

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Csefóné Záborczki Helga (CSEFONEHELGA)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30

Másolatkészítési szabályzat: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal vezetője 21/2021 (VI.1) utasítás

Másolatkészítési rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/download/f/4f/d6000/21_2021_VI_1_utasitas.pdf

Másolatkészítés időpontja: 2022.08.29. 16:20:07



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/32/04793-27/2022.

Ügyintéző: Vámos Dóra

Tárgy: Tokaj Borvidék Fejlődéséért Nonprofit Kft. (Tokaj) által a Mezőzombor külterületén 0202/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett látogatóközpont **létesítésére** vonatkozó **előzetes vizsgálati eljárás lezárása**

H A T Á R O Z A T

- I. A Tokaj Borvidék Fejlődéséért Nonprofit Kft. (3910 Tokaj, Dózsa Gy. utca 2.); **(KÚJ:103944539)** által a Mezőzombor külterületén 0202/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett látogatóközpont **(KTJ: 103026331)** 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. Tájékoztatom, hogy környezetvédelmi, természetvédelmi szempontból az alábbi engedély beszerzése szükséges:
Az esetlegesen szükséges cserjeirtás és/vagy gyepfeltörés végzéséhez meg kell kérni a természetvédelmi hatóságot (azaz Főosztályunk), fakivágáshoz pedig az illetékes erdészeti hatóság engedélyét.
- III. Felhívom a figyelmét, hogy törekedni kell a beavatkozási területen esetlegesen meglévő fák, cserjék és egyéb növényzet minél nagyobb arányú megtartására és a létesítmény kültéri megvilágítására csak lefelé, a földfelszín irányába sugárzó, 2600 K alatti szín hőmérsékletű lámpatesteket szabad betervezni.
- IV. **A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Miskolc)** 35500/6600-1/2022. ált. számon szakhatósági hozzájárulását előírásokkal megadta, környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szakterülete vonatkozásában nem tartja szükségesnek.
A tevékenység végzéséhez szükséges vízálléstartományok jogerős vízjogi engedély birtokában kivitelezhetők és üzemeltethetők.

V. 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 helyszíne:

Mezőzombor, 0202/2 hrsz. alatti ingatlan.

A beruházás célja:

Egy olyan látogatóközpont létrehozása, mely elsődlegesen egy megérkezési/ kilépési pont, kulturális tranzitóna és inspirációs tér, mely a Borvidék szőlészeti kultúráját, geológiai adottságait, gasztronómiai hagyományait hűen mutatja be

Az ingatlant a helyi turizmusfejlesztés céljából valósítják meg. Befogadóképessége naponta 150 fő.

A látogatóközpont kivitelezéséhez szükséges az ingatlanon belüli közművek és úthálózat fejlesztése.

A szennyvíz kezelését egy új méretezett szennyvízszikkasztó mezővel kívánják kivitelezni.

A telek és az épület paraméterei:

Telek területe: 1 ha 6670 m²

Tervezett beépített terület: 1284,27 m²

Telek övezeti besorolása: Kbt.- „különleges terület, borturisztikai célú terület”

Munkafolyamatok főbb lépései:

- földmunkák, alapozás
- látogatóközpont és hozzá tartozó létesítmények építése
- látogató központ üzemeltetése

Az építési tevékenységhez kapcsolódó munkagépek:

- 2 darab árokásó Volvo BL 71 B
- 1 darab árokásó JCB 4CX
- 1 darab homlokrakodó Fiat-Hitachi
- 1 darab vibro henger Bomag
- 1 darab láncos kotró JCB 260
- 2 darab nyerges vontató MAN

A tervezett parkolóhely:

- 48 db személygépkocsi parkoló
- 1 db buszparkoló
- 1 akadálymentes parkoló

A tervezett látogatóközpont központi EOY koordinátái:

EOV X: 316 134 m

EOV Y: 817 250 m

Vízellátás: A Disznókő Borászat területén található fűrt kútról tervezett, új vízellátó vezeték kiépítésével, az új bekötővezeték csatlakozik a fogyasztásmérő csomópontnál lévő aknaműtárgyba.

