

BARKÁCSÁRUHÁZ LÉTESÍTÉS MISKOLC

ELŐZETES VIZSGÁLAT HIÁNPÓTLÁS

Engedélyes:

Magyar Retailpark Fejlesztő Béta Kft.

*

Megbízó:

Hartmann Építész Kft.

*

Készítette:

Enwéd Kft.

ENWÉD

környezetvédelem | munkavédelem | tűzvédelem

2026. január

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS	3
1.1 Kérelmezett tevékenység.....	3
<i>1.1.1 Jogszabályi háttér.....</i>	<i>3</i>
<i>1.1.2 Hatósági eljárás.....</i>	<i>3</i>
2. HIÁNYPÓTLÁS.....	4
2.1. Nyilatkozat nagyberuházásról.....	4
2.2. Nyilatkozat a beruházás teljes bruttó bekerülési költségéről.....	4
2.3. Előzetes régészeti dokumentáció.....	4
2.4. Árvízvédelem	4
3. MELLÉKLETEK.....	6

1. BEVEZETÉS

1.1 Kérelmezett tevékenység

A Magyar Retailpark Fejlesztő Béta Kft. a Miskolc 12956/33 és 12956/32 hrsz-ú területek bevonásával új barkácsáruház létesítését tervezi. A létesítést követően az OBI barkácsáruházlánc újabb üzlete kezd meg a működést a létesítményben.

A projekt keretében egy csarnoképület kerül létesítésre kültéri fedett területekkel, valamint a hozzá műszakilag kapcsolódó kültéri létesítményekkel (felszíni parkoló, belső közlekedési utak stb.).

A létesítmény elhelyezéséhez ténylegesen igénybevett terület $\sim 28.243 \text{ m}^2$ ($\sim 2,8 \text{ ha}$).

1.1.1 Jogsabályi háttér

A tervezett tevékenység a 314/2005. (XII.) 25. Korm. rendelet 3. melléklet 128. a pontja - Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen **2 ha területfoglalástól**– alapján a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett, így előzetes vizsgálat lefolytatása szükséges.

1.1.2 Hatósági eljárás

A Magyar Retailpark Fejlesztő Béta Kft. megbízásából az Enwéd Kft. 2025. december 18-án benyújtotta a 314/2005. (XII.) 25. Korm. rendelet 4. melléklete szerinti adattartalommal elkészített előzetes vizsgálati dokumentációt a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal részére.

A Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főosztálya a BO/32/00443-20/2026. iktatószámú végzésével hiánypótlási kötelezettséget állapított meg.

Jelen Hiánypótlási dokumentáció a végzésben szereplő előírás teljesítésére szolgál.

2. HIÁNYPÓTLÁS

2.1. Nyilatkozat nagyberuházásról

A tervezett beruházás a 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § 23. pontja által meghatározott nagyberuházásnak minősül.

A nyilatkozatot az 1. melléklet tartalmazza.

2.2. Nyilatkozat a beruházás teljes bruttó bekerülési költségéről

A tervezett beruházás teljes bruttó bekerülési költsége 4.862.000.000 Ft

A nyilatkozatot a 2. melléklet tartalmazza.

2.3. Előzetes régészeti dokumentáció

Mivel a tervezett beruházás megvalósítása nagyberuházásnak minősül, így az engedélykérő rendelkezik a Magyar Nemzeti Múzeum által készített előzetes régészeti dokumentációval.

Az Előzetes régészeti dokumentációt a 3. melléklet tartalmazza.

2.4. Árvízvédelem

Az engedélykérő a területen külön árvízvédelmi létesítmény létesítését és üzemeltetését nem tervezi.

A tervezett létesítmény elsődleges árvízvédelmét az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő legközelebbi, 08.07. Miskolc-sajópüspöki árvízvédelmi szakaszon található elsőrendű árvízvédelmi védvonalhoz kapcsolódó bal parti töltés biztosítja. E töltésszakasz a beruházási terület legközelebbi telekhatárától több, mint 900 méteres távolságra, nyugati irányban található.

A tervezett létesítmény másodlagos árvízvédelmét az Auchan Magyarország Kft. és az Immochan Magyarország Kft. kezelésében lévő körtöltés biztosítja, melynek nyomvonala a beruházással érintett 12657/32 hrsz-ú ingatlant is érinti, annak északi és keleti részén húzódik.

A Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának kezelésében lévő Csorbatelepi körtöltés szintén másodlagos árvízvédelmi funkciót tölt be a területen. E töltésszakasz a beruházási terület legközelebbi telekhatárától több, mint 500 méteres távolságra, nyugati irányban található.

A tervezett létesítmény kivitelezése során a beruházással érintett területen anyaggödör, szabadkifolyású kút, illetve tó kialakítása nem tervezett. A föld alatti aknák, tartályok stb. telepítéséhez szükséges munkagödrök csak a munkálatokhoz szükséges legrövidebb ideig lesznek nyitva, utána a technológia előírásnak megfelelően visszatöltésre kerülnek. A fedőréteg tartós eltávolításával alapvetően nem kell számolni, mivel a földmunkákkal érintett

területek a humuszréteg és a nem megfelelő tulajdonságú talajrétegek letermelése után feltöltésre kerülnek és szilárd burkolattal kerülnek ellátásra.

Az Auchan Magyarország Kft. (körtöltés kezelője), valamint a 12956/33 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a CEETRUS Promotion Kft. hozzájárultak, hogy az engedélykérő a szükséges engedélyek és jogok megszerzését követően a területen beruházást megvalósítsa.

A tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatokat a 4. melléklet tartalmazza.

Az üzemeltetés során az árvízi helyzet figyelemmel kísérése és az esetleges védekezéshez szükséges anyagok és eszközök biztosítása szükséges.

3. MELLÉKLETEK

- 1. melléklet Nyilatkozat nagyberuházásról
- 2. melléklet Nyilatkozat nagyberuházás értékéről
- 3. melléklet Előzetes régészeti dokumentáció
- 4. melléklet Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatok