



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/32/00047-15/2021.  
Ügyintéző: Móriczné Vincze Zsuzsanna

Tárgy: **Wellis Magyarország Zrt. (Budapest)**  
által Ózd belterületen (9106 hrsz.)  
tervezett **raktárcsarnok létesítésére**  
és **raktározási tevékenység**  
megvalósítására vonatkozó előzetes  
vizsgálati eljárás lezárása

**H A T Á R O Z A T**

- I. **A Wellis Magyarország Zrt. (1118 Budapest, Budaörsi út 31/C.; KÜJ: 103484378) által az Ózd belterületen (9106 hrsz.) tervezett raktárcsarnok létesítés és raktározási tevékenység (KTJ: 102888976) megvalósítására 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.

Tájékoztatom, hogy a beruházás megkezdéséhez a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság hatáskörébe tartozó egyéb engedély beszerzése nem szükséges.

- III. **A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Miskolc) 35500/127-1/2021.ált. számon szakhatósági hozzájárulását előírásokkal megadta, környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szakterülete vonatkozásában nem tartja szükségesnek.**  
Felhívta a figyelmet, hogy a beruházáshoz kapcsolódó vízellátási művek csak jogerős vízjogi engedély birtokában építhetők és üzemeltethetők.

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

A tervezett létesítmény főbb jellemzői az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján:

A beruházás célja:

Ózd belterületén 9106 hrsz. alatt, összesen 5,1227 ha területen 24 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű raktárcsarnok (ill. ahhoz kapcsolódóan a raktározási célú építmény elhelyezésére szolgáló terület) kialakítása és a területen raktározási tevékenység megvalósítása.

A tervezett raktárcsarnok súlyponti EOV koordinátái:

EOV X: 322 448m

EOV Y: 745 041 m

A tervezett acélszerkezetű raktárcsarnok kialakítása:

A csarnok fő szerkezeti mérete 118 x 168,5 m, e szerkezethez kapcsolódik az északnyugati oldalon egy 18 x 96,5 m szerkezeti méretű oldalhajó, a dél-keleti oldalon pedig egy 30 x 96,5 m szerkezeti méretű oldalhajó. Befoglaló mérete: 169 m x 167,38 m. Acél rácsos oszlopokból és gerendákból épül fel a csarnok, melyre trapézlemez oldalburkolat, trapézlemezes és bevilágító táblákkal ellátott tetőfedés kerül.

Belső hasznos alapterület: 24 158,83 m<sup>2</sup>.

Az épület észak-keleti homlokzatán 8 darab dokkoló állomás kerül kialakításra, az oldalkert felé eső homlokzatán szekcionált kapukkal és előtetővel lesz ellátva.

Valamennyi helyiségben ipari padló lesz kialakítva.

Telek területe: 51 227 m<sup>2</sup>

Megengedett maximális beépíthetőség: 50%

Tervezett zöldfelület: 17 390,79 m<sup>2</sup>

Tervezett burkolt terület: 9 821,69 m<sup>2</sup>

Tervezett épületmagasság: 11,8 m

A tervezett helyiségek, földszinten és emeleten (alapterületekkel):

- „Kész medence” raktár, 2 db (10 032,39 m<sup>2</sup> + 1 741,86 m<sup>2</sup>)
- Alapanyag raktár, 2 db (9 164,97 m<sup>2</sup> + 2 805,07 m<sup>2</sup>)
- Irodák (47,81 m<sup>2</sup> + 14,31 m<sup>2</sup>)
- Közlekedők, lépcső (28,80 m<sup>2</sup> + 13,38 m<sup>2</sup> + 23,64 m<sup>2</sup>)
- Gépészeti helyiség (6,93 m<sup>2</sup>)
- Takarító szer tároló (2,25 m<sup>2</sup>)
- Öltözők / Szociális helyiségek (16,57 m<sup>2</sup> + 28,22 m<sup>2</sup> / 15,21 m<sup>2</sup> + 22,52 m<sup>2</sup>)
- Étkező (71,13 m<sup>2</sup>)
- Tárgyaló (27,11 m<sup>2</sup>)

A kivitelezés tervezett kezdete: az építési engedély jogerőre emelkedését követően.

A kivitelezés (építési tevékenység) tervezett időszaka: 2021. I. negyedév - 2021. IV. negyedév (időtartam: kb. 10 hónap).

