



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/32/00443-33/2026.

(BO/32/08375/2025.)

Ügyintéző: dr. Bíró Attila

Tárgy: Miskolc 12956/33 és 12956/32 hrsz-ú területeken történő új barkácsáruház létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás lezárása

HATÁROZAT

I. A Magyar Retailpark Fejlesztő Béta Kft. (1025 Budapest, Zöldkert út 6. B, ép. 2. em. 7. ajtó) megbízásából eljáró ENWÉD Kft. (7361 Kaposszekcső, Napsugár utca 1.) EPAPIR-20251218-10323 számon benyújtott, a Miskolc 12956/33 és 12956/32 hrsz-ú területeken új barkácsáruház létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentáció alapján lefolytatott

előzetes vizsgálati eljárást lezárom,

és egyidejűleg

megállapítom,

hogy az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak megvalósításához

környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

II. Felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- Csapadékvíz szikkasztása esetén annak megvalósíthatóságát szikkasztási próbával, illetve talajmechanikai vizsgálattal igazolni kell. A szikkasztó méretét úgy kell meghatározni, hogy a lehulló csapadékvíz tározása biztosított legyen. (Belterületi (települési és beépített területi) vízrendezés esetén). Ennek kapcsán **felhívom a figyelmet**, hogy a település területén 1990-ben nagy kiterjedésű területen komoly felszínmozgások következtek be, melyek mind a közvagyonban (utak, önkormányzati ingatlanok, stb.), mind a lakossági tulajdonban (elsősorban ingatlanok) jelentős kárt okoztak. Így a kerékpárút kivitelezésénél vegyék figyelembe, hogy a terület kedvezőtlen geológiai, geotechnikai adottságai miatt elsődleges szempont, hogy semmilyen létesítmény nem okozhatja a felszín alá jutó vizek (akár felszíni, akár felszín alatti víz) mennyiségének növelését, sőt ezek csökkentése a cél. A beavatkozás során arra kell törekedni, hogy e területekről a vizeket gyűjtsék össze, irányítottan, gyorsan vezessék el a Török-patakba, mint befogadóba. **A tervezési terület kedvezőtlen geológiai, geotechnikai adottságaira tekintettel a területen csapadékvizek szikkasztása nem célszerű, ahhoz a földtani veszélyforrások esetleges kockázataival számolni kell.**

- Tekintettel a tervezési területen húzódó árvízvédelmi földmű érintettségére, a tervezett beruházás az előzetes vizsgálati dokumentáció szerinti elhelyezéssel, elrendezéssel (tehát az árvízvédelmi földmű 10 méteres sávját érintően) csak akkor valósítható meg, ha azt az árvízvédelmi földmű engedélyezett rendeltetése, besorolása lehetővé teszi. Ehhez legkésőbb az építési engedélykérelem vízügyi hatósági véleményezéséig olyan, vízügyi szakértő által készített és az érintettek (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, AUCHAN Magyarország Kft., IMMOCHAN Magyarország Kft.) által elfogadott dokumentációt kell benyújtani, amely az érintett árvízvédelmi földmű elsőrendű besorolásának módosítását lehetővé teszi.
- A töltés testében és a töltés mentén 10 méteres védősávban elhelyezett, a védőmű biztonságát érintő létesítményt a vízépítési műtárgyak erőtani tervezésére vonatkozó előírások szerint kell méretezni.
- Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízoldali töltésláb vonalától mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.
- Árvízvédelmi töltés lábvonalától, a töltésfejlesztés mértékét is figyelembe véve számított 10 méteres védősávon belül közutat úgy lehet elhelyezni, hogy az útpálya töltés felőli oldalát drénszivárgóval kell vízteleníteni és az útburkolat alatti talajt drénezni kell.
- Az **építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell** a terület állapotára vonatkozó, megfelelően kitűzött mintavételi pontokból **aktuális talaj- és talajvíz vizsgálati eredményeket**, valamennyi olyan paraméterre, amely a terület környezeti állapotáról érdemi információt adhat.
- Az építési munkálatokról a lakosság tájékoztatása szükséges, és csak nappali időszakban végezhető.
- Azoknál a védendő ingatlanoknál ahol **határérték feletti zajterhelés prognosztizálható**, ott az építési **munkálatok megkezdése előtt legalább 30 nappal** a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a határértékek betartása alóli felmentés kérelmezése szükséges a környezetvédelmi hatóságtól.

III. Szikszó Közös Önkormányzati Hivatalának Jegyzője SZ/2088-5/226 számon a barkácsáruház építésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásban szakhatósági hozzájárulását megadta.

IV. Fentieknek megfelelően az alábbi paraméterekkel rendelkező beruházás környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nélkül megkezdhető, annak megvalósításához környezetvédelmi engedély beszerzését nem írja elő.

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 üzlete kezdi 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 igénybe vett terület ~28.243 m² (~2,8 ha).

A fejlesztés közvetlen vonzáskörzetét Miskolc teljes közigazgatási területe alkotja (~150 000 fő). A helyszín – Miskolc Keleti Kapu, az Auchan áruház közvetlen szomszédságában – a város egyik legfrekvenciáltabb kereskedelmi tengelyén található, ahol a vásárlói forgalom jelentős része már jelenleg is koncentrálódik.

A közvetett vonzáskörzet Miskolc 30–35 km-es térsége, beleértve a város környéki agglomerációs településeket (Felsőzsolca, Alsózsolca, Onga, Sajólad, Sajókeresztúr, Arnót, Emőd, Nyékládháza stb.), összesen kb. 100–120 ezer fő lakossággal. A térség háztartásai elsődleges kereskedelmi célpontként használják Miskolcot, különösen a város keleti és déli bejárat zónáját. A tervezett OBI áruház a térség barkács- és építőipari kiskereskedelmi igényeire reagál, a jelenlegi kapacitások mellett további kereslet miatt. A fejlesztés illeszkedik a Keleti Kapu kereskedelmi övezetének kialakult karakteréhez, erősíti a térség szolgáltatási szerepét, és csökkenti a vásárlói kiáramlást. A helyszín kiválóan megközelíthető (M30 autópálya, 3-as főút), így a régiós beáramlás hosszú távon stabil vásárlói bázist biztosít anélkül, hogy a város belső úthálózatát tovább terhelné. A tervezett létesítmény két ingatlan bevonásával valósul meg.

A 44669,62 m² területű 12956/33 hrsz-ú számú ingatlanon a csarnoképület és fedett-nyitott terei, valamint burkolt felületek (belső utak, parkolók) létesülnek 25.262,49 m² területfoglalással. A 4004,02 m² területű 12956/32 hrsz-ú ingatlanon csak burkolt felületek (belső utak, parkolók) létesülnek 2.864,87 m² területfoglalással. A területfoglalással érintett teljes terület: 28.243,49 m².

Az épület jellemzően földszintes lapostetős, kubus kialakítású, kivéve az áruház bejáratánál lévő kétszintes fejépületet és az áruátvevő irodát. A csarnoképület és a kültéri/fedett területek tényleges területfoglalása 11 006,34 m². A barkácsáruházhoz összesen 273 db férőhelyes kültéri, felszíni parkoló kialakítása tervezett, mely megközelítése a belső közlekedési utakon keresztül történik. A tehergépjárművek létesítményen belüli közlekedéséhez és várakozási területéhez is szükséges szilárd burkolatú utat létesíteni. A parkoló utak 6,0 – 6,50 – 7,50 méter szélességgel, 2x1 forgalmi sávval kerültek tervezésre. A parkoló és az úthálózat által elfoglalt szilárd burkolattal ellátott terület 17 237,15 m².

A tervezett barkácsáruházzal érintett terület a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet szerint K-Ke jelű különleges kereskedelmi terület övezetben található. A terület az északi irány kivételével minden irányból szintén K-Ke jelű területekkel határos. A beruházással érintett területhez legközelebbi, Miskolc közigazgatási területén belüli lakóterületek a beruházási területtől jelentős távolságra, kb. 1,9 km-re dél-nyugati irányban találhatóak.

A legközelebbi zajtől védendő épületek a dél-keleti irányban, Felsőzsolca közigazgatási területén elhelyezkedő Kassai utca lakóházai. A legközelebbi lakóépület a létesítmény akusztikai középpontjától kb. 785 m-re található.

V. A határozat alapjául szolgáló előzetes vizsgálati dokumentációt és kiegészítéseit, a hiánypótlásokat az Enwéd Kft. készítette 2025. december havi keltezéssel.

VI. A határozatot egyidejűleg megküldöm az eljárásban részt vett Önkormányzatok Jegyzőinek azzal, hogy a megküldéstől számított 10 napon belül gondoskodjanak a határozat teljes szövegének közterületen és helyben szokásos egyéb módon való közzétételéről. A közzétételről Hatóságomat a közzétételt követő 5 napon belül tájékoztatni kell.

VII.

- A határozat érvényességi ideje 2 év.
- A határozat egyéb engedélyek beszerzési kötelezettsége alól nem mentesít.
- Jelen határozat alapján kizárólag az IV. pontban meghatározott tevékenység engedélyezése kezdeményezhető, ettől eltérően megvalósuló tevékenységre a határozat nem vonatkozik, így az nem engedélyezhető.

VIII. Jelen eljárás 337 500,- Ft igazgatási szolgáltatási díj-köteles, amely Magyar Retailpark Fejlesztő Béta Kft. (1025 Budapest, Zöldkert út 6. B. ép. 2. em. 7. ajtó) részéről 2025. december 15. napján befizetésre került.

