezett csarnoképületekben. A tárolás várhatóan megfelelően csomagolva, raklapos állványos rendszerben történik az épületben. Ömlesztett anyag, termék tárolás nem várható.

Telepítés során keletkező hulladékok

Az építési tevékenység során jelentős mennyiségű bontási anyag és hulladék keletkezéssel nem kell számolni, mivel az ingatlan területén jelenleg semmilyen épület, létesítmény nem található, beépítetlen, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület.

A tervezett létesítmények kivitelezése kapcsán az alábbi nem veszélyes termelési hulladékok keletkeznek:

- 15 01 01 papír és karton csomagolási hulladékok: kb. 5.000 kg.
- 15 01 02 műanyag csomagolási hulladékok: kb. 5.000 kg.
- 15 01 03 fa csomagolási hulladékok: kb. 100 kg.
- 15 01 04 fém, csomagolási hulladékok: kb. 50 kg.

Ezen hulladékok a kivitelezés során felhasznált anyagok, berendezések kicsomagolása során keletkeznek.

Az építési munkálatok végzése során veszélyes hulladékok – az építéshez és az építési törmelékek elszállításához használt gépek, berendezések meghibásodásait leszámítva – nem képződnek. A meghibásodott, soron kívüli karbantartásra, olajutántöltésre szoruló építő gépek, szállító gépjárművek olaj utántöltésekor, az elcsöppenő olaj felitatásakor azonban képződhetnek zömében veszélyes hulladékok (olajos rongyok 15 02 02*, olajos flakonok 15 01 10*, olajos talaj 17 05 03*, stb.), melyek gyűjtését, tárolását ugyancsak a vonatkozó rendeletek előírásai szerint fogják végezni az ingatlanon. Ezen hulladékok átlagos mennyisége az építés során várhatóan nem haladja meg a 100 kg-ot.

A tervezett létesítmények kivitelezési munkálatai során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokat az ingatlanon nem gyűjtik. Zárt helyiségben, burkolt felületeken, egymástól és az egyéb hulladékoktól elkülönítve, a megfelelő szállító jármű megérkezéséig átmenetileg tárolják a területen.

Üzemelés során keletkező hulladékok

Az épületek különböző helyiségeiben keletkező települési szilárd háztartási hulladékokat és nem veszélyes termelési hulladékokat (a tárolás és anyagmozgatás során megsérült áruk papír csomagolóanyagai, az irodákban keletkező papír hulladékok, az irodákban keletkező műanyag csomagolási hulladékok, a tárolás és anyagmozgatás során keletkező egy utas, illetve sérült, selejt fa raklapok, továbbá a tárolás és anyagmozgatás során keletkező sérült, selejt fém tárolók) munkahelyi gyűjtőhelyeken kívánják gyűjteni egymástól elkülönítve, az előírásoknak megfelelően zárt edényekben a levegőterhelés kizárásával.

A tervezett létesítmények üzemelése kapcsán az alábbi nem veszélyes termelési hulladékok keletkeznek:

- 15 01 01 Papír és karton csomagolási hulladékok: 40.000 kg/év.
- 15 01 02 Műanyag csomagolási hulladékok: 10.000 kg/év.
- 15 01 03 Fa csomagolási hulladékok: 40.000 kg/év.
- 15 01 04 Fém, csomagolási hulladékok: 4.000 kg/év.

A munkahelyi termelési hulladék gyűjtőhelyek a logisztikai csarnoképületek kamiondokkolókkal szemközti oldala melletti fedett, egy oldalról nyitott tárolók területén kijelölt burkolt terület.

A gyűjtőhelyek alapterülete épületenként ~200,0 m².

A gyűjtőhelyek alzata teherbíró, folyadékszáró beton, mely a tárolt nem veszélyes termelési hulladékok kémiai hatásainak ellenálló felületű.

Az ingatlanon kialakítani tervezett létesítményekben keletkező kommunális (települési) szilárd hulladékok mennyisége:

- 20 03 01 Egyéb települési hulladékok ideértve a kevert települési hulladékot is: kb. 77 t/év.

A gyűjtés zárt 1.100 l-es, illetve 4.000 l-es hulladékgyűjtő edényekben történik az ingatlanon belül.

A telephelyen várhatóan keletkező veszélyes hulladékok:

- 13 05 06* Olaj-víz szeparátorokból származó olaj: 150 kg.

A szennyezett csapadékvíz előtisztításához kapcsolódóan kialakítandó iszapfogó és olajleválasztó berendezésekben felúszó leválasztott szénhidrogének tartoznak ebbe a csoportba.

- 13 05 02* Olaj-víz szeparátorokból származó iszapok: 3.000 kg.

A szennyezett csapadékvíz előtisztításához kapcsolódóan kialakítandó iszapfogó és olajleválasztó berendezésekben leülepedett iszapok tartoznak ebbe a csoportba.

Az olaj-víz szeparátorokból származó olaj, valamint iszapok gyűjtéséről nem kell külön gondoskodni (egy meghatározott mennyiségig az iszapfogó és olajleválasztó berendezésekben gyűlnek), azokat a berendezések tisztításakor azonnal elszállítják.

A meghibásodott, soron kívül karbantartásra, olajutántöltésre szoruló építő gépek, szállító gépjárművek olaj utántöltésekor, az elcsöppenő olaj felitatásakor képződhetnek veszélyes hulladékok (olajos rongyok 15 02 02*, olajos flakonok 15 01 10*, olajos talaj 17 05 03*), melyek gyűjtését, tárolását ugyancsak a vonatkozó rendeletek előírásai szerint végzik az ingatlanon. A hulladékok várható mennyisége az építés során nem haladja meg a 100 kg-ot.

A felhagyás időszakában keletkező hulladékok

A felhagyáskor a bontással keletkező hulladékokat a hulladékjegyzék szerinti csoportosítás után elkülönítik, majd azt engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

Havária következtében várhatóan kialakuló hatótényezők

Havária a telepítés során a veszélyes hulladékok átmeneti tárolása során következhet be. Havária esemény kialakulása esetén az illetékes hatóságokat azonnal értesítik, illetve a szükséges intézkedéseket a szennyeződés tovább terjedésének a megakadályozása érdekében meg kell tenni.

A hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján a területi hulladékgazdálkodási hatóság illetékessége a székhelye szerinti vármegyére terjed ki azzal az eltéréssel, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal illetékessége Pest vármegyére és Budapest főváros területére terjed ki.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 9. táblázat 22. sorban megnevezett előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati, összevont környezeti hatásvizsgálati, valamint egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során a hulladékgazdálkodási hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

A hulladékgazdálkodási hatóság szakhatósági állásfoglalását az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) – (2) bekezdése alapján adta ki.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A hulladékgazdálkodási hatóság az Ákr. 85. § (1) bekezdésére figyelemmel kéri az érdemi határozat megküldését.”

*

Hivatalunk a BK/KTF/05005-6/2024. számú levelével – figyelemmel a R. 1. § (6b) és (6c) bekezdésére – megkereste a tevékenység telepítési helye szerinti települési önkormányzatot.

Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője a megkeresésre 11431-3/2024. számon és 11.542-3/2024. számon, az alábbi nyilatkozatokat tette:

„**IGPark Kecskemét Kft.** (6000 Kecskemét, Kadafalva-Heliport) kérelme alapján hatósága előtt folyamatban lévő közigazgatási eljárásban a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet alapján a helyi természet- és környezetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozással való összhang tekintetében kéri állásfoglalásomat a BK/KTF/05005-6/2024. számú megkeresése szerint.