A tevékenység végzéséből várható hatásterület:

Védendő objektum: Az első védendő lakóépület körülbelül 85 méterre helyezkedik el a tervezett beruházás telekhatárától.

Hatásterület:

- Kivitelezéskor:
  - Levegővédelmi szempontból: A 25. sz. főút vizsgálata során a számítások alapján a vizsgált érintett útszakaszon a kibocsátások maximum 3,4%-al történő növekedést okoznak a 25. sz. főút alapterheléséhez képest. A 2522. sz. út vizsgálata során a számítások szerint a vizsgált érintett útszakaszon a kibocsátások maximum 7,2%-kal történő növekedést okoznak a 2522. sz. főút alapterheléséhez képest.
  - Zajterhelés elleni védelmi szempontból: Az építési tevékenység alatt a becsült zajvédelmi hatásterület, 65 dB-es burkológörbéje a telekhatártól mért 37 méter széles sáv.
- Üzemeléskor:
 

Az üzemelés alatti zajkibocsátásból származó zajvédelmi hatásterület a telekhatáron nem lép ki.

**V.** A határozat alapjául szolgáló előzetes vizsgálati dokumentációt az AURORA+TROUBLESHOOTING Szolgáltató Kft. (6000 Kecskemét, Frangepán sétány 3) készítette 2020 decemberében.

**VI.**

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

**VII.** Jelen eljárás 250 000,- Ft igazgatási szolgáltatási díj-köteles, amely a Wellis Magyarország Zrt.-t (Budapest) terheli és általa befizetésre került.

**VIII.** A határozatot hirdetményi úton közlöm. A határozat közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

**IX.** Döntésem a közléssel véglegessé válik, vele szemben közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs. Ellene – jogszabálysértésre hivatkozva – a közléstől számított 30 napon belül a Miskolci Törvényszéknek címzett, de a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalhoz 3 példányban írásban vagy elektronikus kapcsolattartásra kötelezettek esetén elektronikus úton benyújtott keresettel lehet élni.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, de a bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

## INDOKOLÁS

A Wellis Magyarország Zrt. (1118 Budapest, Budaörsi út 31/C.) megbízásából a AURORA+TROUBLESHOOTING Szolgáltató Kft. (6000 Kecskemét, Frangepán sétány 3.) EPAPIR-20201018-5875 számon benyújtott kérelmében az Ózd belterületen (9106 hrsz.) tervezett raktárcsarnok létesítés és raktározási tevékenység megvalósítása tárgyában előzetes vizsgálati eljárást kezdeményezett a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályán.

Kérelméhez csatolta az AURORA+TROUBLESHOOTING Szolgáltató Kft. (6000 Kecskemét, Frangepán sétány 3.) által készített előzetes vizsgálati dokumentációt.

A kérelemben ismertetett és a mellékelt dokumentációban vizsgált beruházás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „R”) 3. számú melléklet 128. a) pontja [Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól] hatálya alá tartozik, és a környezetvédelmi hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység.

Egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű** üggyé nyilvánította a tervezett beruházást. A Korm. rendelet 2. számú mellékletének 56. pontjában szerepel az érintett ingatlanok egy része.

Az eljárás során a környezetvédelmi és természetvédelmi szempontok mellett vizsgáltam a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28 § (1) bekezdésében foglaltak értelmében e rendelet 5. számú melléklet I. táblázat 3.,4.,5. és 7. pontjaiban szereplő szakkérdéseket.

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

### Környezet- és természetvédelmi 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 „R” 4. számú mellékletének tartalmi követelményeit.

A létesítmény kapcsán kizáró ok nem merült fel.

A Rend. 5. számú mellékletében felsorolt szempontok és az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján környezet- és természetvédelmi szempontból jelentős hatások nem feltételezhetőek az alábbiakban részletezettek szerint.

#### Levegőtisztaság-védelmi szempontból

Az építési-kivitelezési tevékenység ipari gazdasági területen valósul meg, a helyszíni építési-szerelési munkák és az azokhoz kapcsolódó szállítások járnak légszennyező anyag kibocsátásokkal. A levegő védelméről szóló 306/2010 (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 14. bekezdése szerint számolva az építési tevékenység hatásterülete a tervezési területtől számított 20 méteren belüli terület.