Oltóvíz: Telken belül kivitelezik a tűzvíz tározót.

Az épület fűtését talajszondás hőszivattyúval tervezik.

Az épület energiaellátását napelemes áramforrás kiegészítésével történik.

Hőtermelők és beépített fűtési létesítményük:

geotermikus víz-víz hőszivattyú (2 db EcoForest EcoGeo HP-3 12-40): 44,6 kW.

Az épület hőigényét 12 db 120 m-es talajszonda biztosítja. A szondákat egymástól 6 m-es védőtávolsággal helyezik el. A szondamezőkhöz 1 db osztó- gyűjtő aknát telepítenek.

A kitermelt geotermikus energia a földhőszondák révén kitermelt hő 30 °C alatti.

A tervezési terület Natura 2000 területen helyezkedik el.

A látogatóközpont esetében a munkálatok kivitelezés időtartama kb. 12 hónap

Tervezett üzemeltetés kezdete: 2023. év vége.

A létesítmény várható hatásterülete:

Kivitelezés:

Levegővédelmi szempontból

A hatótényezők okozta hatások területi lehatárolása során közvetlen hatásterületnek számít a telepítés területe és közvetett hatásterületnek számít a szállítási útvonal.

Zajterhelés elleni védelmi szempontból:

Az építés ideje alatt az 50 dB-es hatásterületet határoló isophon görbe legnagyobb kiterjedése a telekhatártól sugárirányban 200 méter.

Üzemelés:

Levegővédelmi szempontból:

A hatásterület az ingatlan telekhatárán belül marad.

Zajterhelés elleni védelmi szempontból:

A számítások szerint a 30 dB-es hatásterületi görbe a zajforrások akusztikai középpontjától mintegy 196 méter sugarú kör. Ezen távolságon belül nincsenek falusias lakóterület építési besorolású ingatlanok, az üzemelés alatti zajvédelmi hatásterület nem érint védendő lakóépületeket.

Az ingatlanhoz legközelebbi védendő létesítmények, és azok távolsága: Mezőzombor belterületi lakóházai (Szabadság u.) kb. 2,2 km-re; Mád belterületi lakóházai (Zempléni u.) kb. 2,0 km-re; Sárga Borház Étterem kb. 0,5 km-re.

VI. A határozat alapjául szolgáló előzetes vizsgálati dokumentációt és kiegészítéseit a KÖRNY-ACE Kft. (3521 Miskolc, Szerb A. u. 13.) készítette 202. május- július keltezéssel.

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

VIII.

- A határozat érvényességi ideje 2 év.

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

VI. Jelen eljárás 250 000,- Ft igazgatási szolgáltatási díj-köteles, amely a Tokaj Borvidék Fejlődéséért Nonprofit Kft.-t (Tokaj) terheli és általa 2022. augusztus 15-én befizetésre került.

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 Tokaj Borvidék Fejlődéséért Nonprofit Kft. (3910 Tokaj, Dózsa Gy. utca 2.) megbízásából a KÖRNY-ACE Kft. (3521 Miskolc, Szerb A. u. 13.) EPAPIR- 20220716-358 számon benyújtott kérelmében a Mezőzombor külterületén 0202/2 hrsz.-ú ingatlanon látogatóközpont létesítése tárgyában előzetes vizsgálati eljárást kezdeményezett a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán. Kérelméhez csatolta a KÖRNY-ACE Kft. (3521 Miskolc, Szerb A. u. 13.) 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 103 c), 74. b) és 128. pontja hatálya alá tartozik, és a környezetvédelmi hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység.

A Rend. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján „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, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási 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.

Amennyiben fentiek érdemi tisztázására nem áll elegendő információ a hatóság részére, az 1995. évi LIII. tv. Kt. 91/B. § (1) bek. szerint határidő megjelölésével, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett adatpótlásra hívja fel a kérelmezőt.

A beadvány alapján 2022. július 17-én előzetes vizsgálati eljárás indult.

Az ügyfél részére a teljes eljárásra történő áttérésről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 43. § (2) bekezdése értelmében BO/32/04793-2/2022. számon 2022. július 22-én értesítést küldtem.