A benyújtott dokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezett beruházás Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a környezetvédelem helyi szabályairól szóló 8/2002. (II. 11.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal összhangban van, az helyi jelentőségű védett természeti területet nem érint, a tevékenységgel érintett terület - a Kecskemét, 26501/24, 26501/25, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlan - nem áll helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.”

„2024. május 24. napján érkezett fenti számú megkeresésében az **IGPark Kecskemét Kft. - a Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/28 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és az új ipari - logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021 számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú előzetes vizsgálati eljárásban**, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005 (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdés alapján az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 25. § (1) bekezdés szerinti megkeresés keretében kérte tájékoztatásomat a településrendezési eszközökkel kapcsolatos esetleges kizáró okokra, melyre az alábbiak szerint adom meg a választ:

A jelzett ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015 (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉS)Z) mellékletét képező Szabályozási Terv 49-33, 49, 56 számú terolapjain található.

Az ingatlan **beépítésre szánt területen** belül helyezkedik el, telekalakítási kötelezettséggel érintett területen, közterület szabályozással nem érintett, de beültetési kötelezettséggel érintett.

A Szabályozási Terv szerint a telek építési övezeti besorolása **Gip-9159**, melyre a **HÉSZ Gazdasági területek 43. § (1-6)** bekezdései vonatkoznak.

Az Gip-7159 övezeti kód magyarázata:

Övezet	Gip	ipari gazdasági
Legkisebb kialakítható telek méret	9	3.000 m ²
Beépítési mód	1	szabadon álló
Max. beépíthetőség	5	50%
Max. épületmagasság A HÉSZ 43. § (2) a) alapján 10.000 m ² felett	9	16,0 m

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés d) pont alapján településrendezési szerződést kell kötni a telekcsoport újraosztással érintett területeken történő telekalakításnál, belterület bevonásnál, telekhasznosításnál valamint gazdasági területen a 40 %-ot meghaladó beépítés esetén is.

Tárgyi ingatlanokra több településrendezési szerződés is megkötésre került, melyek tartalmazzák a fejlesztői vállalásokat. A vállalt feladatok megvalósulása nem minden esetben fejeződött be, melyek megléte szükséges a tervezett fejlesztéshez.

A megküldött előzetes vizsgálati dokumentáció tartalmazza a beépítési mutatóknak való megfelelést, azonban a 40 %-ot meghaladó beépítésre vonatkozóan újabb településrendezési szerződést kell kötni.

A tervezett létesítményekben ipari – logisztikai és a hozzá kapcsolódó funkciók, valamint raktározás és összeszerelési tevékenység tervezett, melyek az övezetben elhelyezhető funkciók körébe illeszthetőek.

A tervezett építés a szabadon álló beépítési helyen belül tervezett, mely megfelelő.

A dokumentáció nem tartalmaz parkolóhely számítást, a beépítési helyszínrajzon van parkoló terület, kb. 180 autónak. A HÉSZ 59. § (4) előírása:

“(4)Telken belül négyenél több felszíni parkolót, amennyiben annak csapadékvíz elhelyezése, elvezetése nem biztosítható, vízáteresztő burkolattal kell megépíteni.”

A HÉSZ 11. § tartalmazza a zöldfelületi előírásokat. A 11. § (2) bekezdés d) pontja értelmében gazdasági területen minden beépítés esetén környezetrendezési tervet kell készíteni, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területre vonatkozóan a 159/2023 (VI.22.) Településrendezési Szerződés (TSZ) tartalmaz vállalásokat. Ezen környezetrendezési terv bemutatásra nem került, s jelen anyag sem rögzíti ezen tartalmi részeket.

A telken nagyfeszültségű távvezeték halad át, aminek a nyomvonalát érinti a tervezett “A” épület 6.912 m²-es bővítése. A légvezeték kiváltásával kapcsolatban a TSZ szintén tartalmaz vállalást.

Fentiek alapján a 40 %-ot meghaladó beépítésre településrendezési szerződés megkötése, környezetrendezési terv jóváhagyása valamint az egyéb hiányzó előírásoknak való megfeleltetés igazolását követően feleltethető meg a HÉSZ-nek. ”

A fent hivatkozott nyilatkozat alapján megállapítom, hogy Kecskemét település vonatkozásában a tervezett tevékenység megvalósítása jelenleg nincs összhangban településrendezési eszközökkel, azonban az összhang jövőbeli megteremtése nem zárható ki.

*

Hivatalunk a BK/KTF/05005-8/2024. számú levelével – az Ákr. 10. §-ára tekintettel – az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot, mint ügyfelet értesítette az eljárás megindításáról és tájékoztatta az ügyféli jogairól, köztük a nyilatkozattételi jogról.

Az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: ATIVIZIG) a 008329-0002/2024. számon az alábbi kezelői nyilatkozatot adta:

„Az IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Kadafalva-Heliport) képviseletében a "CSUVÁR" Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6000 Kecskemét, Bihar u. 2) – a Kecskemét 26501/25 hrsz. és a (jelenleg telekalakítás alatt álló: 26501/24, 26501/26, 26501/27, 26501/28, 26501/29, 26501/30 hrsz.-ú ingatlanokból telekegyesítést követően) 26501/30 hrsz. alatti ingatlanokon már kialakított ipari-logisztikai csarnokok bővítése és új ipari-logisztikai csarnok kialakítása, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/KTF/06543-24/2021. számú előzetes vizsgálati eljárásban kiadott határozatának jelentős módosítása tárgyú előzetes vizsgálati dokumentáció elbírálása iránti kérelmet terjesztett elő a hatóságnál.

A Kecskemét, Daimler út - 54. sz. főút kereszteződésének a DNy - i oldalán lévő mintegy 12 ha nagyságú ingatlanon (26501/21 hrsz.) 2021 tavaszán az akkori tulajdonos (beruházó) Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft.) (székhely: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14. II. em.) Ipari-logisztikai csarnoképületek kialakítását határozta el zöldmezős beruházásként, melyeket anyag tárolási, raktározási célra történő bérbeadással kíván hasznosítani.

A beruházó első, „A” ütemben az érintett ingatlan déli részén egy kb. 20.000 m² alapterületű, kb. 30.000 raklapnyi, második, „B” ütemben az ingatlan északnyugati részén egy kb. 12.000 m² alapterületű, kb. 18.000 raklapnyi, továbbá harmadik, „C” ütemben az ingatlan északkeleti részén egy 14.000 m² alapterületű, kb. 21.000 raklapnyi jelenleg ismeretlen anyag, áru, termék befogadására alkalmas ipari raktárcsarnok kialakítását tervezte az ezeket kiszolgáló iroda és szociális funkciókkal, portaépülettel, sofőrpihenővel, továbbá a telephely megfelelő közútkapcsolatával, parkolókkal és közműkapacitásokkal, épületgépészeti rendszerekkel, hogy az optimálisan hasznosítható legyen az aktuális bérlő részére.

Az IGPark Kecskemét Kft.-2022-ben új tulajdonos- (6000 Kecskemét, (Kadafalva) Heliport) megvásárolta a 26501/24 hrsz.-ú ingatlan DNy - i szomszédságában húzódó 5 db keskeny telket (26501/26-30 hrsz.), melyeket össze kíván vonni a 26501/24 hrsz.-ú ingatlannal. Az összevonás után az új telek területe 10.2302 ha lesz, az új helyrajzi szám a 26501/30 hrsz.