A tevékenységhez kapcsolódó szállításokkal kapcsolatban a tervezett gépjárműforgalmi adatok alapján összesen 200 db tehergépjármű érkezik a területre a kb. 10 hónap építési idő alatt.

A maximális napi tehergépkocsi forgalom 10 db jármű/nap. A területre érkező építési/telepítési munkálatokban részt vevő dolgozók forgalma napi maximum 5 db gépkocsi (3 db busz + 2 db személyautó). A gépjárművek közvetlenül a 2522. sz. úton közlekednek, amely lakóingatlanokat magukban foglaló területet nem érintve csatlakozik a 25. sz. főútra. A 25. sz. főút vizsgálata során a számítások alapján a vizsgált érintett útszakaszon a kibocsátások maximum 3,4%-al történő növekedést okoznak a 25. sz. főút alapterheléséhez képest.

A 2522. sz. út vizsgálata során a számítások szerint a vizsgált érintett útszakaszon a kibocsátások maximum 7,2%-kal történő növekedést okoznak a 2522. sz. főút alapterheléséhez képest.

A szállítójárművek elhaladásai az érintett útvonalakon összességében nem okoznak oly mértékű környezeti levegőtisztaság változást, hogy az jelentősnek lenne mondható.

Az üzemelés során raktározási technológiához tüzelőberendezés üzembe helyezését nem tervezik, illetve a gyártócsarnokban tervezett tevékenység végzése kapcsán technológiai elszívás kialakítását sem. Az irodai munkavégzéshez és a kapcsolódó szociális blokkokhoz tervezett fűtést, a hőellátást 1 db 8 kW teljesítményű levegő-levegő rendszerű hőszivattyú oldja meg, a használati meleg víz ellátása villanybojleres rendszer rendszer telepítésével fog megvalósulni.

A tervezett csarnok üzemeltetéséhez kötődő levegőterhelést a telephelyhez kapcsolódó szállítási tevékenység határozza meg. A telephelyhez köthető közúti teherszállítás nagyságrendje 10 db tehergépjármű/nap, valamint a telephelyre az ott dolgozók 5 db személyszállító járművel (személygépkocsi és kisbusz) fognak érkezni. Az üzemelés környezetterhelő hatását a környező legközelebbi lakóingatlanoknál, melyek kb. 100 méterre helyezkednek el a telephelytől, nem lehet kimutatni.

A tervezett üzemeléshez nem kerül kialakításra bejelentés köteles légszennyező forrás a fűtéshez és a technológiához kapcsolódóan sem, diffúz forrás nem létesül. A telephelyen belül jelentős légszennyező anyag kibocsátással nem kell számolni, a hatásterület határa megegyezőnek mondható a telekhatárral. A szállítójárművek elhaladása az érintett útvonalon nem okoz jelentős forgalomváltozást és többletterhelést, a szállításnak nem alakul ki jellemző hatásterülete.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan jelentős környezeti hatások nem várhatók.

### Zaj- és rezgésvédelmi szempontból

A dokumentációban bemutatásra került a raktárcsarnok építési és üzemelési időszakában tervezett zajkibocsátás. A zöldmezős beruházás nagyobb zajkibocsátású építési fázisai az építési terület letakarítás, alapanyag szállítványozás és szerkezetépítés. Építési időszakban használni kívánt gépek 4 darab ollósemelő, 2 darab minikotró, 1 darab autódaru, 1-2 darab mixerkocsi, 1 darab önrakodó teherautó, 1 darab kisteherautó, 1 darab betonszivattyú, 1 darab kézi betonkeverő, 1 darab úthenger. A kivitelezési munkákat kizárólag nappal, 7:00 és 17:00 óra között fogják végezni.

A terület környezetében lévő védendő épületek kertvárosias építési övezetben helyezkednek el, a zajvédelmi kritikus ponton a becsült legnagyobb zajterhelés 54 dB, az építési időszakban zajkibocsátási határérték túllépés nem lesz. A kivitelezési időszakra vonatkozó 65 dB-es zajterhelési határérték a telekhatártól mért 37 méterre teljesül. A kivitelezőnek nem kell zajterhelési határérték alóli felmentési kérelmet benyújtania a környezetvédelmi hatósághoz.