IX. A döntés ellen – a közléstől számított 15 napon belül - a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárnak címzett, de a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályára benyújtott fellebbezésnek van helye.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezési eljárás ügyintézési határideje megegyezik az elsőfokú eljárás ügyintézési határidejével.

A jogi képviselővel eljáró ügyfél, valamint a belföldi gazdálkodó szervezet a fellebbezést elektronikus úton, a <https://epapir.gov.hu> elérhetőségen keresztül nyújthatja be a közigazgatási határozatot hozó szervnél.

A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy – amennyiben ügyfélkapuval rendelkezik – választhatja a <https://epapir.gov.hu> elérhetőségen az elektronikus úton történő fellebbezés benyújtását, azonban ha ezzel a lehetőséggel nem kíván élni, vagy a feltételek nem adóttak, úgy papír alapon is benyújthatja fellebbezését a közigazgatási döntést hozó szervnél, illetve ajánlott küldeményként postára adhatja a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, 3530 Miskolc, Mindszent tér 4. sz. alatti címére.

A jogorvoslati eljárás díját a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet állapítja meg.

Fellebbezés hiányában jelen döntésem a közléstől számított 16. napon – külön értesítés nélkül – jogerőre emelkedik.

INDOKOLÁS

A Magyar Retailpark Fejlesztő Béta Kft. (1025 Budapest, Zöldkert út 6. B, ép. 2. em. 7. ajtó) megbízásából eljáró ENWÉD Kft. (7361 Kaposzsekcső, Napsugár utca 1.) EPAPIR-20251218-10323 számon előzetes vizsgálati eljárást kezdeményezett a Miskolc 12956/33 és 12956/32 hrsz-ú területeken barkácsáruház létesítése tárgyában a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság).

Tárgyi tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005 (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) 3. számú melléklet 87. c) pontja alapján a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett.

A Rend. 3. § (1) bekezdés a) pontja szerint „A környezethasználó ... előzetes vizsgálat iránti kérelmet köteles benyújtani a környezetvédelmi hatósághoz, ha olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a 3. számú mellékletben szerepel.”

Az eljárás során a környezetvédelmi hatóság vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások, amennyiben igen, dönt a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről, a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeiről.

Ha NATURA 2000 területre jelentős környezeti hatás várható, a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló jogszabályban a hatásbecslési dokumentáció tartalmát meghatározó előírások figyelembevételével írja elő.

Ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, tájékoztatást ad a tárgyi létesítménnyel kapcsolatos, hatáskörébe tartozó egyéb engedélyek megszerzésének szükségességéről.

Ha az előzetes vizsgálati dokumentáció változatokat tartalmazott, megjelöli azon változato(ka)t, melyek létesítését megfelelő körülmények között lehetségesnek tartja.

A létesítést kizáró ok esetén megállapítja, hogy a tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 44. §-a szerint, ha a kérelem a jogszabályban foglalt követelményeknek nem felel meg vagy megfelel, de a tényállás tisztázása során felmerült új adatra tekintettel az szükséges, az eljáró hatóság határidő megjelölésével, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt - legfeljebb két ízben, összhangban a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kt.) 91/B. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

A beadvány alapján 2025. december 18. napján előzetes vizsgálati eljárás indult.

Az ügyfél részére a teljes eljárásra történő áttérésről az Ákr. 43. § (2) bekezdése értelmében BO/32/08175-2/2025. számon 2025. december 20. napján értesítést küldtem.

Kérelmező 2025. december 15-én a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 1. számú melléklet 38. pontja szerinti 337 500,- Ft, azaz háromszázharminchétezer-ötszáz forint igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

Az eljárás során a környezetvédelmi és természetvédelmi szempontok mellett vizsgáltam a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében e rendelet 3. számú melléklet 3., 4., 5., 6., és 17. pontjaiban szereplő szakkérdéseket.

A dokumentációban foglaltak alapján a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal az alábbiakat állapította meg:

Környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben

A dokumentáció készítői rendelkeznek az előzetes vizsgálati dokumentáció részszakterületeire vonatkozó szakértői jogosultsággal, a kérelmező az erre vonatkozó igazolásokat benyújtotta.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció kielégíti a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005 (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) 4. számú mellékletének tartalmi követelményeit.

A tervezett tevékenység kapcsán környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból jogszabályi okból kizáró ok nem merült fel.

A Rend. 5. számú mellékletében felsorolt szempontok és az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők az alábbiakban részletezettek szerint.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból

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

A helyszín megközelítésére az M30 autópálya, 3-as főút szolgál.

A terület keleti és nyugati irányból a 3. számú főútról leágazó, bevásárlóközponti magánútról közelíthető meg.

A vizsgált terület környezetében jelentős gépjármű forgalom bonyolódik a fő közlekedési utakon, illetve a környező kereskedelmi létesítményekhez kapcsolódóan.

Kivitelezés

A 44 669,62 m² területű 12956/33 hrsz.-ú számú ingatlanon a csarnoképület és fedett-nyitott terei, valamint burkolt felületek (belső utak, parkolók) létesülnek 25 262,49 m² területfoglalással.

A 4 004,02 m² területű 12956/32 hrsz.-ú ingatlanon burkolt felületek (belső utak, parkolók) létesülnek 2 864,87 m² területfoglalással.

A kivitelezés időtartama várhatóan nem haladja meg az egy évet. Az intenzívebb földmunkákkal és feltöltéssel járó időszak kb. 3 hónap.

A kivitelezés munkálatai a nappali időszakra korlátozódnak (06-22 óra).

A kivitelezési munkálatok földmunkából, alapozási, útépitési, illetve a csarnokhoz kapcsolódó magasépítési munkálatokból állnak.

A földmunkáknál alkalmazott gépek: forgó-kotró gép, tolólapos dózer, homlokrakodó, grader, vibrohenger, vibrolap, locsolókocsi (kiporzás ellen), tehergépjárművek.

A feltöltés, új terepszint elkészítéséhez alkalmazott gépek: forgó-kotró gép, homlokrakodó, úthenger, betonszivattyú, mixer, szállítójárművek.

A csarnoképítés során alkalmazott gépek: mixer, betonszivattyú, autódaru, villás targonca, szállítójárművek.

Vezeték fektetés során alkalmazott gépek: homlokrakodó, minikotró, lapvibrátor, szivattyú (magas talajvíz esetén).

Útépités során alkalmazott gépek: vibrohenger, vibrolap, grader, mixer, aszfaltterítő finisher, úthenger, szállítójárművek.

Az építőanyagok beszállítása, és az esetlegesen képződő építési hulladékok kiszállítása közúton történik kb. 20 tonna teherbírású teherautókkal. A legnagyobb szállítási forgalommal érintett időszakban átlagosan 20 db jármű/nap forgalom várható.

Az építési tevékenység legintenzívebb szakaszában óránként átlagosan 3 teherautó, összesen 40 elhaladás/nap várható.

A kivitelezés időszakában a személyautó/kisteherautó forgalom kb. 10 jármű/nap (20 elhaladás/nap).

A közlekedési/szállítási tevékenység során kibocsátott légszennyezőanyag: a szállító járművek által kibocsátott kipufogógáz (CO, NO_x, PM₁₀) és az általuk felvert por.

A dokumentációban elvégzett számítás alapján a 3-as számú főút és az M30-as autópálya jelenlegi forgalmához képest a létesítéshez kapcsolódó szállítási forgalom növekedése csekély mértékű immissziós növekményt eredményez, amely ideiglenes hatásként jelentkezik, és a létesítés befejezésével a hatás megszűnik.

A kiporzás mértéke a föld nedvességtartalmától függ. A kiporzás elkerülése, minimalizálása érdekében száraz időben a burkolt felületek pormentesítő locsolása tervezett.

A dokumentáció alapján a kivitelezési időszakban - 3 hónapos intenzív földmunka időtartamot és napi 5-6 órás munkavégzést figyelembe véve - átlagosan 0,2 kg/h diffúz TSPM kibocsátás és 0,063 kg/h diffúz PM₁₀ kibocsátás várható. A dokumentációban elvégzett számítás alapján a kiporzásra vonatkozóan meghatározott hatásterület az építési terület 10 m-es körzetében jelölhető ki. A hatásterület lakóterületet nem érint.

A dokumentáció alapján a munkaterületen kívül a munkagépek és teherautók kibocsátásából (NO_x, CO) származó levegőterhelő hatás következtében határérték túllépés nem várható. A számítás feltétele szerint egy adott munkaterületen egyidejűleg átlagosan 6 db munkagép és 5 db tehergépjármű üzemel. Hatásterületként a munkavégzéssel érintett munkaterületek 139 m-es környezete jelölhető ki. A hatásterület lakóterületet nem érint.

Az építés időtartamára helyhez kötött légszennyező pontforrás telepítése nem tervezett.

Az építés időtartamára esetlegesen telepített mobil irodakonténer(ek)/szaniterkonténerek fűtése és melegvíz ellátása várhatóan elektromos energia felhasználásával történik.

Üzemelés

A létesítményben kereskedelmi tevékenység végzése tervezett, amely során fogyasztási cikkek átvétele, raktározása, eladótéri kihelyezése, vásárlók kiszolgálása történik.

A dokumentáció alapján a tervezett csarnoképületben helyhez kötött légszennyező pontforrás nem kerül telepítésre. Az épület fűtési–hűtési rendszere alapvetően split és multisplit klímaberendezésekkel készül, hosszabb klímacsövezési távolságok esetén pedig VRF rendszer alkalmazásával.

A vásárlói forgalomhoz kapcsolódóan napi 942 db személygépjármű forgalom becsülhető, mely kétirányban (oda-vissza) 1 884 személyautót jelent.

A kapcsolódó áruszállítás volumene kb. 25-27 tehergépjármű/nap (50-54 kétirányban).

A jelenlegi forgalomhoz képest az üzemelés időszakában a személygépjárművek esetében kb. 6%-os, tehergépjárművek esetében kb. 3 %-os forgalomnövekedés várható.

A dokumentáció alapján a megjelenő többlet járműforgalom a jelenlegi közlekedésből származó levegőterhelést növeli, azonban ennek hatása várhatóan nem lesz jelentős.

Fentiek alapján a tervezett tevékenység előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak szerinti megvalósítása során levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni. A tevékenység megkezdéséhez levegőtisztaság-védelmi engedély nem szükséges.

Zajvédelmi szempontból

Az Enwéd Kft. (Kaposzkekeső) által összeállított előzetes vizsgálati dokumentációban számítás alapján mutatták be a tervezett munkálatokból származó környezeti zajterhelés várható mértékét.

A tervezett barkácsáruházzal érintett terület a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet szerint K-Ke jelű különleges kereskedelmi terület övezetben található.

A terület az északi irány kivételével minden irányból szintén K-Ke jelű területekkel határos. A nyugati irányból szomszédos ingatlanon bevásárlóközpont található parkolóval, üzemenyagtöltő állomással.

A telepítéssel érintett ingatlan egyikén egy dohánybolt található. A belső közlekedési úton túl kismértékű beépítéssel érintett (gyorsétterem) nagy kiterjedésű zöldterület található. Keleti irányban található terület szintén beépítetlen zöldterület.

A beruházással érintett területhez legközelebbi, Miskolc közigazgatási területén belüli lakóterületek a beruházási területtől jelentős távolságra, kb. 1,9 km-re dél-nyugati irányban találhatóak.

Legközelebbi, zajtól védendő miskolci lakóingatlanok:

- Buzogány utca földszintes lakóépületei (Vt-településközpont terület; Lke-kertvárosias lakóterület)

- Szondy György utca 31-36. földszint+emelet, vagy földszint+tetőter beépítésű lakóépületek (Lke-kertvárosias lakóterület)
- Csokonay Vitéz Mihály utca – Szalai Lajos utca földszintes, földszint+emelet építésű lakóépületek (Lke – kertvárosias lakóterület).

A legközelebbi zajtól védendő épületek a dél-keleti irányban, Felsőzsolca közigazgatási területén elhelyezkedő Kassai utca lakóházai.

A legközelebbi lakóépület a létesítmény akusztikai középpontjától kb. 785 m-re található.

A kivitelezés

A kivitelezés teljes időtartama várhatóan nem haladja meg az 1 évet, a zajjal járó munkálatok csak a nappali időszakban folynak majd.

Az építési helyszíneken kizárólag a nappali megítélési időben fog munkavégzés zajlani. Az őszi, téli időszakban, főként biztonsági szempontokat figyelembe véve csak napnyugtáig (16-17 óra) tervezett a területen való munkavégzés.

Az elvégzett számítások alapján, a munkafázisok függvényében, a létesítés ideje alatt elsugárzott hangteljesítményszint $LWA = \sim 111 \text{ dB(A)}$ és $LWA = \sim 106 \text{ dB(A)}$ között változik.

Az elvégzett számítások szerint (homlokzati reflexió figyelembevétele mellett) a kertvárosias lakóterületekre vonatkozó 60 dB-es határérték az adott munkavégzési helyszíntől, a munkafázis függvényében, kb. 60-120 m-es távolságban teljesül.

A jelzett távolságon belül zajtól védendő lakóépület nem helyezkedik el.

A tényleges kivitelezés a területre való felvonulást követően kezdődhet meg. A kivitelezés során földmunkák (előzetes és utótereprendezés, alap és vezetékek munkaárkok/munkagödrök készítése), alapozási munkálatok, magasépítési és út / parkolóépítési munkálatok végzése történik.

A szállítás

Megközelítési útvonalként a nyugati és keleti irányból a 3. számú főút azonosítható, mivel az M30 autópálya és a 37. számú főút felől is a 3. számú főút vezet a területhez.

Telepítés során felmerülő gépjármű forgalom: a legintenzívebb szállítási időszakban 20 nehéztehergépjármű napi forgalmával lehet számolni.

Üzemelés alatt tervezett járműforgalom: az összes személygépkocsi forgalom oda-vissza, egy adott pontból nézve 1884 szgk/nap, 25 darab áruszállító teherautó napi forgalma várható (50 db elhaladás).

A legnagyobb járulékos személygépjármű forgalom a József Attila utca (3. számú főút) bevásárlóközponti szakaszát fogja érinteni.

Megállapítható, hogy a szállítás nem okoz jelentős zajterhelés növekedést a környékbeli útszakaszokon. A közúti szállítmányozás a kapcsolódó közutak környezetében 3 dB-nél kisebb zajterhelés változást okoz, így a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007 (X. 29.) Korm. rendelet 7 §. (1) pontja alapján hatásterület nem jelölhető ki.

Az üzemelés

Domináns zajforrások:

Zajforrás jele	Zajforrás helye és típusa		Hangteljesítményszint	
			LWA nappal [dB]	LWA éjjel [dB]
ZF1	Áruátadó AHU dx, tetőn +40cm-re kiemelve	Panasonic U-50PZH3E5	67	67
ZF2	Áruátadó komfort fűtés-hűtés, tetőn +40cm-re kiemelve	Panasonic U-100PZH4E8	69	69
ZF3	Légkezelő mennyezetről függesztve	Atrea Duplex 2500 Multi Eco	79	79
ZF4	RT1 rooftop	Lennox Ev270AH095DPF1 hővisszanyerő modullal	88	88
ZF5	RT2 rooftop	Lennox Ev270AH095DPF1 hővisszanyerő modullal	88	88
ZF6	Fűtött kertészet VRF	Panasonic U-16ME2E8	88	88

Zajforrás jele	Zajforrás helye és típusa		Hangteljesítményszint	
			LWA nappal [dB]	LWA éjjel [dB]
	rendszere, tetőn +40cm-re kiemelve			
ZF7	Légkezelő mennyezetről függesztve	Atrea Duplex 3500 Multi Eco	90	90
ZF8	Fejépület AHU dx, tetőn +40cm-re kiemelve	Panasonic U-100PZH4E8	69	69
ZF9	Fejépület fűtés-hűtés, tetőn +40cm-re kiemelve	Panasonic U-10MZ1E8	77	77
ZF10	Szerverszoba	2db 5kW-os klíma a tetőre	61	61
ZF11	Parkoló (szgk)		84	0
ZF12	Tehergépkocsi forgalom		78	0
ZF1-12	Akusztkai középpontba koncentrált, összhangteljesítményszint		95	95

A legközelebbi zajtól védendő épületekként a dél-keleti irányban, Felsőzsolca közigazgatási területén elhelyezkedő Kassai utca lakóházait azonosították.

A legközelebbi lakóépület nagy távolságban, az M30-as autóúton túl, a létesítmény akusztikai középpontjától kb. 785 m-re található.

A létesítmény közvetlen közelében elhelyezkedő, üzlethelyiségek (Shell benzinkút, Dohánybolt, Auchan áruház), továbbá a Burger King gyorsétterem zajterhelését is vizsgálták.

Az elvégzett számítások alapján a tervezett létesítmény zajkibocsátásából eredő zajterhelés – a számítások során figyelembe vett zajforrásokkal és hangteljesítményszint adatokkal – a vonatkozó határértékeknek minden esetben megfelel.

Hatásterület

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (1) a. bekezdése alapján a nagy távolságban lévő Vt jelű területek irányában a 35 dB(A), egyenértékű hatásterületi görbe teljesülésének helyét kell vizsgálni.

A 35 dB(A) hatásterületi görbe a létesítmény akusztikai középpontjáról 300 m-re teljesül.

Zajvédelmi hatásterületen védendő épület nem található. Zajkibocsátási határérték megállapítása nem indokolt.

A Magyar Retailpark Fejlesztő Béta Kft. kérelme alapján a Miskolc 12956/33 és 12956/32 hrsz-ú területeken történő új barkácsáruház létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentáció alapján zajvédelmi szempontból a tervezett tevékenység megvalósításából nem származhat jelentős környezeti hatás.

Földtani közeg védelme szempontjából

Kivitelezési munkálatok során szükségessé váló talajcsere és tereprendezés kizárólag szennyezetlen, tiszta anyaggal történik, így a technológiai eredetű környezetszennyezés kizárható. A letermelt humuszréteget a későbbi visszaterítésig szakszerűen deponálják. A terület magas talajvízszintje miatt a kivitelező gépek üzemeltetése során fokozott óvatossággal járnak el, az üzemanyag-ellátás kizárólag kármentő tálca alkalmazásával vagy burkolt felületen történik. Esetleges havária esetére kármentő eszközök és anyagok folyamatos jelenléte biztosított a helyszínen.

Az építkezés ideje alatt a szociális szennyvíz gyűjtése zárt tartályokban valósul meg, megakadályozva a talajba szivárgást.