A tulajdonos, engedélyes IGPark Kecskemét Kft. a telekösszevonással kialakuló 26501/30 hrsz.-ú ingatlan DNy - i részén jelen utolsó fázisban az „A” épület bővítését határozta el közel 7.000 m² alapterülettel és kapcsolódó létesítményeivel, valamint az ingatlan ÉNy - i részén tervezi kialakítani a „C” épületet mintegy 15.550 m² alapterülettel és kapcsolódó létesítményeivel.

A meglévő és tervezett csarnoképületek és telephely mérete behatárolja a raktározási tevékenységek volumenét. A raktározandó anyagok, áruk, termékek köre jelenleg nem ismert, de a Mercedes gyár közelségéből és a környező logisztikai létesítmények profiljából következően feltételezhetően leggyakrabban döntően az autógyártáshoz és egyéb gépgyártáshoz kapcsolódó anyagok, alkatrészek, eszközök, termékek tárolása fog történni a tervezett csarnoképületekben is az „A” épület jelenlegi hasznosításához hasonlóan.

A tervezett „A” épület bővítés és „C” épület kiépítésével várhatóan mintegy 40 %-kal (azaz kb. a tervezett épület alapterület növekedés arányában) növekszik az ingatlanok (összertartozó tevékenységek) célforgalma, a jelen beruházásban tervezett létesítmények nélküli célforgalomhoz képest.

Az ingatlanon tervezett épületek, építmények:

- 1 db logisztikai csarnoképület bővítmény („A” épület bővítmény)
- 1 db logisztikai csarnoképület („C” épület)
- teherporta és üzemeltetési tárolóépület
- személygépkocsi, valamint teherautó és kamion parkoló
- burkolt útfelületek, valamint közművek (a műtárgyakat és a csapadékvíz szikkasztó-tározó mezőket, árkokat is beleértve)

Vízellátás, szennyvízelvezetés:

A telephely ÉK - i oldala melletti Daimler úton húzódó 0 315 KPE ivóvíz gerincvezetékéről épült ki az ingatlan vízbekötő vezetéke 0 225 KPE csővel. A végkiépítésre méretezett vízóra akna és szerelvényei után külön ágak épültek az ingatlanon meglévő és tervezett létesítmények szociális, tüzióvíz (a sprinkler rendszert is figyelembe véve) és locsolóvíz ellátására. Az ingatlanon belüli vízvezetékek úgy kerültek kialakításra, hogy az ingatlanon tervezett egyéb létesítmények is ezen vezetékek tovább építésével elláthatóak legyenek.

A Daimler úton húzódó 0 200 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatornától épült ki az ingatlan szennyvízbekötő csatornája 0 160 KG-PVC csővel. A végkiépítésre méretezett, de a befogadó kapacitását is figyelembe vevő csőátmérő és tisztító akna után épült a gravitációs szennyvízcsatorna az ingatlanon meglévő és tervezett létesítmények szociális szennyvízeinek elvezetésére. Az ingatlanon belüli gravitációs szennyvízcsatornák úgy kerültek kialakításra, hogy az ingatlanon tervezett egyéb létesítmények is ezen vezetékek tovább építésével elláthatóak legyenek.

Csapadékvíz elvezetés és elhelyezés:

A meglévő és tervezett épületek tetőfelületeiről lefolyó tiszta csapadékvizek előtisztítás nélkül, azonban a kamiondokkolók és a nagyobb parkolók burkolt felületeiről lefolyó feltételesen szennyezett csapadékvizek megfelelően méretezett iszapfogó és olajleválasztó előtisztító berendezésekben történő előtisztítást követően kerülnek elszikkasztásra a telephely (a 26501/25 hrsz.-ú ingatlant is beleértve) területén kialakított és kialakítandó csapadékvíz szikkasztó-tározó mezőkön, szikkasztó árkokban. A szikkasztó-tározó mezők a telephely DK - i, DNy - i és ÉNy - i szélén kerültek és kerülnek kialakításra. A zöldfelületekre hulló csapadékvizek a zöldfelületeken szikkadnak el.

Az elszikkasztást a csapadékvíz elvezető csatorna hiánya, a csapadékvizek helyben tartásának az elve, valamint a terület alatti közepes és mély talajvízszintek és a térség talajainak megfelelő szikkasztó képessége indokolja, illetve teszi lehetővé.

Felszín alatti, felszíni vizek

A tervezett beruházás területéhez legközelebb ÉK - re mintegy 3 km-re - az érintett szakaszán a BÁC SVÍZ Zrt. kezelésében lévő - Csukáséri-főcsatorna, valamint Ny-DNy - ra mintegy 2,6-2,9 km-re - az ATIVIZIG kezelésében lévő - Félégyházi vízfolyás húzódik, melyek egyben a térség felszíni vizeinek a befogadói is és időszakos vízfolyásnak minősülnek. Egyéb felszíni vízvezető mű, belvízcsatorna nem található.

A Kormány 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozata mellékleteként közzétett Magyarország felülvizsgált, 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében (VGT3) foglaltak szerint Kecskemét érintett területe 2-20 számú Alsó-Tisza jobb part tervezési alegységre esik.

A tervezett beruházás területét és környezetét a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben nevesített vízfolyás víztest, illetve állóvíz víztest nem érinti.

A terület alatti Duna-Tisza közti hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész elnevezésű sekély porózus víztest (sp.2.10.1) mennyiségi állapota és kémiai állapota jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata.

A tervezett beruházással érintett terület és környezete belesik Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltak szerinti Országos vízminőség-védelmi terület övezetbe.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet mellékletében foglaltak szerint Kecskemét - a vizsgált létesítménnyel érintett település - területének szennyeződéserzékenységi besorolása: Érzékeny területek közé sorolt (a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából).

Tárolati - és a kormány 2249/1995. (VIII. 31.) sz. határozata szerinti lehatárolt - sérülékeny üzemelő felszín alatti vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti a területet.

A vizsgált ingatlanon bővíteni tervezett létesítmények építése/felhagyása, valamint üzemelése és karbantartása során várhatóan jelentős környezetterheléssel, környezet igénybevétellel nem kell számolni. A bővíteni tervezett létesítmények megvalósításának, felhagyásának, üzemelésének, karbantartásának a

környezeti hatásai egyik környezeti elem szempontjából sem lesznek jelentősek.

A benyújtott vizsgálati dokumentációt áttekintve javasoljuk az IGPark Kecskemét Ingatlanfejlesztő Kft. Kecskemét 26501/30 hrsz. alatti ingatlanon ipari-logisztikai csarnokok kialakítása („A” épület bővítés, „C” épület) előzetes vizsgálati dokumentáció elfogadását.”

*

VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

Levegőtisztaság-védelem

Létesítés

Levegőtisztaság-védelem szempontjából elsősorban a telepítés idején jelentkezhet levegőterhelés. Az építés alatt a munkaterületen dolgozó munkagépek működése nem elhanyagolható légszennyező anyagok kibocsátásával jár. A beküldött dokumentáció alapján a munkaterületen maximum 4 darab nehézgép és 1-2 szállítójármű, vagyis azonos időben összesen 5-6 darab jármű üzemel. A szállítás végző járműveket kisebb súllyal számították bele, mivel alkalmanként maximum néhány percig jár a motorjuk. A számításnál a munkagépeket lokálisan nem különítették el. A legmagasabb koncentráció közvetlenül a kibocsátás helyén lesz tapasztalható ettől távolodva az időjárási viszonyoktól függően hígulni fog. Az építés során kibocsátott légszennyező anyagok mennyiségét az alábbi táblázat tartalmazza.