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 3.5, 7. és 18. pontjaiban szereplő szakkérdéseket.

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

Környezet-, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben

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

Az előzetes vizsgálati dokumentáció kielégíti a „R” 4. számú mellékletének tartalmi követelményeit.

A tervezett tevékenység kapcsán környezet- és természetvédelmi szempontból jogszabályi okból 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 előzetes vizsgálati dokumentációban bemutatásra került a látogatóközpont létesítésének és üzemeltetésének a várható hatása a környezet levegőminőségi állapotára.

Létesítés során hatótényezők (normál üzemi körülmények között): a gépjárművek és munkagépek kipufogógázai; anyag mozgatása, illetve beépítése; a földmunkák és nyitott felületek kiporzása.

Az építéskor a diesel üzemű munkagépek és tehergépkocsik kipufogógázainak kibocsátásai (NO₂, SO₂, CO, PM₁₀), valamint a talaj porzása hat a környezeti levegő állapotára.

Az intenzívebb emisszió a művelési területen és a közvetlen környezetében jelentkezhet, ennek megfelelően a gépjárművek, munkagépek kibocsátása a környezetében kismértékű, átmeneti levegőminőség romlást okozhat. A munkálatok során ideiglenesen megnövekedhet a terület porkibocsátása, az építési műveletek, a szélmozgások és a helyszínen történő közlekedés során.

Kiporzás a munkaterületen, a munkaterületre vezető utakon lehet jelentősebb. Amennyiben szükséges locsolással, a gépjárművek sebességének korlátozásával védekeznek a kiporzás ellen. Az építési

tevékenységet árokásó, homlokrakodó, vibrohenger, láncos kotró munkagépekkel végzik.

Munkaterületen dolgozó munkagépek száma óránként (becsült adat) max. 4 db.

Az ingatlanhoz legközelebb lévő lakóházak: Mezőzombor belterületi lakóházai (Szabadság u.) kb. 2,2 km-re; Mád belterületi lakóházai (Zempléni u.) kb. 2,0 km-re; Sárga Borház Étterem kb. 0,5 km-re.

A tervezési terület a 37. és 39. számú másodrendű főutak közvetlen közelében, azok csomópontja (körforgalom) mellett található. A területen dolgozó munkagépek által keltett emissziók elhanyagolhatóak a környezetben lévő közúton haladó gépjárművek kibocsátásaihoz viszonyítva.

A szállítási tevékenység okozta emisszió meghatározásához a 3,5 t megengedett össztömegnél nagyobb tehergépkocsik fajlagos emissziós tényezőinek adatait vették figyelembe, és az átlagos 2,5 m/s ÉNY-i szélesebséget.

A számított értékek jóval a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében szereplő egészségügyi határértékek alatt maradnak (CO esetében: $6,03 < 10000 \mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_2 esetében: $2,11 < 100 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Hatásuk várhatóan nem lesz érzékelhető.

Az üzemeltetés által okozott levegőszennyezés a látogatóközpont működéséhez kapcsolódó gépjárműforgalomból adódik. A gépjárműforgalom jellemzően személygépjármű és buszforgalomból áll, minimális tehergépjármű (1-2 kistehergépkocsi) forgalom a látogatóközpont kiszolgálásából adódik. A tervezési sebesség: 30 km/h. A területre behajtó gépjárművek a parkolást követően leállnak, környezetre gyakorolt hatásuk a szomszédos 37. és 39. számú másodrendű főutak jelentős forgalma által okozott levegőszennyezéshez képest elhanyagolható mértékű.

A beruházás működése során a levegőtisztaság-védelmi hatásterület az ingatlan telekhatárán belül marad.

Az épület fűtési hőigényének biztosítására talajszondás hőszivattyúra alapozó hőtermelési koncepciót terveznek megvalósítani. Az épület energia ellátása napelemes áramforrás kiegészítésével történik.

A hőtermelők és beépített fűtési teljesítményük: 2 db EcoForest EcoGeo HP-3 12-40 típusú 44,6 kW hőteljesítményű geotermikus víz-víz hőszivattyú.

A látogatóközpont esetében az üzemeléshez kapcsolódóan bejelentés-köteles légszennyező pontforrás nem létesül.

A fentiek alapján levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból

A védendő épületek Mezőzombor, belterületi lakóházai (Széchenyi u.) 2200 méter, Mád belterületi lakóházai (Zempléni u.) 2000 méter távolságra helyezkednek el a tervezési terület határától.

Az építési tevékenységhez kapcsolódóan a legnagyobb zajterhelést okozó munkafázisok esetén az alábbi munkagépektől származhat zajterhelés,

- 2 darab árokásó Volvo BL 71 B (LWA = 102 dB) – működési idő: 6/8 óra
- 1 darab árokásó JCB 4CX (LWA = 102 dB) – működési idő: 6/8 óra
- 1 darab homlokrakodó Fiat-Hitachi (LWA = 103 dB) – működési idő: 6/8 óra
- 1 darab vibro henger Bomag (LWA = 106 dB) – működési idő: 4/8 óra
- 1 darab láncos kotró JCB 260 (LWA = 99 dB) – működési idő: 6/8 óra
- 2 darab nyerges vontató MAN (LWA = 90 dB) – működési idő: 2/8 óra

A munkagépek eredő hangteljesítmény-szint értéke a működési idők figyelembevételével $L_{\Sigma} = 108,9 \text{ dB}$. Mezőzombor, Szabadság u. kritikus pontján 25,03 dB, Mád, Zempléni u. kritikus 26,25 dB a becsült zajterhelés, amely több mint 10 dB-el kisebb mint a vonatkozó 60 dB-es

határértéknél, tehát az alapzajtól nem elkülöníthető.

Az építés ideje alatt a zajforrásoktól eredően a 60 dB-es építésre vonatkozó zajterhelési határérték mintegy 70 m-re teljesül, ezen távolságon belül semmilyen védendő építmény nem található.

Üzemelés ideje alatt a telepített zajforrásoktól eredő zajkibocsátás a meghatározó, jelentősebb zajforrások 2 darab EcoForest EcoGeo HP-3 12-40 geotermikus víz-víz hőszivattyú kültéri berendezései, 4 darab AIRVENT Verso CF 1300 F típusú légkezelő berendezés, 1 darab AIRVENT MultiPlex 42R típusú légkezelő berendezés. Az üzemi zajforrásokból eredő hangteljesítményszint $\Sigma LWA = 88,7$ dB. A zajforrásoktól eredő zajterhelés a bemutatott számítások alapján a belterületen lévő zajvédelmi kritikus pontokon nem érzékelhető. A tervezett látogatóközpont környezetében a legnagyobb zajterhelést okozó vonalas zajforrás a 37. számú fő közlekedési út forgalmából ered, ahol a mezőzombori számlálóállomás forgalmi adatai alapján 8597 ezer jármű elhaladás mérhető naponta.

Az üzemelés alatt a tervezett látogatóközpont vendégeinek személygépjármű és 1-2 busz elhaladás forgalmából eredő járulékos zajterhelés változása nem haladja meg a 3 dB-es értéket a kapcsolódó 37. számú főúton és alacsonyabb rendű útvonalak mentén lévő védendő épületeknél.

A látogatóközpont építése és üzemelése nem jár jelentős zajkibocsátással a beruházási terület környezetében lévő védendő ingatlanoknál.

Zajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak.

Földtani közeg védelme szempontjából

Vízellátás:

Ivóvíz csatlakozás jelenleg a telken belül nem áll rendelkezésre. Az ingatlan közelében közüzemű vízhálózat nem található. A vízellátás a 0202/1 hrsz.-ú ingatlanon meglévő kútról kerül biztosításra, egy új vízellátó vezeték kiépítésével.

Szennyvízkezelés:

A telek környezetében szennyvíz csatorna nem található, így a keletkező szennyvizet a szomszédos borászatnál is üzemelő megoldással a saját ingatlanon egy új, méretezett szennyvíz szikkasztó mező kialakítását tervezik. A szikkasztó mező megépítéséhez vízjogi létesítési engedély benyújtása szükséges.

Az épületben jellemzően kommunális szennyvíz keletkezik, ipari vagy ipari jellegű szennyvizek keletkezésére nem kell számítani.