A területen nem telepítenek felszín alatti, veszélyes anyag tárolására szolgáló tartályokat. A talajba vagy a felszín alatti vízbe történő közvetlen szennyezőanyag-bevezetés nem tervezett, és felszín alatti vízkivétellel sem kell számolni.

Csapadékvíz-kezelés: Az ingatlanon belül elválasztott rendszer épül ki. A parkolók és közlekedési felületek olajos szennyeződéssel érintett vizét olajfogó berendezésen tisztítják meg a befogadóba (városi csapadékcatorna, majd Kis-Sajó) történő bevezetés előtt.

Szennyvízelvezetés: Kizárólag kommunális jellegű szennyvíz keletkezik, amely zárt gravitációs hálózaton keresztül a miskolci szennyvíztisztító telepre kerül. Technológiai szennyvíz kibocsátása nem történik.

A beruházás a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásainak megfelel, a tervezett tevékenység vonatkozásában földtani közeg védelmi szempontból kizáró ok nem áll fenn. A létesítmény üzemeltetése során a talaj és a felszín alatti közeg szennyeződése a bemutatott műszaki védelem mellett nem várható.

A tervezett tevékenység megvalósítása a benyújtott dokumentáció alapján földtani közeg védelmi érdeket nem sért, jelentős környezeti hatások nem várhatók.

Természet- és tájvédelmi szempontból

A tervezési terület védett vagy védelemre tervezett természeti területet, illetve Natura 2000 hálózatba tartozó területet nem érint, azon természeti és/vagy táji érték, egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk, ezáltal az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység ismert természeti értéket nem károsít vagy veszélyeztet, a terület állapotában és látképében elfogadhatatlan mértékű kedvezőtlen módosulást nem eredményez.

A fentiek miatt a kivitelezéssel járó beavatkozások, illetőleg azok ütemezése vonatkozásában, a továbbtervezéskor és a részletes engedélyezési-kivitelezési tervek kidolgozásakor az alábbi természetvédelmi célú, a beavatkozásokkal járó negatív hatásokat mérséklő előírások, korlátozások tekintendők irányadónak:

- A kivitelezést a természeti értékek legnagyobb kíméletével kell végezni.
- A beavatkozással érintett területet a műszakilag indokolható legkisebb térmértékre kell csökkenteni.
- Törekedni kell a beavatkozási területen esetlegesen meglévő fák, cserjék és egyéb növényzet minél nagyobb arányú megtartására.
- Az építéshez kapcsolódó esetleges fakivágást, cserjeirtást, talajmunkákat fészkelési időszakon kívülre, augusztus 15. és március 15. közé kell időzíteni és végezni. (Lehetőség szerint az egyéb munkákat is fészkelési időszakon kívül javasolt végezni.)
- A kiásott munkagödröket, munkaárkokat a műszaki és technológiai lehetőségek szerint a leggyorsabban vissza kell temetni, az azokba esetlegesen betelepült vagy beleesett védett hullóket, kétéltűeket, kismérsőket naponta és a betemetés előtt ki kell menteni és megfelelő élőhelyen szabadon kell engedni.
- A munkálatok során megbontott vagy taposással, egyéb tevékenységgel bolygatott felszíneket a munkák befejezése után helyre kell állítani, azokon az inváziós és allergén növényfajok megjelenését, megtelepedését (terjedésük megakadályozása érdekében) a részüik évi kétszeri kaszálásával meg kell akadályozni.
- Az özönnövények kaszálását a növények terméseinek (magjainak) beérése előtt, július-augusztus hónapra időzítvé kell elvégezni, a további területek megfertőzésének elkerülése érdekében.
- A beruházás során frissen kialakított részfelületeket – hazai, őshonos fajokból álló magkeverékkel - gyepesíteni kell.
- A létesítmény kültéri megvilágítására csak lefelé, a földfelszín irányába sugárzó, 3000 K alatti színhőmérsékletű lámpatesteket szabad alkalmazni.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció és annak szakági munkarészei alapján megállapítottam, hogy a beruházásnak táj- és természetvédelmi szempontból várhatóan nem lesznek jelentős hatásai.

A konkrét természet- és tájvédelmi szempontú előírásaimat a későbbiekben lefolytatandó egyéb (építésügyi, vezetékjogi, stb.) eljárásokban fogom megtenni.

Hulladékgazdálkodási hatáskörben

A létesítés során kiszoruló föld a területről hulladékként (HAK 17 05 04) elszállításra kerül, továbbá a területen hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező cég részére kezelésre kerül átadásra kezelés céljából. Amennyiben valamely építőanyag csomagolással ellátott, akkor azt anyagfajták szerinti elkülönítetten gyűjtik.

Építési-bontási munkák során keletkező hulladékot hulladékgazdálkodási hatóság által kiadott arra feljogosított hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező cégek részére kerül átadásra.

A dokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása hulladékgazdálkodási szempontból nem indokolt.

Hulladékgazdálkodási szempontból tárgyi tevékenység nem gyakorol jelentős hatást a környezetre, hulladékgazdálkodási engedély köteles tevékenység végzése nem tervezett, a tevékenység engedélyezésével kapcsolatosan kizáró ok nem áll fenn.

Közegészségügyi hatáskörben

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 ~28.243 m² (~2,8 ha). Az üzletfront a József Attila u. (3-as számú főút) felé lesz tájolva, a parkolók (273 db) az áruház előtt lesznek kialakítva. A kivitelezés időtartama várhatóan nem haladja meg az egy évet.

A tervezett barkácsáruházzal érintett terület Miskolc belterületén, különleges kereskedelmi terület (K-Ke) övezetben található. A tervezett létesítmény két ingatlan (12956/33 és 12956/32 hrsz.) bevonásával valósul meg. A 12956/33 hrsz.-ú ingatlanon egy transzformátor állomás és az oda vezető kohósalakos út található. Ezen az ingatlanon húzódik az Auchan kezelésében lévő földanyagú árvízvédelmi töltés.

A terület az É-i irány kivételével minden irányból különleges kereskedelmi területekkel (K-Ke) határos. A Ny-i irányból szomszédos ingatlanon bevásárlóközpont (Auchan) található parkolóval, üzemanyagöltő állomással.

A telepítéssel érintett ingatlan egyikén egy dohánybolt található. A belső közlekedési úton túl kismértékű beépítéssel érintett (gyorsétterem) nagy kiterjedésű zöldterület található. K-i irányban található terület szintén beépítetlen zöldterület. É-i irányban a külterületi úton (kú.) túl általános mezőgazdasági terület (Má) található, melyen nagytáblás mezőgazdasági művelés folyik.

A tervezett beruházáshoz kapcsolódóan földmunkát (tereprendezés, alapgyödrök, munkaárkok létesítése), alapozási, épület-, út-, parkoló építési, illetve szerelési munkákat fognak végezni. A kivitelezéssel érintett területen várhatóan csekély mélységű humuszréteg letermelése is szükséges, melyet visszaterítésig deponálni fognak. Az intenzívebb földmunkákkal és feltöltéssel járó időszak kb. 3 hónap.

A kivitelezéshez használt gépek helyszíni üzemanyag ellátása esetén kármentő tálcát fognak alkalmazni. Felszín alatti, veszélyes anyag tárolására szolgáló tartályok nem kerülnek telepítésre és üzemeltetésre. A kivitelezés alapanyag szükségletének biztosításához anyagnyerőhely vagy célkitermelőhely nem létesül. Vízügyi szempontból a terület a Miskolc Szent-György forrás üzemelő, sérülékeny ivóvíz bázis védőterületén helyezkedik el. Forrás a területen nem található.

A telepítésre szolgáló terület magán közműhálózattal rendelkezik, mely a városi közműhálózatra csatlakozik. A terület vízellátása, illetve szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése megoldott. A létesítéséhez szükséges kivitelezési munkálatok során a területen dolgozók vízfelhasználásával és szociális szennyvíz keletkezésével lehet számolni. A dolgozók szociális vízigényét palackos, vagy ballonos vízzel fogják biztosítani. Az építkezés során konténer irodák és mosdók, WC-k telepítése tervezett, a képződő kommunális szennyvíz gyűjtése zárt tartályokban történne. A konténerek meglévő hálózathoz közeli telepítése esetén a területen már meglévő víz és szennyvíz hálózatra fognak rácsatlakozni. A kivitelezés esetleges technológiai vízigénye helyszínrre szállított vízzel, vagy a meglévő alaphálózatra való csatlakozással valósulhat meg.

Az üzemeltetés során talajba, felszín alatti vízbe való közvetlen szennyezőanyag bevezetés nem tervezett, és felszín alatti vízkivétellel sem kell számolni. Az építés időtartamára helyhez kötött légszennyező pontforrás telepítése nem tervezett. A kivitelezés során a szállítójárművek és a munkagépek égéstermék emissziójából és az anyagmozgatás során felverődő diffúz kiporzásból jelentkeznek levegőterhelések.

A kiporzás csökkentésére a telephely időszakos vízzel való locsolása tervezett. Számítások alapján a földmunkák idején a PM10 immissziós határértékek betartottak lesznek. Hatásterületnek az építési terület 10 m-es körzete jelölhető ki. A hatásterület lakóterületet nem érint.

A kivitelezés során a telephely megközelítéséből, illetve a szállításból (átlagosan 20 darab teherautó és 10 személy/kisteherautó/nap) származó járulékos terhelés elhanyagolható. A munkaterületen kívül a munkagépek és teherautók kibocsátásából származó levegőterhelő hatás következtében határérték túllépés nem várható.