Légszennyező anyag	Kibocsátott mennyiség (kg/h)
szén-monoxid	1,4994
PAH-ok	0,0286
nitrogén-oxidok	0,2142
szénhidrogének	0,0476
aldehidek	0,0095
kén-dioxid	0,1761
szilárd anyag	0,2856

A tervezett beruházás területén az átszellőzés viszonyai egységesen jók. Az építéshez kapcsolódóan kialakított depóniákat száraz szeles időben locsolni, vagy takarni kell, hogy megakadályozzák a kiporzás lehetőségét. A diffúz kiporzást okozó anyagok szállítása kizárólag fedett módon történhet.

Hatásterület

A beküldött dokumentáció a levegőtisztaság-védelmi hatásterületét az építés esetén 40 m nagyságban, az üzemeléshez kapcsolódóan 35-45 m nagyságban határozta meg. A szállítás okozta levegőterhelés olyan kismértékű, hogy elhanyagolható mennyiségű növekményt okoz. A legközelebbi védendő épületek a Kecskemét, 26501/30. hrsz. alatti telephelyen tervezett logisztikai csarnoképületek, valamint a hozzájuk tartozó parkolók, közlekedési utak szélétől ÉK irányban 260-280 m távolságra, illetve a Kecskemét, 26501/25. hrsz. alatti ingatlanon épülő parkolóktól és közlekedési utaktól 45-65 m távolságra, É irányában a 54. számú főút túloldalán Kósafalu belterületi lakóterületének déli szélén 240-350 m távolságra kereskedelmi szolgáltató gazdasági épület (Gksz) és kertvárosias lakóterület (Lke) található. A lakóházak az említett épületek mellett és mögött helyezkednek el. A vizsgált objektumoktól a többi irányok esetén 500 m távolságon belül védendő terület vagy épület nem található.

Üzemelés

Az üzemelés alkalmával a belső áru és anyagmozgatást 56 db elektromos JET vagy villás targoncával, illetve kézi anyagmozgatókkal, raklapemelőkkel végzik levegőterhelés nélkül. A dokumentációban foglaltak szerint a végkiépítést követően a telephely célforgalma, beleértve a dolgozók által generált forgalmat nem lesz nagyobb naponta 800-850 darab gépkocsinál, amelyek nem okoznak a tárgyi célforgalmat lebonyolító Daimler út jelenleg is jelentős, valamint az 54. számú főút jelenleg is igen jelentős forgalmához képest számottevő forgalomnövekedést, illetve többlet levegőterhelést. Raklapos, állványos rendszerben történik a tárolás a csarnoképületekben. A tárolandó anyagok, termékek, valamint áruk beszállítása zárt csomagolóeszközökben történik. A telephelyen legfeljebb a gyűjtőcsomagolást bontják meg, így a tároláshoz kapcsolódó levegőterheléssel, beleértve a bűzt is, nem kell számolni.

Fűtés, hűtés, légtechnika

Az üzemelés során a csarnokok fűtése/temperálása összesen 42 darab egyenként 60 kW hőteljesítményű gázüzemű hőlégfúvóval, az irodai és szociális helyiségek fűtése és használati melegvízellátása az „A” épületben 1 db 24 kW-os gázkazánnal, a „B” épületben 2 darab 45 kW hőteljesítményű gázkazánnal történik. A „C” csarnok esetében további 6 darab egyenként 32 kW hőteljesítményű gázüzemi sötétsugárzóval tervezett. Egyéb gázüzemű tüzelőberendezés nem tervezett.

Az irodai és szociális épületeket kb. 12 darab meglévő és kb. 18 darab tervezett egyenként kb. 3 kW hűtőteljesítményű Fisher típusú multisplit klímaberendezéssel kívánják hűteni. A „B” csarnok CLIVET típusú folyadékű hűtő berendezése kb. 70 kW hűtőteljesítményű. (A pontos technológiai berendezések, illetve teljesítmény adatuk nem ismert, illetve nem került még kiválasztásra.) A meglévő és tervezett csarnoképületek raktárhelyiségeiben hűtés nem tervezett. A szellőzést gravitációsan biztosítják a nyílászáróval rendelkező épületekben, a teljesen zárt helyiségekben minden esetben gépi kényszerszellőztetéssel biztosítandó a megfelelő légcsere, a légelszívást kis ventilátorokkal biztosítják, valamint a légutánpótlás az ajtóba épített rácsokon keresztül gravitációsan zajlik.

Felhagyás

A felhagyás során, a dokumentációban megállapítottak szerint, jelentős környezetterhelésre, környezet igénybevételre nem kell számítani, számottevő levegőterheléssel nem kell számolni. Az ipari-logisztikai igények esetleges megszűnése után élet – és vagyonbiztonságot nem veszélyeztető állapotot tart fenn az üzemeltető. A létesítmények esetleges elbontásakor az elbontott anyagok (nem veszélyes hulladéknak minősülő) a kivitelező gyűjtőhelyeire szállítják be. Az újra beépíthetőket tárolják, amelyeket nem tudják beépíteni az arra jogosult hulladékkezelőnek adják át. Az elbontási, megszüntetési munkákat követően a környezet eredeti állapotának helyreállítása történik.

Havária

A dokumentációban foglaltak szerint a tevékenység során a természeti értékeket érintően nem várható havária esemény bekövetkezése. Egy esetleges tűz esetén annak mértékétől és kiterjedésétől függően bekövetkezhet meghatározó tájváltozás. A kritikus berendezéseket és létesítményeket korszerű vezérléssel, távfelügyelettel alakítják ki. Meghibásodást a rendszer érzékeli és jelzi, így havária esetén a lehető legrövidebb időn belül megkezdhető a hibaelhárítás és kármegeelőzés.

Éghajlatváltozás

A dokumentáció vizsgálja a tevékenység és az éghajlatváltozás kapcsolatát. Az üvegházhatású gázok kibocsátását a korszerű munkagépek és szállító járművek alkalmazásával, a jól megszervezett munkavégzéssel, illetve a rövid szállítási utakon zajló alapanyag beszállítással és a hulladékok elszállításával, továbbá korszerű tüzelőberendezések rendeltetésszerű használatával és

megfelelő karbantartásával csökkentik. A dokumentációban foglaltak alapján a tevékenység érdemben nem befolyásolja a feltételezhető hatásterület alkalmazkodási képességét az éghajlatváltozáshoz. A csarnokok és a burkolt felületek miatt kismértékű átlaghőmérséklet emelkedés várható, ami növelheti a nyári forró és hőhullámos napok kedvezőtlen hatásait. A tervezett beruházás csökkenti a viharok, valamint a növekvő szélsőségek elnyert hatásait, mivel az épületek és a telepítendő fák megtörik a szélirányt ennek okán a szélsőségek is lecsökken. A rendezett terepszintek és tereplejtések által enyhül a szélrózsa és a talajerózió mértéke. A hősziget hatást erősíti, hogy a létesítmények külső határoló felülete világos színt kap. Az egy tömbben található nagy épület és burkolt területek jelentős hőtároló kapacitással rendelkeznek, de ez nem jelentős a városi hősziget szempontjából, mert a sűrű beépítésű belterületek távol találhatóak. Az egyéb éghajlati tényezőket sem kedvezően, sem kedvezőtlen módon nem befolyásolja.

Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett beruházás Kecskemét belterületének a D-i részén az úgynevezett Déli iparterület újonnan kialakított 54. sz. főút (Daimler út), Barényi Béla út által határolt területének az ÉK-i részén az 54. sz. főút és a Daimler út kereszteződésében található és kizárólag a telephely 26501/30 hrsz.-ú ingatlanát érinti. A tervezett csarnoképület bővítmény, illetve új csarnoképület az ingatlan DNy-i és ÉNy-i részén, a személygépkocsi parkolók az épületek mellett, azonban a szikkasztótároló mezők az ingatlan ÉNy-i és DNy-i részén kerülnek kialakításra. A jelenleg hatályos *Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete* alapján az érintett terület besorolása „Gip” ipari, gazdasági terület. A szomszédos ingatlanok kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetbe soroltak. A telephely közvetlen szomszédsága D-i irányban döntően, Ny-i, illetve É-i irányból, az 54. sz. főút túloldalán teljes egészében beépítetlen, jelenleg mezőgazdasági művelésű gazdasági területek. D-i irányban, továbbá a Daimler út mellett a Duvenbeck Immo Kft. logisztikai telephelye, K-i irányban, a Daimler út túloldalán É-ról D felé haladva, autósiskola, szállítmányozó cég telephelye, Kocsis Pál Mezőgazdasági és Környezetvédelmi középiskola tanüzeme, illetve a Mercedes Benz szoftverfejlesztő üzeme, a Duvenbeck Lopo logisztikai telephelye és a Maschinenring Magyarország Kft. irodaépülete található, a fentebb felsorolt övezetekbe sorolva. A telekmegosztással külön ingatlanra került É-i szomszédos telken jelenleg ipari-logisztikai csarnoképület épül. Kecskemét belterületi lakóterületeinek a szélé a telephely telekhatárához legközelebb É-i irányban mintegy 160 m-re találhatóak.

A legközelebbi védendő területek az 54. sz. főúttól É-i irányba lévő úgynevezett Kósafalu városrész lakóterülete, mely a településrendészeti terv szerint „Lke”, kertvárosias lakóterület övezetbe sorolt. A védendő terület a vizsgált telephelytől, ezen belül a tervezett logisztikai csarnoképületek, illetve a hozzájuk kapcsolódó parkolók, közlekedési utak szélétől, 278-310 m távolságra, emellett a védendő lakóépületek 292-305 m-re (8701/19, /15, /10, /9, /5 hrsz.) találhatóak. A Daimler úttól K-i irányba lévő gazdasági terület azon része, ahol a Kocsis Pál Mezőgazdasági és Környezetvédelmi középiskola tantermeit is magába foglaló épület található, a településrendezési terv szerint „Gksz”, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetbe sorolt. A legközelebbi védendő területek és épületek a beruházási terület, azaz a 26501/25 hrsz.-ú ingatlan telekhatárától, K-i és ÉK-i irányba a védendő épületet magába foglaló terület esetében 95 m-re, a védendő iskolaépület esetében 146 m-re (0794/72 hrsz.) található. A vizsgált létesítményektől egyéb irányokban 500 m-en belül védendő területek és épületek (lakóházak) nem találhatóak. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerinti *csendes övezetek*, valamint zajvédelmi szempontból *fokozottan védett területek* a beruházással érintett területen és környezetében nem találhatóak.

Az ingatlan tervezett létesítményekkel érintett területének a nagy részén jelenleg semmilyen épület, létesítmény nem található, beépítetlen, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló szántó terület (az „A” épület bővítvény helyét érintő csapadékvíz szikkasztó és útburkolat elbontásra kerül), ahol jelen beruházás keretében egy ütemben, vagy külön-külön ütemezve épül a kb. 20.000 m² alapterületű „A” épület közel 7.000 m²-s bővítvénye, valamint a mintegy 15.550 m²-es „C” jelű csarnoképület, mindkét esetben ipari-logisztikai funkcióval 11 és 16 db kamion dokkoló állással és az ezeket kiszolgáló iroda és szociális funkciókkal, továbbá teherporta épület, valamint mintegy 30 db személygépkocsi parkoló, illetve kb. 8 db teherautó és kamionparkoló, továbbá burkolt közlekedési felületek, zöldfelületek és közművek.

A kivitelezés minden esetben kizárólag a nappali órákban fog történni. Az építési munkák építési ütemenként 1 hónapnál hosszabb, de 1 évnél rövidebb időt vesznek igénybe.

A munkálatok elvégzésének ideje alatt a zajtól védendő területeken a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 2. sz. mellékletének 2. sorszámú pontja által előírt határértékeknek kell teljesülniük.

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)	
		Nappal 06-22 óra	Éjjel 22-06 óra
2	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület	60	45

A kivitelező még nincs kiválasztva, így a pontos géptípusok még nem ismertek. Ezért a dokumentációban az ilyen jellegű munkákhoz használatos géptípusokat nevezték meg, melyeket nagy valószínűséggel használnak majd:

- Földmunkagép (teljesítmény: 105 kW)
- Daru (teljesítmény: 120 kW)
- Markoló (teljesítmény: 105 kW)
- Szállítójármű (teljesítmény: 125 kW)

A tereprendezéshez 1-3 db földmunkagépet, az építésnél a munkagödrök földkiemeléséhez és visszatöltéséhez 1-3 db markolót, 1 db beton mixert, 1 db tömörítőt, vibrátort, 1 db vb. oszlop és gerendaszállító tréler használják. Ezekon kívül az elemek, szerelvények, eszközök szállításához 1 db teherautót, valamint az oszlopok, gerendák beemeléséhez 1-3 db 7,5-15 t-s darut működtetnek, illetve kisebb kézi eszközöket (fúró, flex, stb.) alkalmaznak. Végül a dolgozók szállítására személygépkocsikat, vagy kisbuszt vesznek igénybe.

A vizsgálatban közölt egyes zajforrások zajteljesítmény szintjei:

Munkagép neve	Hangteljesítményszint (dB)
Földmunkagép	94
Daru	100
Markoló	94
Szállítójármű	103

A dokumentációban alkalmazott számítások szerint a legrosszabb esetet feltételezve (egyszerre működik 4 db nehéz munkagép és 1 szállítójármű lesz jelen) az eredő hangteljesítményszint $L_{WA0}=98$ dBA. A 240-350 m-re lévő vizsgálati vonatkozóan a berendezések által keltett zaj mértéke: $L_A=41-44$ dBA.

A dokumentáció szerint az építési munkák során fellépő maximális hangnyomásszintek alatta maradnak a nappali (60 dB) határértéknek. A fenti érték csak addig áll fenn, amíg a kivitelezési munka tart.

Üzemelés és közlekedés hatásai

Az üzemelés ideje alatt a zajtól védendő területeken a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerint az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajterhelési határértékeknek kell teljesülniük. Így nappal $L_{TH}=50$ dB, éjjel $L_{TH}=40$ dB határértéknek kell megfelelni.