A tervezett szennyvíztisztítási technológia főbb lépései:

1. Keletkező szennyvizek összegyűjtése és elvezetése a szennyvíz elvezető rendszeren keresztül.
2. A konyhai szennyvíz zsírfogón történő előtisztítása (ACO gyártmányú 4,0 l/s teljesítményű kültéri zsírfogó műtárgy)
3. A szennyvíz előkezelése, üleptése az üleptető medencében.
4. Kémiai kezelés NaOH, ecetsav és ammónium-klorid oldat adagolásával a kiegyenlítő és homogenizáló tartályban.
5. Eleveniszapos biológiai tisztító rendszerben történik a mennyiségileg és minőségileg kiegyenlített szennyvíz biológiai tisztítása aerob térben, levegőztető berendezésekkel.
6. Az eleveniszapos tisztítás végtermékeként elválasztásra kerül a keletkező fölösiszap a tisztított szennyvíztől.
7. A biológiai tisztítás során keletkező fölösiszap visszavezetésre kerül az üleptetőbe, ahonnan évente 2 alkalommal szakcég által elszállításra kerül.
8. Előtisztított szennyvíz elhelyezésre kerül további tisztításra a szikkasztómezőre.

Csapadékvíz elvezetés:

Csapadékcsatorna hálózat az ingatlan közelében nincs kiépítve. A keletkező csapadékvíz egy része a közterületen található nyílt burkolt árokba, majd a patakba vezethető.

A tervezett parkolóban, a víznyelő műtárgyakban, Pureco ENVIA CRC olajsűrő beépítése tervezett.

A telken belüli csapadékvíz az összegyűjtés után, egy tervezett tározóba vezetve, a zöldterület öntözésére és oltóvízként is felhasználható.

A tervben egy darab 100 m³-es csapadékvíz tározó telepítése szerepel.

Az építés és üzemelés során a természetes talajt és a talajvizet számottevő közvetlen és közvetett igénybevételek, hatások nem érik.

A Látogatóközpontban havária helyzet csak rendkívüli esetben fordulhat elő, ugyanakkor a munkavédelmi, környezetvédelmi és a tűzvédelmi szabályok betartása esetén a havária helyzet kialakulásának veszélye minimális kockázatot jelent.

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

Természet- és tájvédelmi szempontból

A tervezett építményegyüttes Mezőzombor község külterületének ÉK-i peremén, a 37. sz. főút É-i oldalán, beépített környezetben, meglévő (borászati-vendéglátóipari) építmények („Sárga Borház” és kapcsolódó létesítményei) szomszédságában valósul meg.

A kérelmezett létesítéssel érintett valamennyi külterületi ingatlan a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet mellékleteiben közzétett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUBN10007 azonosító számú, „Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel” elnevezésű különleges madárvédelmi terület részét képezik.

Főosztályunk BO/32/04793-21/2022. számú levelében megkereste a Natura 2000 terület természetvédelmi kezelőjét, az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóságot (továbbiakban: ANPI). Az ANPI 1246-1/2022 számú levelében az alábbi természetvédelmi szempontú adatszolgáltatást adta: „A kérelmet megvizsgáltam és a következőket állapítom meg:

- A tervezett tevékenységgel érintett ingatlan a HUBN10007 azonosító számú, Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel elnevezésű különleges madárvédelmi Natura 2000 terület része.
 - Igazgatóságunk által 2021. július 5-én, ANPI/1167-1/2021 ügyiratszámom kiadott adatszolgáltatásban foglaltakhoz képest, új adat, körülmény nem merült fel.
 - Javasolt felhívni a figyelmet az épület megvilágítása, kivilágítása kapcsán, a fényszennyezés csökkentése érdekében az Agrárminisztérium gondozásában megjelent „A fényszennyezésről világosan” című kiadványban megfogalmazott ajánlások betartására, illetve figyelembe vételére a tervezés során (pl. időszakos kivilágítás rendezvények idejére; mozgásérzékelő alkalmazása az állandó világítás elkerülése érdekében; irányított, árnyékolt fókuszált fény; melegfényű fényforrás alkalmazása stb.).
- Az ingatlan zöldfelületeinek kialakítása során hazai, őshonos fajok használata javasolt. Lehetőség szerint – az ingatlan arra alkalmas részein – a rövidre nyírt pázsit kialakítása helyett „virágzó pázsit” (méhlegelő) fenntartásával az élővilág számára kedvezőbb élőhelyi viszonyok alakíthatóak ki.”