Az üzemelés során a tervezett csarnoképületben helyhez kötött légszennyező pontforrás nem kerül telepítésre.

Az üzemelési szakaszban számítások alapján a vásárlói gépjárműforgalomból és a szállítási tevékenység okozta forgalomnövekményből adódó levegőterhelés elhanyagolható mértékű lesz, csak az útvonalra korlátozódik.

Zajvédelmi szempontból a beruházási területhez legközelebbi védendő épület Felsőzsolca, Kassai utca lakóházai, melyek a létesítmény akusztikai középpontjától ~785 m-re helyezkednek el.

A munkálatok a nappali időszakra korlátozódnak (06-22 óra). Az elvégzett számítások szerint kivitelezéskor a zajterhelési határérték (60 dB) az adott munkavégzési helyszíntől, a munkafázis függvényében, ~60-120 m-es távolságban teljesül.

A jelzett távolságon belül zajtól védendő lakóépület nem helyezkedik el. Az építkezés során a szállítási tevékenységből származó zajkibocsátás növekmény rendkívül alacsony, minimális lesz.

Üzemeléskor a tervezett létesítmény zajkibocsátásából eredő zajterhelés – a számítások során figyelembe vett zajforrásokkal és hangteljesítményszint adatokkal – a vonatkozó határértékeknek minden esetben megfelel. Közlekedésből származóan az elvégzett számítások alapján a zajkibocsátás, illetve az abból eredő zajterhelés növekmény alacsony, minimális változást okoz majd. A kivitelezési munkálatok során biztosítani fogják esetlegesen keletkező hulladékok megfelelő tárolását, gyűjtését, ártalmatlanító szervezetnek történő átadását. Az üzemelés során a telephely hulladékgazdálkodása a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően fog történni.

A dokumentáció áttanulmányozása után megállapítottam, hogy az abban foglalt adatok helytállósága esetén a barkácsruház létesítéséből és üzemeltetéséből jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők, a beruházási terület környezetében élő lakosság egészségügyi kockázata nem növekszik.

A leírt környezetvédelmi intézkedések, műszaki megoldások biztosítják, hogy a létesítés és üzemeltetés során a káros környezeti, környezet-, település-, és közegészségügyi hatások a vonatkozó jogszabályok betartásával csökkenthetők legyenek, ezért a tervezett tevékenység káros hatásai elfogadható szinten tarthatóak.

A kivitelezés során az alábbiak betartása szükséges:

- A kivitelezés és üzemeltetés a felszín alatti vizek jó állapotát, a földtani közeget nem veszélyeztetheti, környezetszennyezést nem okozhat.
- A kivitelezés és az üzemeltetés során a környezeti levegő terhelését az elérhető legjobb technológia alkalmazásával a legalacsonyabb szintre kell csökkenteni. A szállítójárművek, munkagépek folyamatos tisztán tartásával, sebességkorlátozásával, szállítás során ponyvás takarással kell a környezetbe jutó szálló por mennyiségét csökkenteni. Száraz, szeles időben a kiporzást a munkaterület, a mozgatásra kerülő anyag és a szállítási útvonal locsolásával kell csökkenteni.
- A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében káresemény esetén, amennyiben veszélyes anyag folyik el, vagy kerül a földfelszínre annak azonnali összegyűjtéséről gondoskodni kell.
- A munkaterületeken keletkező kommunális, nem veszélyes és veszélyes hulladékokat környezetszennyezést, környezetkárosítást kizáró módon, fizikai és kémia formájuknak megfelelően, feliratozva kell gyűjteni. Elszállítatásukról rendszeresen, lehetőleg naponta gondoskodni szükséges.
- A kivitelezést és az üzemeltetést úgy kell végezni, hogy a környezeti elemekre, beleértve a környezet zajterhelését is, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott határértékeknél nagyobb mértékű hatást ne jelentsen. A tevékenység környezetre gyakorolt hatását, és a határértékeknek való megfelelést a jogszabályokban meghatározott esetekben, illetve amennyiben túllépés valószínűsíthető mérésekkel szükséges ellenőrizni.
- A kivitelezés során a dolgozók részére ivóvizet és illemhely használatot kell biztosítani. A keletkező szociális szennyvizet a talaj és a felszín alatti vízkészlet szennyezését kizáró módon kell gyűjteni és elszállítani.
- A kivitelezés és üzemeltetés időszakában a dolgozók szociális vízigényének kielégítéséhez, kézmosáshoz és tisztálkodáshoz ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani. A munkaterületen dolgozók kézmosásához egyfázisú kézfertőtlenítő szappant szükséges biztosítani.
- A tevékenység során felhasznált vegyi anyagokra/készítményekre vonatkozóan gondoskodni kell a kémiai biztonsági előírások betartásáról. A veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes keverékekkel végzett tevékenységet elektronikus úton az Országos Szakrendszeri Információs Rendszer KBIR rendszeren keresztül a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ részére be kell jelenteni, a bejelentést meg kell ismételni a bejelentett adat megváltozása, vagy a tevékenység megszűnése esetén.

Örökségvédelmi hatáskörben

Az örökségvédelmi állásfoglalás kialakításához kapcsolódóan kértem hiánypótlásként kérelmezőtől az alábbi dokumentumok és adatok pótlását:

Kérelmező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § 23. pontja által meghatározott nagyberuházásnak minősül-e.

Kérelmező nyilatkozatát a beruházás teljes bruttó bekerülési költségéről.

A hiánypótlásként benyújtott dokumentációk alapján az alábbi megállapításokat teszem.

A tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi törvény (Kötv.) 7. § 23. a) pontja szerinti nagyberuházásnak minősül. A Kérelmező a beruházási területre vonatkozóan elkészítette a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése által nagyberuházás esetén előírt, a Kötv. 7. § 3. pontja szerinti előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD).

A Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése és az Övr. 43. § (3) bekezdése alapján a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhető.

Fentiek és az ERD javaslata alapján a kivitelezéshez szükséges talajkiemeléssel járó földmunkák a Kötv. 22. § (3) bekezdés ab) pontja alapján **régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhető.**

Az Övr. 35. § (1) bekezdése alapján, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé – a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a nagyberuházást megelőző feltárást a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum, jelen esetben a Herman Ottó Múzeum (3529 Miskolc, Görgey Artúr utca 28.) végezheti jogszabályban meghatározottak szerint.

A Kötv. 22. § (11) bekezdése alapján a feltárással jogosult intézmény és a beruházó a régészeti megfigyelésre vonatkozóan írásbeli szerződést köt, mely szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárással jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapítom, hogy a környezetvédelmi engedélyezést kizáró ok kulturális örökségvédelmi szempontból nem merül fel.

A kivitelezés során az alábbiak betartása szükséges:

- A kivitelezés talajkiemeléssel járó földmunkái **régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhető.**
- Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.
- A régészeti megfigyelést a beruházó/építető és a gyűjtőterületén érintett vármegyei hatókörű városi múzeum, a miskolci Herman Ottó Múzeum (3529 Miskolc, Görgey A. út 28.) előzetes írásos megállapodása alapján, a beruházó költségviselésével kell elvégezni.
- Építető (engedélyes) a tárgyi munkálatok megkezdéséről 14 nappal korábban köteles írásban értesíteni örökségvédelmi hatóságot, valamint a területileg illetékes múzeumot.

A tárgyi ügyben környezeti hatásvizsgálat lefolytatása örökségvédelmi szempontból nem indokolt.

Termőföld minőségi védelmére kiterjedő hatáskörben

A dokumentáció talajvédelmi szempontból elfogadható, a tervezett tevékenység a környező termőföldek minőségét nem veszélyezteti.

Vízügyi, vízvédelmi hatáskörben

A benyújtott dokumentáció szerint a terület a Miskolc Szent-György forrás üzemelő, sérülékeny ivóvíz bázis védőterületén helyezkedik el.

Havária eseményként azonosítható az árvízi elöntés, mely a Sajó folyó bal parti árvízvédelmi töltése és a területen belüli körtöltés ellenére is lehetséges kockázat. A területet elárasztó víz megrongálhatja az épületet és a burkolt felületeket, hordalékkal boríthatja be a területet.

A vízügyi hatóság nyilvántartása (geoportal.vizugy.hu) szerint a tervezési terület nagyvízi medret és határozattal kijelölt védőidomot, védőterületet nem érint.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 15. pontja szerint védősáv: az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonaltól számított, 10-10 méter szélességű területsáv.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 32. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a töltéskoronán és rézsűn, illetve a mentett és vízdoldali védősávokban csak a töltéstartozékok és - szükség esetén - az árvízvédelmi mű infrastruktúrási létesítményei helyezhetők el.

A vizek és a közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a fenntartási feladatok ellátása és az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltésen, valamint a töltés lábvonaltól, annak mindkét oldalán számított 10-10 méteres védősávon (töltésmenti sávon) belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné.