Az alapanyag szállítványozása a 25. számú fő közlekedési út és a kapcsolódó 2522. számú mellékút mellett elhelyezkedő védendő lakóépületeknél nem okoz 3 dB feletti forgalomnövekedésből eredő zajterhelés változást.

Üzemelés során a várható zajkibocsátás a telephelyen belüli anyagmozgatásból fog származni. Lényeges zajforrások üzemelés idején, a beltéren is mozgó 5-8 darab elektromos targonca, a splitklímák (4 darab) kültéri egységei, a szállítványozást végző járművek mozgása 6:00 óra és 16:00 óra között, 30 elhaladás naponta.

A telekhatárhoz legközelebb 85 méter távolságra lévő lakóépületnél a becsült zajterhelés kisebb mint 40 dB, tehát védendő lakóépület nem lesz a telephelyen lévő üzemi zajforrások zajkibocsátásának hatásterületén.

Az üzemeltetőnek nem kell zajkibocsátási határérték megállapítást kérnie az üzemeltetett zajforrásokra vonatkozóan.

A raktározott anyag szállítványozása a 25. számú fő közlekedési út és a kapcsolódó 2522. számú mellékút mellett elhelyezkedő védendő lakóépületeknél nem okoz 3 dB feletti forgalomnövekedésből eredő zajterhelés változást.

Összességében a hatásterület telekhatáron belül marad, mely hatásterületen belül nincs zajtól védendő objektum, így zajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatók.

### Földtani közeg védelme szempontjából

A tervezett raktárcsarnokot a város ipari övezetének belterületén, beépítetlen ipari gazdasági területen kívánják megvalósítani.

Az ingatlan ivóvíz ellátása a városi (közüzemi) ivóvízhálózatról történik. A keletkező kommunális szennyvizet a közcsatornába tervezik bekötni.

Ipari jellegű (technológiai) szennyvíz nem jelentkezik az épületben.

Az épület tetőfelületeiről, valamint a telephely burkolt felületeiről származó csapadékvizeket vagy a telephely zöldfelületein tervezik elszikkasztani, vagy az illetékes vízügyi hatóságnál történő vízjogi engedélyezési eljárás lefolytatását követően bevezetésre kerülnek az ingatlan melletti Hangony patakba.

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

Hulladékgazdálkodási szempontból

A raktárcsarnok kapcsán hulladékgazdálkodási engedély köteles tevékenység végzése nem tervezett, a létesítés és üzemelés során keletkező nem veszélyes hulladékok – és kizárólag havária esetében képződő veszélyes hulladékok – gyűjtését és kezelését a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően tervezik.

Hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatók.

Természet- és tájvédelmi szempontból

A tervezett tevékenységgel érintett 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 a tervezett tevékenység ismert természeti értéket nem károsít vagy veszélyeztet.

A tevékenység beépített környezetben, ipari telephelyek meglévő létesítményeinek szomszédságában valósul meg, ennél fogva a terület állapotában és látképében számottevő módosulást nem eredményez.

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

Éghajlatvédelmi szempontból

A létesítmény és az éghajlatváltozás összefüggéseinek vizsgálata a Miniszterelnökség megbízásából a Klímapolitika Kft. által összeállított "Klímakockázati útmutató" című tanulmány alapján készült.

A vizsgálat alapján a tevékenység kapcsán klímaadaptációs/alkalmazkodási intézkedések megtétele nem szükséges, a beruházás nem befolyásolja a hatásterületének alkalmazkodási képességét a klímaváltozáshoz.

**Közegészségügyi hatáskörben:**

Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a tervezett tevékenység során a létesítésből és üzemeltetésből jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők, a beruházási terület környezetében élő lakosság egészségügyi kockázata nem növekszik. A dokumentációban leírt környezetvédelmi intézkedések, műszaki megoldások biztosítják, hogy a létesítés során a káros környezeti, környezetegészségügyi hatások az alábbi előírások és a vonatkozó jogszabályok betartásával csökkenthetők, káros hatásai elfogadható szinten tarthatók legyenek.