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „R”) 4. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, a „R” 1-3. számú mellékletben

meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Tekintettel arra, hogy a tervezett más célú hasznosítással érintett földrészlet a Natura 2000 hálózat részét képezi, a „R” 10. § (1) bekezdése alapján a kérelmet megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a kérelmezett végleges más célú hasznosítás a „R” 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére kedvezőtlen hatást nem gyakorol, azok állományait és azok élőhelyeit nem érinti, védett természeti értékeket nem károsít vagy veszélyeztet, így a Tvt.-ben és a „R” 4. § (1) bekezdésében meghatározottakkal nem ellentétes.

A kivitelezéssel járó beavatkozások, illetőleg azok ütemezése vonatkozásában az alábbi természetvédelmi célú, a beavatkozásokkal járó negatív hatásokat mérséklő 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 munkagödöröket, munkaárkokat a műszaki és technológiai lehetőségek szerint a leggyorsabban vissza kell temetni, az azokba esetlegesen betelepült vagy beleesett védett hullóket, kétéltűeket, kismérséket naponta és a betemetés előtt ki kell menteni és megfelelő élőhelyen szabadon kell engedni.
- A beruházás során frissen kialakított (rézsű)felületeket – hazai, őshonos fajokból álló (fű)magkeveréssel - gyepesíteni kell. A tervezett építményegyüttest körülvevő zöldfelületek kialakítása során rövidre nyírt pázsit ('sportgyep') helyett a tervezési terület eredeti, „virágzó pázsit” (méhlegelő) kevert vegetációjú kevert gypének kialakulását-helyreállítását kell elősegíteni.
- 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 rézsűk évi kétszeri kaszálásával meg kell akadályozni.
- Az özönnövények kaszálását a növények terméseinek (magjainak) beérése előtt, július-augusztus hónapra időzítve kell elvégezni, a további területek megfertőzésének elkerülése érdekében.

A tervezett tevékenységgel érintett területen (nyomvonalon) jelentős természeti és/vagy táji érték, egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk, ezáltal - a fentiek betartása esetén – a tervezett tevékenység ismert természeti értéket nem károsít vagy veszélyeztet, a terület állapotában és látképében számottevő módosulást nem eredményez, a létesítménynek jelölő élőhelyekre, vagy más, jobb természetességű állományfoltokra érzékelhető negatív hatása nem várható.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció és annak szakági munkarészei alapján megállapítottam, hogy a beruházásnak – a fenti előírások figyelembevételével és betartása esetén - táj- és természetvédelmi

szempontból várhatóan nem lesznek jelentős hatásai.

Konkrét természet- és tájvédelmi szempontú előírásainkat a későbbiekben lefolytatandó egyéb (építésügyi, vezetékjogi, stb.) eljárásokban fogjuk megtenni.

Éghajlatvédelmi szempontból

A tervezett tevékenység és az éghajlatváltozás összefüggéseinek vizsgálata 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.

Hulladékgazdálkodási hatáskörben

A benyújtott iratok alapján megállapítottam, hogy a kivitelezés és üzemelés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok megfelelő engedéllyel rendelkező cégek számára kerülnek átadásra és elszállításra.

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.

Tárgyi tevékenység végzéséhez hulladékgazdálkodási engedély nem szükséges.