A Miskolc Keleti Kapu Bevásárlóközpont árvízvédelmi létesítményeinek /árvízvédelmi töltés (0+545-1+910 szelvények közötti szakasza), Sajó meder és hullámtér rendezése, partbiztosítás/használatbavételét, üzemeltetését és fenntartását a vízügyi hatóság 1110-4/2009. számú határozatával engedélyezte.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 5. pontja szerint elsőrendű árvízvédelmi vízellétesítmény: a vízfolyások mentén lévő vagy létesülő fővédelmi művé nyilvánított, három vagy több település árvízvédelmét szolgáló (térsgégi) árvízvédelmi létesítmény (így például töltés, fal, magaspart, árvízi tározó, árapasztó csatorna), továbbá a folyó nyílt árterében fekvő település vagy településrész árvízmentesítését szolgáló töltés.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 23. §-a szerint az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdoldali töltésláb vonaltól mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggödört, munkagödört nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság), települési önkormányzat fenntartásában lévő másodrendű árvízvédelmi mű esetén a védelemvezető polgármester hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

A kérelemhez csatolt dokumentáció nem tartalmazta a szükséges dokumentumokat, arra vonatkozóan, hogy a vízbázisvédelmi és árvízvédelmi kérdések körében a tervezési terület árvízi elöntésének megelőzéséhez milyen intézkedések szükségesek, azok hogyan biztosítottak, valamint igazolni kellett, hogy a tervezett beruházás megfelel a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 23. §-ának, ezért ezek pótlására hiánypótlás keretében hívtam fel a kérelmezőt.

A hiánypótlásként benyújtott dokumentációk alapján az alábbi megállapításokat teszem.

Felhívom a figyelmet az alábbiakra: A tevékenység végzéséhez szükséges vízjogi engedély köteles vizilétesítmények, vízimunkák (pl.:csapadékvíz elvezetés) hatályos vízjogi létesítési engedély birtokában építhetők és vízjogi üzemeltetési engedély birtokában üzemeltethetők. Amennyiben vizilétesítmény (pl.: monitoring kút) megszüntetése válik szükségessé az kizárólag hatályos megszüntetési engedély birtokában végezhető.

A benyújtott dokumentáció szerint:

„ A tervezett barkácsáruház esetében a telepítési helyszínen belüli elrendezésre előzetesen vizsgálatra került a nagyobb területfoglalással való létesítés. Azonban az elképzelés miatt a területen korábban kialakított földanyagú árvízvédelmi körtöltés is érintett lett volna, annak áthelyezése és átépítése vált volna szükségessé. A körtöltés a terület másodlagos árvízvédelmét szolgálja. Beruházó a körtöltést érintő telepítést elvetette és egy olyan telepítési változatot dolgozott ki, amely azt változatlan formában hagyja. A megvalósuló áruházi épület és feltáró/ kiszolgáló / vevőforgalmi létesítmények teljes egészében a körtöltés védett oldalán kerültek elhelyezésre.

A 12956/33 hrsz-ú ingatlan az Auchan bevásárlóközpont árvízvédelmi körtöltésével érintett. A tervezett barkácsáruház és műszakilag kapcsolódó létesítményei ezen árvízvédelmi töltés területén belül kerülnek kialakításra a töltés nyomvonalának, illetve műszaki paramétereinek módosítása nélkül.

A tervezett létesítmény kereskedelmi funkciót tölt be. A telepítésre szolgáló terület magán közműhálózattal rendelkezik, mely a városi közműhálózatra csatlakozik. Ennek megfelelően a terület villamos energia és vízellátása, illetve szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése megoldott.

Az Auchan bevásárlóközpont köré épült - a Miskolc Csorba-telepi városrész köré épült árvízvédelmi töltéshez csatlakozó - árvízvédelmi töltés másodlagos védelmi funkciót tölt be, csökkentve ezzel a terület árvízzel való elöntésének kockázatát. A tervezett beépítéssel érintett terület ezen töltésen belül helyezkedik el. A Sajó nagyvízi medrét, parti sávját és hullámterét nem érinti, azonban vízjárta területként azonosítható.

A vízellátás biztosításához az ingatlan környezetében az IMMOCHAN Magyarország Kft. tulajdonában lévő magánvezeték hálózat húzódik. Ezen a vízhálózaton keresztül az ÉRV Zrt. biztosítja a vízellátást.

Az IMMOCHAN Kft. tulajdonában lévő D400 GÖV vízvezeték és aknái a tervezési ingatlan déli telekhatáránál húzódik, telekhatáron belül. Ingatlanon belül a meglévő D400 GÖV hálózaton 3 db akna is megtalálható.

A terület a Miskolc Szent-György forrás üzemelő, sérülékeny ivóvíz bázis védőterületén helyezkedik el.

A tetőfelületekről összegyűjtött nem szennyeződő csapadékvizek tározására és késleltetett kibocsátásra szolgáló föld alatti tartályok telepítésekor is figyelembe kell venni a magasabb talajvízszintet, felúszás elleni védelemről gondoskodni szükséges. Ugyanez a probléma állhat fent az olajfogó berendezés telepítésekor. Ezen tartályok és berendezések felszín alatti objektumként azonosíthatóak. Az olajfogó berendezéssel tisztított csapadékvíz a területen kívüli burkolt, városi csapadékvíz árokba kerül bevezetésre.

A szükséges ivóvíz, locsolóvíz és tűzvíz igény az ingatlanon áthaladó D400 GÖV vezetékre való csatlakozással biztosított. Az újonnan kialakított használati vízvezeték az épület keleti oldalán halad, majd köt be az épületbe a nyitott kertészeten keresztül. Öntözési célú vízfelhasználás várható mennyisége 10,5m³ /nap, melyből 8m³ /nap a kertészet, 2,5m³ /nap pedig a parkoló zöldfelület vízigénye. Elsődleges cél, hogy a kertészet vízigénye az áruház tetőfelületeire hulló csapadékokat gyűjtő, 3 db 50 m³ térfogatú tartályból álló tározóból legyen biztosítva.

Így a vízhálózat terhelése csak abban az esetben szükséges, amikor az összesen 150 m³ kapacitású tározóban már nincsen elegendő (legalább 8 m³) csapadékvíz. Csapadékmentesebb időszakban a tározóba hálózati víz utántöltése is szükséges, hogy a kertészet locsolási igénye folyamatosan biztosítható legyen. Ebben az esetben a hálózati vizet előkezelni, lágyítani szükséges. Víz utántöltés csak abban az esetben történik, ha tározóban 8 m³ alá csökken a betározott csapadék térfogata.

Az üzemeltetés során kommunális szennyvíz képződésével kell számolni, mely a dolgozók és vásárlók szociális vízhasználatából, illetve a belső terek használt takarítóvizeiből származik. A létesítményben nem kommunális jellegű (pl. technológia) szennyvíz nem képződik. Az épületből új gravitációs hálózat gyűjti a keletkezett szennyvizet, melynek befogadója a meglévő, ingatlanon húzódó D315 KG-PVC gravitációs szennyvízhálózat (Immochan Kft. magánvezeték hálózata). A magán, majd a városi hálózaton keresztül összegyűjtött kommunális szennyvíz befogadója a Miskolci szennyvíztisztító telep, ahonnan a tisztított szennyvíz a Sajóba kerül bevezetésre.

Az ingatlanon belül a szennyeződhető és nem szennyeződő csapadékvizek összegyűjtése külön csapadékvíz csatornákkal történik. Az ún. tiszta csapadékvíz csatorna a tetőfelületekre, valamint az olyan közlekedési felületekre hulló csapadékot gyűjti, ahol nem keletkezik olajos szennyeződés. Az így összegyűjtött nem szennyeződő csapadékvizet a zöldfelületen elhelyezett 150 m³ összkapacitású öntözővíz tározóba vezetik. Amennyiben az öntöző víztározó megtelik, úgy a tározó tetején elhelyezett túlfolyóval vezetik tovább a csapadékvizet egy 140 m³ összkapacitású késleltető tározóba. A késleltető tározó segít a csapadékvíz csúcshozam csökkentésében. Amennyiben 4 év 10 perces csapadék esemény során az öntöző víztározó teljesen megtelt állapotban van, de a késleltető tározó tudja csökkenteni a csapadékhozamot, akkor összesen 139,35 l/s nem szennyeződő csapadékhozam területről való elvezetését szükséges megoldani.

Az ún. olajos csapadékcsatorna hálózat parkolófelületek, valamint DRIVE-IN és a gazdasági udvar csapadékvizét gyűjti. Az út- és parkolófelületekre hulló csapadékvíz általánosságban porral, illetve lokálisan a járművekből esetlegesen szivárgó/csöpögő üzemanyaggal/kenőolajjal szennyeződhet. A parkolók és parkolóutak oldalesése 1,5 - 2,0% között változik annak érdekében, hogy a csapadékvíz elvezetés biztosított legyen. Ezek a vizek tisztítás nélkül nem kerülhetnek a befogadóba, ezért egy 350 l/s tisztítókapacitású PURECO TNP-350-2-A típusú olajfogón kerülnek átvezetésre, mely kapacitása elegendő az olajos csapadékcsatornában keletkező mértékadó vízhozam (Q_{m.olajos.össz}=344,7 l/s) kezelésére. Az olajos csapadékvizek esetében késleltető tározó nem kerül telepítésre. Az olajfogóból kilépő tisztított, valamint a nem szennyeződő csapadékvíz késleltető tározójából távozó csapadékvízzel egy 4 év 10 perces csapadék során 484,05 l/s csapadék kibocsátása várható az 1 db KD-EXTRA anyagú csapadékvíz bekötésen keresztül a szintén meglévő D1000 átmérőjű ROCLA közterületi burkolt csapadékvíz csatornába.