Az üzemelés során az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- A kivitelezés során meg kell akadályozni a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a levegő szennyeződését.
- A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében káresemény esetén, amennyiben veszélyes anyag folyik el, annak azonnali összegyűjtéséről gondoskodni kell.
- A kivitelezés és üzemeltetés során a dolgozók részére az illemhely használatát a talaj, a felszín alatti vízkészlet szennyezését kizáró módon kell biztosítani.
- 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 munkaterületeken keletkező kommunális és veszélyes hulladékokat környezetszennyezést, környezetkárosítást kizáró módon, feliratozva kell gyűjteni, elszállíttatásukról gondoskodni szükséges.
- A biológiai kockázattal érintett dolgozókat munkakörhöz kapcsolódó védőoltásban kell részesíteni.
- A rovarok és rágcsálók elszaporodását évente legalább kétszeri irtással és a telep működésére vonatkozó higiénés, valamint fertőtlenítési előírások betartásával kell megakadályozni.
- 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 területileg illetékes járási hivatalnak be kell jelenteni.

#### **Termőföld minőségi védelmére kiterjedő hatáskörben**

Az előzetes vizsgálati dokumentáció talajvédelmi szempontból elfogadható, a tervezett beruházás a környező termőföldek minőségét nem veszélyezteti.

#### **Termőföld mennyiségi védelmének hatáskörében**

A dokumentáció talajvédelmi szempontból elfogadható. A beruházás során a termőföld mennyiségi védelmének követelményei nem sérülnek.

#### **Örökségvédelmi hatáskörben**

Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a környezetvédelmi engedélyezést kizáró ok kulturális örökségvédelmi szempontból nem merül fel, környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet alapján számított építményértéket figyelembe véve a tervezett beruházás teljes bekerülési költsége jóval meghaladja a beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § 20. pont a) alpont szerinti bruttó 500 millió forintos értékhatárt, ezért a raktárcsarnok létesítése és a raktározási tevékenység megvalósítása a Kötv. 7. § 20. pont szerinti nagyberuházásnak minősül.

A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése értelmében nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni, a teljes beruházási területre vonatkozóan.

A Kötv. 23/C. § (3) bekezdése, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (Kr.) 3. § (3) bekezdése alapján az ERD-t a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. (1113 Budapest, Daróci út 3., tel.: 06-1-430-6000) készíti el.

A Kr. 40. § (7) bekezdése alapján a feltárási projekttervet tartalmazó teljes ERD-t a földmunkával járó



tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben az örökségvédelmi hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.

A Kötv. 19. § (1) bekezdése kimondja, hogy a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal – beleértve az ásványi vagyon kitermelését is – a régészeti lelőhelyeket kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, a Kötv. 22. § (1) bekezdése alapján a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni, az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárást keretében mozdíthatók el.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi törvény (Kötv.) 23/E. § (5) bekezdése és a Kr. 43. § (3) bekezdése alapján a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetők.

A Kr. 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/G. § (2) bekezdése értelmében kiemelt nagyberuházás esetén a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv- Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. gondoskodik a szükséges régészeti feladatellátásról.

A Kötv. 22. § (10) bekezdése alapján a feltárással jogosult intézmény és a beruházó a régészeti megfigyelésre vonatkozóan írásbeli szerződést köt, mely szerződés tartalmazza a feltárási módját, időtartamát, a feltárással jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

Fentiek alapján, felhívjuk a figyelmét az alábbiakra:

A tervezett beruházás területére vonatkozóan **előzetes régészeti dokumentációt** (továbbiakban: ERD) kell készíttetni a terület régészeti érintettségének tisztázása, pontosítása, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás meghatározása céljából. Az ERD költsége a beruházót terheli.

A teljes ERD-t a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik, de legkésőbb a kivitelezés megkezdéséig be kell nyújtani az örökségvédelmi hatósághoz.

A kivitelezés kizárólag az ERD birtokában kezdhető meg.

Az ERD eredményeit és a régészeti örökség megóvására tett javaslatait a beruházás előkészítésénél és kivitelezés során figyelembe kell venni.

A kivitelezés során a humusztakaró és a fedő talajrétegek eltávolítása kizárólag régészeti jelenlétében, folyamatos régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhető.

A talajkiemelést rétegenként kell végezni, iszapolókanalas munkagép alkalmazásával.

A földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetők.

Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A szükséges régészeti feltárásokat a beruházó/építtető és a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. (1113 Budapest, Daróci út 1–3., tel.: +36-1-430-6000) előzetes írásos megállapodása alapján, a beruházó költségviselésével kell gyakorolni.