Az épületekben működő zajforrások:

Zajforrás megnevezése	Mennyiség (db)	Zajforrás elhelyezkedése	Egyenértékű zajszint (dBA)
60 kW-os Solaronics MHX60 és Minigaz MV60 típusú hőlégfűvő	42 (ebből 12 db tervezett)	épületen belül	63
32 kW-os SolarHPR típusú sötétsugárzó	6 (tervezett)	épületen belül	56
24 kW-os Hoval TopGas 24 típusú gázkazán	1	épületen belül	61
45 kW-os Hoval TopGas Classic 45 típusú gázkazán	2	épületen belül	63
12.000 m ³ /h légszállítású VTS VS-120-R-M/HC hővisszanyerős légkezelő	1	épületen kívül	62
70 kW hűtőteljesítményű CLIVET WSAT-XEE 302 típusú folyadékű hűtő	1	épületen kívül	74
3 kW-s Fisher típusú multisplit klímaberendezés	30 (ebből 18 db tervezett)	épületen belül	61
elektromos JET, vagy villás targonca	56	épületen belül	71
egyéb kisebb kézi szerszámok, eszközök	-	épületen belül	72
Egyéb az épületek működéséhez kapcsolódó tevékenységek	-	épületen belül	71

Zajkibocsátás szempontjából mértékadónak tekintjük azt az állapotot amikor a legzajosabb gépi berendezések 80 %-a üzemel. A számítások alapján az épületek vizsgált helyiségeinek mértékadó zajsztintje $L_{Aq,belső} = 86,9 \text{ dBA}$.

A logisztikai csarnoképületekben folytatott tevékenységek feltételezhetően többnyire csukott ajtók, kapuk és ablakok mellett folynak. A be- és kitérés a dokkoló kapukon keresztül történik. A zajos technológiák mindegyike a meglévő és tervezett logisztikai csarnoképületek üzemi, technológiai és a gépészeti helyiségeiben, valamint az épületek tetőszerkezetén, továbbá a telephelyen belüli közlekedéshez és anyagmozgatáshoz kötődően találhatóak. A tervezett létesítményekkel kapcsolatosan – egyes multisplit klímaberendezések, illetve a „B” épület légkezelő berendezésének kültéri egységei kivételével – gyakorlatilag teljes egészében épületen belül vannak és lesznek elhelyezve a helyhez kötött zajos gépi berendezések. A meglévő és tervezett épületek irodák, tárgyalók, öltözők, teakonyha, pihenő, valamint szociális helyiségeiben jelentősebb zajkibocsátású berendezések nem fognak üzemelni. Az ingatlanon az épületen kívül – a tetőszerkezetekre kerülő gépészeti berendezések kivételével – helyhez kötött zajos gépi berendezés nincs és nem is lesz telepítve.

A létesítmények, így a logisztikai raktározási tevékenységek egész évben fognak üzemelni, a hét minden napján (hétfőtől vasárnapig) 3 műszakban 24 órában, az „A” épület jelenlegi üzemeléséhez hasonlóan. A napok, illetve az év folyamán a logisztikai tevékenységek volumene nagymértékben függ a raktározott anyagoktól, termékektől és azok szállítási igényétől, azonban feltételezhetően a jelentősebb be- és kiszállítási forgalom döntően a nappali órákban, illetve hétköznapokon várható. A telephely célforgalma, a délelőtti műszakra érkezők és a délutáni műszakról távozó személygépkocsi forgalmát kivéve, döntően a nappali, illetve a hétköznapi időszakra korlátozódik. Az éjjeli időszakra eső tehergépjármű célforgalom kivételével az anyagok, áruk, termékek be- és kiszállítása is döntően a nappali és a hétköznapi időszakban történik.

Az üzemelő gépek és berendezések, valamint a meglévő és tervezett technológia működése során káros rezgésekre nem kell számítani.

Hatásterület meghatározása

A dokumentáció számításai alapján a kivitelezésből származó eredő zajsztint 98,0 dB, ami $r=56 \text{ m}$ távolságban teljesül. Az üzemelésből adódó kültéri eredő zajsztint 80,7 dBA. A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a hatásterület $r=97 \text{ m}$ -en, azonban a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a hatásterület $r=24 \text{ m}$ -en belül marad.

A számított hatásterületen belül nincs védendő terület, épület, vagy helyiség, illetve a hatásterület határvonala döntően az ingatlan telekhatárán belülré esik.

Közlekedés, szállítás hatásai

A tervezett (kibővített) létesítmények célforgalma a területet K-ről határoló Daimler úton, illetve az É-ről határoló 54. sz. főúton bonyolódik, elkerülve a város belterületét. Emellett a beruházási telek DK- i oldala mellett kiépítés alatt lévő iparterületen belüli feltáró út is át fog venni, a tervező számításai alapján némi teher célforgalmat, mely a Barényi Béla úttal, majd ugyancsak az 54. sz. főúttal áll kapcsolatban. A Barényi Béla út érintett szakasza mentén védendő területek és épületek nincsenek.

Be- és kiszállítás teherforgalma

Érintet ingatlan	Tehergépjármű száma (db/nap)
26501/30 hrsz.	360
26501/25 hrsz.	60
Összesen	420

A logisztikai csarnoképületek dolgozóinak várható személygépkocsi forgalma 200-230 db/nap. A tervezett „A” épületbővítés és „C” épület kiépítése, a dokumentáció alapján, mintegy 40 %-kal (azaz kb. a tervezett épület alapterület növekedés arányában) növekszik az ingatlanok (összetartozó tevékenységek) teher célforgalma, a jelen beruházásban tervezett létesítmények nélküli teher célforgalomhoz képest.

A vizsgált ingatlanra az anyag, áru, termék, illetve a hulladékszállító teherautók, kamionok, valamint a dolgozók és vendégek személygépkocsijai hajtanak be. A telephely (beleértve a 26501/25 hrsz.-ú ingatlant is) várható célforgalma – a dolgozók személygépkocsijainak forgalmát is beleértve – a telephely végkiépítését követően nem lesz nagyobb napi 800-850 db gépkocsinál.

A dolgozók és vendégek személygépkocsijai az „A” csarnoktól ÉK-re tervezett kb. 180 db, továbbá az „A” csarnok bővítmenytől ÉNy-i irányban tervezett 10 db, illetve a „C” csarnok DNy-i és DK-i oldala mellett tervezett 10-10 db személygépkocsi parkolóban, ezenfelül a teherautók, kamionok rakodásig a „C” csarnoktól ÉK-i irányban tervezett kb. 8 férőhelyes teherautó és kamionparkolóban várakozhatnak. A 2. ütemhez kapcsolódóan a szomszédos 26501/25 hrsz.-ú ingatlanon 136 db személygépkocsi parkoló épül a „B” épülettől ÉK-i irányban.

Az 54. sz. főút érintett szakaszára rendelkezésre állnak a Magyar Közút Zrt. által közzétett 2022. évi forgalomszámlálási adatok. A számlálás adatai szerint a mértékadó óraforgalom 1053 Ej/ó. Az út kapacitása 5600 Ej/ó, ebből következően a kapacitáskihasználtság 19 %. Az összes forgalom 9415 j/nap, 11697 Ej/nap. Az akusztikai közép vonal (úttengely) és a mértékadó megítélési pont (a 8701/19 hrsz.-ú ingatlanon lévő védendő épület úttal párhuzamos homlokzata) előtt 2,0 m távolságban és 1,5 m magasságban lévő pont) közötti távolság 132 m. A Daimler út érintett szakaszára 2023-2024 évi nem hivatalos forgalmi adatok és forgalombecslések állnak rendelkezésre, melyek az érintett útszakasz fejlesztése során kerültek meghatározásra. Az érintett útszakasz összes tehergépkocsi forgalma 710 jármű/nap volt 2023-2024-ben. Az akusztikai közép vonal (úttengely) és a mértékadó megítélési pont (a 0794/72 hrsz.-ú ingatlanon lévő védendő épület úttal párhuzamos homlokzata előtt 2,0 m távolságban és 1,5 m magasságban lévő pont) közötti távolság 20 m.