A városi csapadékvíz befogadója a Kis-Sajó. A beépítetlen zöldfelületekre hulló csapadékvizek a területen elszikkadnak a jelenlegi állapothoz hasonlóan. Havária eseményként azonosítható az árvízi elöntés, mely a Sajó folyó bal parti árvízvédelmi töltése és a területen belüli körtöltés ellenére is lehetséges kockázat. A területet elárasztó víz megrongálhatja az épületet és a burkolt felületeket, hordalékkal boríthatja be a területet. A zöldfelület csökkenésével a területről elvezetendő csapadékvíz mennyisége (tetőfelületek, utak/parkolók felülete) megnövekszik, melyek a városi csapadékvíz rendszert és annak befogadját terhelik.”

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 védvonallal 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 telephatárától 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.”

A vízügyi hatóság nyilvántartása szerint a tervezési terület nagyvízi medret (geoportal.vizugy.hu) és határozattal kijelölt védőidomot, védőterületet nem érint.

Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2026-0703-004/2026. számon a Miskolc 12956/33 és 12956/32 hrsz-ú területeken történő barkácsáruházzal létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásban a vízbázisvédelmi és árvízvédelmi kérdések tisztázásával kapcsolatos vízügyi szakvéleményt adott, amely szerint:

„Árvízvédelmi szempontból:

A tervezési területtel érintett Auchan Kereskedelmi Központ köré épült árvízvédelmi töltés a Miskolc Csorba-telepi városrész köré épült árvízvédelmi töltéshez csatlakozik és – a 306-os Miskolci északi elkerülő „BOSCH” út megépítéséig – azzal együtt biztosította a Miskolc Keleti Kapu városrész és kereskedelmi egységek árvízi biztonságát. Az előbbi töltésszakasz a Kereskedelmi Központ, az utóbbi töltésszakasz a városi Önkormányzat kezelésében van.

Az árvízvédelmi funkciót is ellátó 306-os tehermentesítő elkerülő út a Repülőtéri útnál beköt az ÉMVIZIG kezelésében lévő Sajó folyó bal parti 08.06. sz. Bánréve-felsőzsolcai állami árvízvédelmi töltésébe, amely így a térség árvízvédelmét biztosítja, és amely eredményeképpen a térség ingatlanjai kikerülhettek a Sajó folyó nagyvízi medrének érintettsége alól.

A város belterületére eső, a Sajó folyó bal parti árvízvédelmi töltésén történő védekezés műszaki ellehetetlenülése esetén, az a Kereskedelmi Központ kezelésében, valamint a városi Önkormányzat kezelésében lévő Auchan Kereskedelmi Központot DK-K-É-i irányból körbevevő Csorba-telepi körtöltés ún. árvízvédelmi körtöltések jelenleg is másodlagos védelmi funkciót láthatnak/látnak el, csökkentve a lakó és kereskedelmi övezet árvízi kockázatát, és amelyek az építéskor érvényes MÁSZ+1 méteres magassággal kerültek kiépítésre. A terület déli oldalán a 3 sz. főút mentén, szükség esetén az Önkormányzat ideiglenes védvonal kiépítésével védekeznek.

A tárgyí árvízvédelmi körtöltésekre - mivel nem számítanak elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalnak - így nem vonatkoznak a 30/2008. (XII.31.) Kvm rendelet 60 ill. 110 m-es védőtávolságára vonatkozó előírások, ezért azzal kapcsolatban Igazgatóságunk nem tesz kifogást. A beküldött helyszínrajzból megállapítható, hogy a tervezett beruházással kapcsolatban nincs vízügyi szempontból kizáró körülmény, ugyanakkor szakmailag javasoljuk az árvízvédelmi biztonságot és fenntarthatóságot szem előtt tartva kezelni a létesítményt. A terület jellege miatt a térszín alatti esetleges beépítést csak megfelelő méretezéssel javasoljuk. Felhívjuk a figyelmet a Sajó folyó völgyén végig húzódó kavicssteraszban fellépő, a folyó vízállásait gyorsan követő talajvízszint emelkedésre, illetve szivárgó és fakadó vizek megjelenésére, amelyeket a tervezés során szintén figyelembe kell venni.

Vízbázisvédelmi szempontból: A barkácsáruház létesítésével érintett Miskolc 12956/32 és 12956/33 hrsz.-ú ingatlanok felszín alatti ivóvízbázis kijelölt védőterület és védőidom rendszerét nem érintik, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén sincsenek rajta.

A kivitelezés során az alábbiak betartása szükséges:

- A felszíni és a felszín alatti vizekbe szennyező anyag nem kerülhet.
- A kivitelezéshez olyan technológiákat kell alkalmazni, amelyek egyértelműen kizárják a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének lehetőségét.
- A szennyeződhető csapadékvizeket a hatályos jogszabályokban foglalt határértékek betartása mellett, amennyiben szükséges tisztítást követően lehet a befogadóba vezetni.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltakat be kell tartani. (pl.: 1. melléklet, stb.)
- Amennyiben a tevékenység végzése során olyan esemény történik, amely a felszíni és felszín alatti vízkészletet veszélyezteti, arról és az elhárítása érdekében tett intézkedésekről a vízügyi hatóságot és az ÉMVIZIG-et azonnal tájékoztatni kell. Az elhárítás során figyelembe kell venni a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV.26.) Korm. rendelet előírásait.
- Be kell tartani a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait.
- A tevékenység nem eredményezhet sem a földtani közegben, sem a felszín alatti vízben a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot és nem okozhatja még nem szennyezett környezeti elem károsodását, szennyeződését.
- Biztosítani kell a vizek károkozásmentes elvezetését és a hidraulikai megfelelőséget.
- Zárt csapadékvíz-csatornában összegyűjtött csapadékvíz természetes befogadóba való bevezetése előtt hidraulikailag méretezett iszap- és olajfogó műtárgyat kell elhelyezni, kivéve a tetőfelületekről történő közvetlen vízbevezetést. Szükség esetén a befogadó visszaduzzasztásának kizárásra tiltó vagy csappantyú beépítése és vízáttemelési lehetőség biztosítása szükséges.

A monitoring kutak engedélyezettségéről, aktuális állapotáról információ nem áll rendelkezésre.

Felhívom a figyelmet, hogy:

- A kivitelezési munkálatok során a kutak, illetve a felszín alatti víztest (sp.2.8.1 Sajó-Hernád-völgy) védelmét szem előtt kell tartani.
- Amennyiben a kutak eltömedékelése válik indokolttá, úgy a megszüntetését a „Fúrt vízkutak és vizkutató fúrások” című MSZ 22116:2002. sz. Magyar Szabvány előírásainak megfelelően kell elvégezni.
- A kutak eltömedékelése vízjogi engedélyköteles tevékenység, amelyre a vízügyi hatóságtól megszüntetési engedélyt kell kérni a 41/2017. (XII.29) BM rendeletben előírtaknak megfelelő tervdokumentáció csatolásával.

Az esetleges megszüntetési eljárásához a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 33/J. §-ában szabályozottak szerint az ügyfélnek a VIZEK rendszeren keresztül be kell szereznie az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodási nyilatkozatát.

A vízikönyvi nyilvántartás alapján az alábbiak állapíthatók meg:

A Miskolc 12956/33 helyrajzi számú ingatlanon húzódó, fentiekben említett árvízvédelmi töltésszakaszra („a Miskolc Keleti Kapu Bevásárlóközpont árvízvédelmi létesítményeinek /árvízvédelmi töltés (0+545-1+910 szelvények közötti szakasza), Sajó meder és hullámtér rendezése, partbiztosítás”) részeként) az AUCHAN Magyarország Kft. és az IMMOCHAN Magyarország Kft. rendelkezik jelenleg is hatályos vízjogi üzemeltetési és fennmaradási engedéllyel, amely a töltésszakaszra, mint elsőrendű árvízvédelmi vonalra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A csatlakozó árvízvédelmi töltésszakaszra („Miskolc, Csorba telepi körtöltés 0+244-0+545 szelvények közötti szakasz”) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata rendelkezik jelenleg is hatályos vízjogi üzemeltetési és fennmaradási engedéllyel, amely a töltésszakaszra, mint elsőrendű árvízvédelmi vonalra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

Az említett árvízvédelmi művek hatályos vízjogi engedélyeinek módosítását, az elsőrendű árvízvédelmi mű besorolások módosítását mindeddig nem kezdeményezték a vízügyi hatóságnál, tehát a tárgyi előzetes vizsgálati dokumentációban, annak kiegészítéseiben, valamint az ÉMVÍZIG szakvéleményében leírtak nem egyeznek a vízikönyvi nyilvántartással.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 15. pontja szerint: *„védősáv: az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonaltól számított, 10-10 méter szélességű területsáv”.*

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1.mellékletének 2.9.4. pontja szerint *„Árvízvédelmi töltés lábvonaltól, a töltésfejlesztés mértékét is figyelembe véve számított 10 méteres védősávon belül közutat úgy lehet elhelyezni, hogy az útpálya töltés felőli oldalát drénszivárgóval kell vízteleníteni és az útburkolat alatti talajt drénezni kell.”*

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30. § (2) bekezdése szerint *„A töltés testében és a töltés mentén 10 m-es védősávban elhelyezett, a védőmű biztonságát érintő létesítményt a vízépítési műtárgyak erőtani tervezésére vonatkozó előírások szerint kell méretezni.”*, a 32. § (3) bekezdése szerint *„A töltéskoronán és rézsűn, illetve a mentett és vízdoldali védősávokban csak a töltéstartozékok és – szükség esetén – az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetők el.”*

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. KvVM rendelet 23. §-a szerint: *„Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdoldali töltésláb vonalától mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabad kifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság), települési önkormányzat fenntartásában lévő másodrendű árvízvédelmi mű esetén a védelemvezető polgármester hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.”*

Előzőek alapján a települési önkormányzat fenntartásában lévő másodrendű árvízvédelmi mű kivételével valamennyi árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdoldali töltésláb vonalától mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabad kifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet.

Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2026-0703-004/2026. számú vízügyi szakvéleményében említett figyelőkutakra az Immochan Magyarország Kft. rendelkezett vízjogi üzemeltetési engedéllyel, amely 2016. december 31-ig volt hatályos. A figyelőkutak létesítésére a környezetvédelmi hatóság 17786-9/2009. számú, kármentesítési monitoringot elrendelő határozata alapján került sor.

A kármentesítési monitoring lezárására vonatkozó határozat, illetve a figyelőkutak megszüntetésére vonatkozó vízjogi engedély vagy más dokumentum nem áll rendelkezésre.

Vízilétesítmények, vízimunkák csak hatályos vízjogi engedély birtokában építhetők, üzemeltethetők, végezhetők. A vízilétesítmény, vízimunka fogalom meghatározását a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklete tartalmazza.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47. § 9. pontja szerint az út műtárgya: a híd, a pontonhíd, a hajóhíd, a felüljáró, az átereszt, az alagút, az aluljáró, a támfal, a bélésfal, az út víztelenítését szolgáló árok, csatorna vagy más vízvezető létesítmény; a két méternél nagyobb nyílású áthidaló műtárgy: híd, a két méternél kisebb nyílású áthidaló műtárgy: átereszt.

Amennyiben az adott műtárgy kizárólag a közlekedési létesítmény vízvezetésében vesz részt és a „mögöttes” vízgyűjtőre, annak felszíni- és felszín alatti vízviszonyaira nincs közvetlen hatással, akkor ezen vízvezető létesítmények az út tartozékának tekinthetők, melyek nem vízjogi engedély kötelesek. Ha pedig az adott vízvezetési létesítmény az út tulajdoni határán kívül eső vízgyűjtő területről érkező csapadékvíz elvezetésében is részt vesz, annak felszíni- és felszín alatti vízviszonyaira közvetlen hatással van, akkor vízjogi engedély köteles vízilétesítmény minősül.

Amennyiben TPH tartalmú vizek földárokba, szikkasztó tározóba kerülnek vagy befogadója időszakos vízfolyás a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (6) bekezdése szerinti, elővizsgálat eredményeire támaszkodó, e rendelet 4. számú melléklete szerinti kérelmet kell benyújtani a vízügyi hatósághoz.

Amennyiben olajleválasztó berendezés rendelkezik ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi nyilatkozattal, úgy annak üzemeltetése szennyvíz kibocsátási engedély birtokában végezhető.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya BO/05/00154-4/2025. számú döntése értelmében Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője kizárásra került az eljárásból és a szakhatósági eljárás lefolytatására a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (székhelye: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1.) került kijelölésre.

Szikszó Közös Önkormányzati Hivatalának Jegyzője SZ/2088-5/226 számon a Miskolc 12956/33 és 12956/32 hrsz-ú területeken történő új barkácsáruház létesítés tárgyában az előzetes vizsgálati eljárásban a szakhatósági hozzájárulását megadta.

Indokolásul az alábbiakat adta elő:

„A benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló iratok alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett barkácsáruház létesítése – jellegére, funkciójára és elhelyezkedésére tekintettel – településrendezési szempontból nem ellentétes Miskolc Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeivel és helyi építési szabályzatának előírásaival. A tervezett munka helyi természetvédelmi területet nem érint, természetvédelmi hatósági szempontból nem kifogásolom. A tervezett beruházás helyi jelentőségű védett természeti területet nem érint, természetvédelmi hatósági szempontból kifogás nem merült fel.”

A Rend. 3. § (4) bekezdése alapján a kérelmet és az előzetes vizsgálati dokumentációt, valamint a közleményt Miskolc Megyei Jogú Város Jegyzője részére BO/32/8175-2/2025. számon megküldtem közhírré tételre.

Az eljárás megindítását követően a Rend. 3. § (3) bekezdése figyelembevételével közleményt helyeztem el a környezetvédelmi hatóság ügyfélforgalom előtt nyitva álló hivatalos helyiségében, valamint a honlapomon.

Miskolc Megyei Jogú Város Jegyzője tájékoztatta a hatóságot, hogy a közleményt 2026. január 13. napján a helyben szokásos módon kifüggesztésre és kihirdetésre került.

A közlemény megjelenését követően a tervezett beruházással kapcsolatban a környezetvédelmi hatósághoz a nyilvánosság részéről észrevétel nem érkezett.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció érdemi vizsgálatkor megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység környezeti hatásai véleményezhetők, nem hagytak nyitva olyan kérdést, illetve a tervezett munkálatokból származtatható, várható környezeti igénybevételek hatása nem jelent olyan szintű környezeti kockázatot, amely környezeti hatásvizsgálat lefolytatását tenné szükségessé.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján, a szakhatósági állásfoglalás és szakvélemények figyelembevételével a tervezett barkácsáruház építése környezetvédelmi engedély nélkül megvalósítható.

A Rend. 5. § (3) bekezdésének megfelelően a határozat rendelkező és indokoló részében meghatározott feltételeket a tevékenység engedélyezése során figyelembe kell venni.

A kérelmet az alábbi jogszabályok figyelembevételével bíráltam el:

- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény,
- levegőtisztaság védelme: a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet,
- földtani közeg védelme: a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet,
- zajterhelés elleni védelem: a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet, a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet,
- hulladékgazdálkodás: a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet, a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet, a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet,
- természet- és tájvédelmi szempontból: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010 (V. 11.) KvVM rendelet, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény
- közegészségügyi szempontból: a felszín alatti vizek, a kitermelés előtt álló víz minőségének védelméről, az egyes védőidomokban, védőterületeken végezhető tevékenységekről a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c.) pontja, a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. §-a, 14. § (1) bekezdése és 4. számú melléklete, a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VII. 7.) Korm. rendelet 3. §-a, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény és a végrehajtására megjelent 44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet.

A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeit és a szennyezések mérését a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. § (1) bekezdése a), b) pontja rögzíti. A környezeti levegő minőségének védelmére vonatkozó előírásokat a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (1)-(4) bekezdése és a levegőterheltségi szint határértékeiről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 7. §-a tartalmazza. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 99. § (1) alapján "Az építményeket és a szabadtéri tartózkodásra, munkavégzésre szolgáló területeket (pl. temető, közúti pihenőhelyet, helyhez kötött szabadtéri munkahelyet, sáttábor céljára kijelölt területet) a rendeltetésüknek megfelelő illemhely-használati és tisztálkodási lehetőséggel kell tervezni, megvalósítani és fenntartani.

- örökségvédelmi: a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet,
- földvédelmi: a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény 9-13. §, 15/B. §, 16-17. §.
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet,
- a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet,
- a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet

A határozatot a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében, az 5. § (1) bekezdés c) pontjában, és (2) bekezdésében, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében, az 6. § (1) bekezdés c) pontjában, és (2) bekezdésében, illetve a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rend. 1. § (1) bekezdés a) pontjában, a 2. § (1) bekezdésében és az 1. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben, az Ákr. 80. § (1) bekezdés és a 81. § (1) és (4) bekezdései szerint eljárva hoztam meg. A határozat jegyzők részére történő megküldéséről a Rend. 5. § (6) bekezdése alapján rendelkeztem.

A határozat érvényességi idejeként megállapított 2 év a határozat rendelkező részében bemutatott létesítmény egyéb (vízjogi, természetvédelmi, zajvédelmi) engedélyezési kérelmének benyújtására vonatkozik, nem az üzemeltetésére.

Az eljárás az eljárási költségekről, az iratbetekintéssel összefüggő költségtérítésről, a költségek megfizetéséről, valamint a költségmentességről szóló 469/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti eljárási költségét (igazgatási szolgáltatási díj összegét) a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 1. számú melléklet 38. pontja alapján állapítottam meg, viseléséről e rendelet 2. § (1) bekezdése és az Ákr. 128. § (1) bekezdése alapján rendelkeztem.

A jogorvoslati lehetőségről az Ákr. 112. § (1), a 116. § (1)-(3) bekezdései, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 71/A. § és 71/B. § figyelembevételével adtam tájékoztatást.

A fellebbezés előterjesztésére vonatkozóan az Ákr. 118. § (1)-(3) bekezdése, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése figyelembevételével adtam tájékoztatást.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésben foglalt időbélyegző szerint

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Bese Barnabás
főosztályvezető

Kapják:

1. Enwéd Kft. **CK: 24143505**
2. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője
HK:MISKOLCADG KRID: 322051198
3. Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal **HK SZIKSZOTKT KRID 209092921**
4. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
HK: BAZVKHKVVO KRID: 372099945
5. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
BAZMKHNSZ, KRID: 312659938
6. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (**JH05MIJE0H, KRID: 623573338**)
7. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály **HK: BAZMKHNTI, KRID:512508939**
8. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály (üi. sz.: **BO/51/05896/2025.**)
(e-mail: hulladekgazdalkodas@borsod.gov.hu)
9. BAZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Miskolc) **HK: JH05MISKFH; KRID: 311937743**
10. Honlapra
11. Iratokhoz