Építtető (engedélyes) a tárgyi munkálatok megkezdéséről 14 nappal korábban köteles írásban értesíteni az örökségvédelmi hatóságot, valamint a területileg illetékes múzeumot.

Az eljárás során az 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 1. melléklet 9. táblázat 2. és 3. pontja vonatkozásában BO/32/00047-1/2021. számon, 2021. január 04-én megkértem az ügyben érintett szakhatóság állásfoglalását.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Miskolc) 35500/127-1/2021. ált. számon szakhatósági hozzájárulását az alábbi előírásokkal megadta:

1. A kivitelezés és a tevékenység alatt fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és a felszín alatti vizekbe szennyező anyag ne kerüljön.
2. A közművezetéseket zártan, vízzáróan kell kialakítani és a meglévő közüzemi hálózatra kell kötni.
3. A közüzemi szennyvízcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégíteni a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú mellékletében foglalt küszöbértékeket.
4. A kivitelezés során biztosítani kell a területen összegyűlő csapadékvizek biztonságos és ártalommentes elvezetését.
5. Az ingatlanon belül csak a tiszta csapadékvizek szikkaszthatók el.
6. Amennyiben a tevékenység végzése során olyan esemény történik, amely a felszíni és felszín alatti vízkészletet veszélyezteti, arról és az elhárítása érdekében tett intézkedésekről Igazgatóságunkat azonnal tájékoztatni kell.
7. A hatályos vízügyi és vízvédelmi jogszabályokban foglaltakat be kell tartani.

Indokolásában előadta az alábbiakat:

*"Az elektronikusan elérhető előzetes vizsgálati dokumentáció (Készítette:Aurora-TroubleShooting Szolgáltató Kft., 2020. december 17. keltezéssel) szerint az alábbiakat állapítottam meg:*

A Wellis Magyarország Zrt. (1118 Budapest, Budaörsi út 31/C.), Ózd 9106 hrsz-ú ingatlanon raktárcsarnok létesítését és raktározási tevékenység megvalósítását tervezi.

„Az új épület szigetelt betonaljzattal ellátott lesz. A raktározási tevékenység zárt, megfelelő szigetelésű műtárgyakkal ellátott helyen fog történni.

A tevékenység/létesítmény önálló vízbeszerzéssel, ill. erre szolgáló létesítménnyel nem rendelkezik. Kizárólag szociális vízigényét közüzemi ivóhálózatról történő beszerzéssel fogja biztosítani. Szociális létesítményeinek szennyvize tisztítás nélkül fog a közcsonkába kerülni.

Ipari jellegű (technológiai) vízigény nem jelentkezik az épületben.

Csapadékvíz:

Az épület tetőfelületeiről, valamint a telephely burkolt felületeiről származó tiszta csapadékvizek elvezetésének módja a dokumentáció készítésekor még nincs véglegesítve, azok várhatóan vagy a telephely zöldfelületein kerülnek majd elszikkasztásra, vagy vízjogi engedélyezési eljárás lefolytatását követően bevezetésre kerülnek az ingatlan melletti Hangony patakba. A burkolt felületek korlátozott használata várhatóan nem indokolja majd csapadékvíz előtisztító műtárgy építését, amennyiben a csapadékvíz az ingatlan területén kerül majd elszikkasztásra."

*Felhívjuk a figyelmet, hogy a beruházáshoz kapcsolódó vízeléscímények csak jogerős vízjogi engedély birtokában építhetők és üzemeltethetők.*

Hatóságunk nyilvántartása szerint a tervezési terület (Ózd 9106 hrsz.) nagyvízi medret, parti sávot nem érint, továbbá hatályos határozattal kijelölt vízbázis védőterületét, védőidomát nem érinti.

„A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Ózd település területe „érzékeny” felszín alatti vízminőség védelmi kategóriába tartozik."

Az eljárás során a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) bekezdése és a Rend. 3. § (4) bekezdése alapján BO/32/00047-1/2021. számon 2021. január 05-én, a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangjának megállapítása érdekében megkerestem Ózd Önkormányzat Jegyzőjét.

Az eljárás megindítását követően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése figyelembevételével közleményt helyeztem el a környezetvédelmi hatóság ügyfélforgalom előtt nyitva álló hivatalos helyiségében, valamint honlapján, továbbá a [www.magyarország.hu](http://www.magyarország.hu) – hirdetésmények internetes oldalon.