A közúti közlekedéstől származó zajterhelés számítása:

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelete szerint a közlekedéstől származó környezeti zaj terhelési határértékei új közlekedési zajforrás létesítése, illetve meglévő korszerűsítése, útkapacitás bővítése esetén a meglévő védendő területeken az épületek környezetében országos közúthálózatba tartozó főutak mentén (kertvárosias lakóterületek esetében) és ugyanúgy a helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak mentén (kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek esetében) nappal 65 dB, éjjel 55 dB.

Az elvégzett számítások eredményei szerint az útszakaszhoz tartozó eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint értékei az 54. sz. főút esetében nappal 57,6 dB, éjjel 49,1 dB, a Daimler út esetében nappal 62,8 dB, éjjel 54,3 dB.

Az eredményekből látható, hogy a mértékadó útszakaszokon zajló közúti közlekedéstől származó zajterhelési határértékek, a beküldött előzetes vizsgálati dokumentáció alapján,

teljesülni fognak a tervezett létesítmények célforgalmával növelt forgalom esetén is, mind a nappali, mind az éjjeli forgalomra vonatkozóan.

A telephelyen végkiépítésben tervezett létesítmények kialakítását követően az ingatlanra irányuló célforgalom nem okoz a tárgyi célforgalmat bonyolító Daimler út jelenleg is nagyfokú és az 54. sz. főút jelenleg is igen erős forgalmához képest jelentős, illetve számottevő forgalommnövekedést, azaz ebből eredő észlelhető zajterhelés növekedéssel, ezáltal a védendő felületekre előírt zajterhelési határérték túllépéssel nem kell számolni a tervezett létesítmények üzemelése során. A folyamatos 3 műszakos üzemelés ellenére e célforgalom döntően a hétköznapi nappali órákra esik. Megállapításunk szerint, a közúti közlekedésből adódó zajterhelés jelenleg a vizsgált ingatlan 54. sz. főút melletti közelebbi keskeny sávjára vonatkozóan 5-10 dB, az e kívüli ugyancsak keskeny sávjára 0-5 dB közötti konfliktust okoz, mivel nem éri el a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében a legalább 3 dB mértékű járulékos zajterhelési változást.

Felhagyás

A tevékenység felhagyását követően annak minden addigi hatótényezője megszűnik.

Földtani-közeg védelem

Építés hatásai

Az építési terület, azaz a kivitelezési tevékenységek területfoglalása az ingatlan beépítéssel nem érintett területe, mely jelenleg nagyrészt mezőgazdasági művelés alatt álló szántó terület. A dokumentáció alapján a terület alatti talajrétegek tömörödéssel kevésbé hajlamosak, így a kivitelezés során ennek káros hatásaival nem kell számolni.

A területen a kivitelezés során számottevő tereprendezésre lesz szükség, mivel a telken belül jelenleg közel 4 m a terepszintkülönbség. Először a humuszos termőföld földmunkagépekkel történő letermelése és az ingatlanon belüli deponálása történik, majd az épületek, útburkolatok helyén a termőréteg alatti sárga homokos iszap, iszapos homok talajrétegekben ugyancsak földmunkagépekkel kialakítják a különböző alapozási és lavírsíkokat, valamint a szikkasztó-tározó mező földmedrét, és elvégzik az útburkolatok alatti altalaj utépítési előírásokban meghatározott mértékű tömörítését, majd ezen alapszintekre elkészülnek a burkolatszerkezetek, illetve a felépítmény szerkezetek. A közművek, burkolatok, épületek elkészülését követően a szikkasztó-tározó mező területére, illetve a megmaradó zöldfelületekre visszaterítik a humuszréteget, majd elvégzik a füvesítést és a növényzet telepítését.

A kivitelezés során használt gépjárművek, munkagépek szervizelését az építési területen kívül, szakszervizben végzik. A gépjárművek és munkagépek üzemanyaggal való feltöltése közforgalmú üzemanyagtöltő állomáson, illetve a kivitelező megfelelő engedélyekkel rendelkező - építési területen kívüli - üzemi töltőállomásán történik. A gépjárművek mosását gépjármű mosóban, illetve gépmosóban végzik.

A jelenleg rendelkezésre álló információk alapján az építési munkálatok végzése során veszélyes hulladékok - az építéshez és az építési törmelékek elszállításához használt gépek, berendezések esetleges meghibásodásait leszámítva - nem képződnek. A tervezett létesítmények kivitelezési munkálatai során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokat az ingatlanon nem gyűjtik, legfeljebb a szállító jármű megérkezéséig (maximum néhány óráig) átmenetileg tárolják a területen zárt helyiségben, burkolt felületeken, egymástól és az egyéb hulladékoktól elkülönítve.

Az építés ideje alatt a szociális igények kielégítése érdekében a telephelyen mobil illemhelyeket telepítenek, melyekkel a keletkező kommunális szennyvizek gyűjtése biztosítható.

Üzemeltetés hatásai

A raktározandó anyagok, áruk, termékek tárolása megfelelően csomagolva, raklapos állványos rendszerben történik az épületekben. Ömlesztett anyagok, termékek tárolása nem várható. A tervezett csarnoképületek raktárhelyiségei vízálló, kéregerősített fugamentes ipari padlóval készülnek.

A létesítmények vízellátását a közüzemi hálózatról biztosítják, a telephelyen keletkező kommunális szennyvizeket a települési szennyvízcsatorna hálózaton keresztül vezetik el a városi szennyvíztisztító telepre. A telephelyen tervezett tevékenység jellegéből adódóan technológiai vízhasználattal, így technológiai szennyvíz keletkezésével sem számolnak. A tervezett fejlesztéseket követően a telephely szociális vízigénye, valamint a keletkező kommunális szennyvíz mennyisége is 5.434 m³/év lesz.

A meglévő és tervezett épületek tetőfelületeiről lefolyó tiszta csapadékvizeket előtisztítás nélkül, a kamiondokkolók és a parkolók burkolt felületeiről lefolyó feltételesen szennyezett csapadékvizeket iszapfogó és olajleválasztó berendezésekben történő előtisztítást követően elszikkasztják a telephely területén kialakított és kialakítandó csapadékvíz szikkasztó-tározó mezőkön, árkokban. A zöldfelületekre hulló csapadékvizek a zöldfelületeken szikkadnak el.

Üzemi, valamint munkahelyi veszélyes hulladék gyűjtőhelyet az épületekben, illetve azokhoz kapcsolódóan nem alakítottak ki, és előreláthatólag nem is terveznek kialakítani a telephely területén. A telephelyen üzemelő gépek, berendezések általános és eseti szervizelését időszakosan szakcég végzi, mely a keletkező veszélyes hulladékokat elszállítja az ingatlanról és maga gondoskodik az ártalmatlanításáról. Az iszapfogó és olajleválasztó berendezésekből származó olajat, valamint iszapokat a berendezések tisztításakor azonnal elszállítják.

A munkahelyi termelési hulladék gyűjtőhelyek fedettek, aljzatuk folyadékzáró beton, mely a tárolt nem veszélyes hulladékok kémiai hatásainak ellenálló felületű. A gyűjtőhelyekhez vezető út az ingatlanon belül teljes hosszában beton és aszfalt burkolattal lesz ellátva.

Havária

Mind a kivitelezés, mind az üzemeltetés során földtani közeg védelmi szempontból a leggyakrabban előforduló havária esemény a gépjárművek, munkagépek meghibásodása, felborulása miatt történő üzemanyag vagy olaj elfolyás. Havária esetén a szennyezés terjedése elkerülhető az esetlegesen kijutott anyagok felitatása, semlegesítése által. A szennyező anyag és a szennyezett talaj összegyűjtésével, valamint megfelelő helyre történő elszállításával a szennyeződés gyorsan lokalizálható, a környezetszennyezés minimalizálható.

Amennyiben havária miatt nagy mennyiségű olajszármazék kerül a csapadékvíz csatornába, vagy hosszú időn át elmarad az iszapfogó és olajleválasztó műtárgy(ak) tisztítása (kb. 20 cm vízfelszínen úszó olajréteg esetén), akkor az olajleválasztó térben lévő önműködő vészlezáró lezárja az elfolyást, ezzel megakadályozva a szennyezőanyagok befogadóba kerülését. A műtárgyak teljesen zártak, így a mértékadónál nagyobb csapadékvíz intenzitás esetén sincs szennyezőanyag kimosódás a műtárgykból a befogadó szikkasztó-tározó mezőre.

Emellett a telephelyen a meghibásodás, illetve havária szempontjából kritikus berendezéseket, létesítményeket korszerű vezérléssel, távfelügyelettel alakítják ki, melyek meghibásodását a rendszer érzékeli és a megadott helyen jelzi, így egy esetleges havária esetén a lehető legrövidebb időn belül megkezdhető a kármegelőzés és a hibalehárítás.

Felhagyás

Az ipari-logisztikai igény megszűnése esetében az üzemeltető az épületeken, építményeken és kapcsolódó berendezéseken csak állagmegőrzési munkákat végez. A létesítmények felhagyásakor, amennyiben bontást nem végeznek, a földtani közegre gyakorolt hatás szempontjából nincs változás.

Ha a felhagyással elbontják az épületeket, közműveket, utakat és egyéb építményeket, akkor az új funkcióknak megfelelő hasznosításhoz kapcsolódó beruházások kezdődhetnek. Teljes elbontás esetén megfelelő humuszterítést követően zöldfelületek alakítandók ki a területen.

A fentiek alapján a tervezett tevékenység során jelentős környezeti hatás földtani közeg védelmi szempontból nem várható, ezért a tevékenység megkezdéséhez környezeti hatásvizsgálat elvégzése nem indokolt.

Országhatárokon átterjedő hatások

A dokumentációban foglaltak alapján kijelenthető, hogy a tervezett beruházással kapcsolatban országhatáron átterjedő környezeti hatás bekövetkezésének lehetősége nem valószínűsíthető, tekintettel a tervezési terület országhatártól való távolságára és a tevékenység volumenére.

*

Az előzetes vizsgálati dokumentáció és annak kiegészítése alapján hivatalunk megállapította, hogy a tervezett tevékenység során jelentős környezeti hatás levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, földtani közeg védelmi szempontból nem várható, ezért a tevékenység megkezdéséhez környezeti hatásvizsgálat elvégzése nem indokolt.

A környezetvédelmi hatóság a határozat rendelkező részében, mivel nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység a Rendelet 2. számú mellékletének hatálya alá sem tartozik, tájékoztatta a kérelmezőt, hogy a Rendelet 5. § (2) bekezdés ac) pontja alapján a tervezett tevékenység milyen egyéb engedély birtokában kezdhető meg.

A Rendelet 5. § (3) bekezdése szerint „a (2) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti esetben a határozat indokolása tartalmazza a tevékenységnek az előzetes vizsgálati dokumentációban bemutatott olyan jellemzőit és tervezett intézkedéseit, amelyek célja a jelentős kedvezőtlen hatások elkerülése vagy megelőzése. A környezetvédelmi hatóság a határozata rendelkező részében meghatározhat olyan környezetvédelmi feltételeket, illetve szempontokat, amelyeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni.”

A döntés formáját az Ákr. 80. § (1) és 81. § (4) bekezdés, tartalmi elmeit a 81. § (1) bekezdés és Rendelet határozza meg.

Hivatalunk jelen határozatot a Kvt. 71. § (3) bekezdése értelmében – véglegessé válására tekintet nélkül – közhírré teszi.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdés b) pontja értelmében, ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik, a döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő tizenötödik nap.

A döntés véglegessé válásáról az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A döntés elleni jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112. §-a és 114. § (1) bekezdése rendelkezik.

A fellebbezés kizárása az Ákr. 116. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul, tekintettel arra, hogy a fellebbezést jelen döntés ellen törvény nem teszi lehetővé.

A keresetlevél benyújtásának idejéről és helyéről a *közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény* (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdése, benyújtásának módjáról a Kp. 28. § (1)-(2) bekezdése és 39. § (2) bekezdése rendelkezik.

A keresetlevél tartalmát a Kp. 37. §-a határozza meg.

Az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozóan a Kp. 29. § (1) bekezdésére, *a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény XLVI. fejezetére, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 8-10. §-ára* figyelemmel adtam tájékoztatást.

A keresetlevél benyújtásának halasztó hatályát a Kp. 39. § (6) bekezdése zárja ki.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemre vonatkozó tájékoztatás a Kp. 50. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakon alapul.

A Szegedi Törvényszék hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. § (1) bekezdése és *a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. melléklet 7. pontja* alapján állapítottam meg.

A Kp. 77. § (1) bekezdése értelmében, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

Az elsőfokú közigazgatási bírósági eljárás illetékének a mértékét *az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése határozza meg.

A közigazgatási perben a felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – megillető tárgyi illeték-feljegyzési jogról az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja és 59. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Hatóságunk a Rendelet 5. § (6) bekezdése alapján jelen döntését külön levéllel megküldi az eljárásban érintett, hatásterületen lévő települési önkormányzat, Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzőjének, aki gondoskodik a határozat teljes szövegének nyilvános közzétételéről.

A környezetvédelmi hatóság hatáskörét az Rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességét a R. 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából:

dr. Mátyás Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője (6000 Kecskemét, Kossuth L. tér 1.) *kifüggesztésre, külön levéllel* HKP
2. IGPark Kecskemét Kft. (6000 Kecskemét, Kadafalva-Heliport) 27774504#cegkapu
3. "CSUVÁR" Kft. (6000 Kecskemét, Bihar u. 2.) 11803560#cegkapu
4. Alsó-Tisza- vidéki Vízügyi Igazgatóság (6720 Szeged, Stefánia 4.) HKP
5. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19.) HKP
6. BKVKH Kecskemét JH Népegészségügyi Osztály (6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 32.) HKP
7. BKVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) HKP
8. BKVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (6000 Kecskemét, Halasi út 36.) HKP
9. BKVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály (6000 Kecskemét, Bajcsy-Zs. u. 2.) HKP
10. BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (6000 Kecskemét, Fecske u. 25.) HKP
11. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (6728 Szeged, Napos út 4.) HKP
12. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (6000 Kecskemét, Kossuth L. tér 1.) HKP
13. Hatósági Nyilvántartás
14. Irattár