**Ózd Város Önkormányzat Jegyzője** TFOM/19-4/2021. számú iratában tájékoztatott, hogy a raktárcsarnok Ózd város hatályos rendezési tervében és helyi építési szabályzatában foglalt követelményeknek megfelel.

A Rend. 3. § (4) bekezdése alapján a kérelmet és az előzetes vizsgálati dokumentáció elektronikus elérhetőségét, valamint a közleményt a tevékenység telepítési helye (Ózd) szerinti Jegyző részére BO/32/00047-1/2021. számon 2021. január 05-én megküldtem közhírré tételre.

**Ózd Város Önkormányzat Jegyzője** TFOM/19-2/2021. számú, 2021. január 12-én kelt iratában tájékoztatott, hogy a közlemény az önkormányzat hirdetőtábláján 2021. január 12-én kifüggesztésre került.

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

Az előzetes vizsgálati dokumentáció érdemi vizsgálatakor megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény környezeti hatásai véleményezhetők, nem maradt nyitva kérdés, 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 és annak kiegészítése alapján, a szakhatósági állásfoglalás figyelembevételével a Wellis Magyarország Zrt. (Budapest) részére az Ózd belterületen (9106 hrsz.) tervezett raktárcsarnok létesítés és raktározási tevékenység kapcsán további hatásvizsgálat lefolytatását nem írom elő, egyben megállapítom, hogy a beruházás környezetvédelmi engedély nélkül megvalósítható.

A határozatot a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 67. §-a valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés ac) pontja és 5. § (3) bekezdés alapján, a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésében, a 13. § (2) bekezdésében, valamint a 8/A. § (1) bekezdésben biztosított jogkörömben, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 80. § (1) bekezdése és a 81. § (1) és (4) bekezdése szerint eljárva hoztam meg.

A határozat érvényességi idejeként megállapított 2 év a határozat rendelkező részében bemutatott tevékenység építési munkálataihoz szükséges létesítési engedély benyújtására vonatkozik, nem az üzemeltetésre.

A határozat jegyző részére történő megküldéséről a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján rendelkeztem.

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 költségét (igazgatási szolgáltatási díj összegét) a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (31.) FM rendelet 1. számú melléklet 35. pontja határozza meg, viseléséről e rendelet 2. § (1) bekezdése és az Ákr. 128. § (1) bekezdése alapján rendelkeztem.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 2. § (1) bekezdésnek megfelelően a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket hirdetményi úton közli, továbbá a 2. § (2) bekezdés szerint a döntés közzétételének napja - a kiemelt jelentőségű ügyre nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában - a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

A határozat hirdetményi úton történő közzétételéről a 2006. évi LIII. törvény 2. § (1)-(2) bekezdései alapján rendelkeztem.

A közzététel jogkövetkezményei a hirdetményi úton történő közzétételhez kapcsolódóan állnak be.

Jelen határozatot a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 28. § (4) bek. szerint eljárva közlöm a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal.

Miskolc, 2021. január 27.

**dr. Alakszai Zoltán**

kormány megbízott

nevében és megbízásából:



**Bese Barnabás**

főosztályvezető

Kapják:

1. Wellis Magyarország Zrt. 1118 Budapest, Budaörsi út 31/C (CK25584864)
2. AURORA+TROUBLESHOOTING Szolgáltató Kft. 6000 Kecskemét, Frangepán sétány 3. (CK12770504)
3. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 3530 Miskolc, Mindszent tér 4. (KÉR)
4. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (3525 Miskolc, Dózsa György u. 15.) KÉR (tudomásulvétel céljából)
5. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Főosztály ([nepegeszsegugy@borsod.gov.hu](mailto:nepegeszsegugy@borsod.gov.hu))
6. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály ([epitesugy@borsod.gov.hu](mailto:epitesugy@borsod.gov.hu))
7. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály ([novenyvedelem.miskolc@borsod.gov.hu](mailto:novenyvedelem.miskolc@borsod.gov.hu))
8. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. ([foldhivatal.ozd@borsod.gov.hu](mailto:foldhivatal.ozd@borsod.gov.hu))
9. Ózd Város Önkormányzat 3600 Ózd, Városház tér 1. (OZDPH)
10. HIRDETMÉNY (honlapra, hirdetőtáblára)
11. -12. Iratokhoz

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.