Közegészségügyi hatáskörben:

A Tokaj Borvidék Fejlődésért Nonprofit Kft. (3910 Tokaj, Dózsa Gy. u. 2.) a Mezőzombor, 0202/2 hrsz. külterületi ingatlanon látogató központ létesítését tervezi. Az épület kétszintes kialakítással, konyha és étkezőhelyiségekkel együtt tervezett, napi 150 vendég fogadására alkalmas. A létesítési területhez legközelebb eső védendő ingatlanok Mád község belterületi lakóházai, nagyjából 2 km távolságára. A legközelebbi épület a kb. 500 méterre található Sárga Borház Étterem. A létesítési helyszín közelében ivóvíz és szennyvíz csatorna csatlakozási pont nem áll rendelkezésre. Ezért az ivóvíz ellátást a Disznókő Zrt. tulajdonát képező szomszédos telken lévő 120 m mély fúrt kútról kívánják biztosítani. A benyújtott dokumentáció szerint a legutóbbi vízminőség vizsgálatok eredményei a bemutatott minden paraméter tekintetében határérték alatt maradtak. Azonban tekintettel a víz hálózatban és tartályokban eltöltött idejére vízkezelő rendszer telepítése tervezett. A szennyvizet hasonlóan a szomszédos telken lévő, a Disznókő Zrt. által üzemeltetett Sárga Borház Étteremben keletkező szennyvíz kezeléséhez, szennyvíz szikkasztó mezőre kívánják vezetni, a megfelelő biológiai bomlási idő és ülepetést követően. A többlépcsős ülepetőben visszamaradó szennyvíz iszapot rendszeresen el fogják szállítani a dokumentáció szerint. A konyha szennyvize zsírfogó műtárgyon keresztül fog a létesítendő szennyvíz hálózatba kerülni. A létesítési időszak alatt a dolgozók részére munka és szociális konténer, illetve mobil WC lesz biztosítva a dokumentációban foglaltak alapján. Bejelentés köteles pontforrás létesítését nem tervezik, mert az épület hőigényét talajszondák segítségével kívánják biztosítani. A létesítés során levegőterhelésre a gépi földmunkákból és szállításból adódóan számítanak. Mindkettő porterhelést és a kipufogó gázok is terhelik a levegőt. A kiporzás csökkentése ellen sebesség korlátozással és locsolással kívánják védekezni. Még a kipufogó gázok terhelés már a gépjárművektől 5 méteres távolságra is elhanyagolható lesz a dokumentáció szerint. A létesítés és az üzemeltetés során várható zaj mértékét számítással határozták meg. A létesítés alatt várható zajmértékéből számítottak alapján az építésre vonatkozó 50 dB zajvédelmi hatásterület 200 méterre adódott. Az üzemeltetés 30 dB-es zajvédelmi

hatásterületének határa 196 méterre adódott. A dokumentációban foglaltak alapján falusias lakóterület besorolású ingatlan egyik hatásterületen sem található. A létesítés során a gazdasági szempontok figyelembevételével a legkevesebb építési-bontási hulladék keletkezésére kívánnak törekedni. A kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása a kivitelezés során is megoldott lesz. Veszélyes hulladék keletkezésére a munkagépek, szállítójárművek esetleges meghibásodása során számítanak, melyek kezelésének felelőssége a kivitelezőre fog hárulni a tervek szerint. A látogatóközpont működése során kommunális hulladék képződésére számítanak, annak elszállítását a közszolgáltató végzi majd szerződés keretében. A hulladékok gyűjtéséről szelektíven kívánnak gondoskodni. Veszélyes hulladék keletkezésére az üzemeltetés során nem számítanak, így veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhely kialakítása nem szükséges a dokumentáció szerint.

A dokumentáció áttanulmányozása után megállapítottam, hogy az abban foglalt adatok helytállósága esetén a látogató központ tervezett létesítéséből és üzemeltetéséből 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 és üzemeltetés során a káros környezeti, környezet-, település-, és közegészségügyi hatások az alábbi szempontok és a vonatkozó jogszabályok betartásával csökkenthetők legyenek, ezért a tervezett tevékenység káros hatásai elfogadható szinten tarthatók:

- A kivitelezés és üzemeltetés a felszín alatti vizek jó állapotát, a földtani közeget nem veszélyeztetheti, környezetszennyezést nem okozhat.
- A kivitelezés során a környezeti levegő terhelését az elérhető legalacsonyabb szintre 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 munkaterületen és az üzemeltetés során keletkező kommunális, nem veszélyes és veszélyes hulladékokat környezetszennyezést, környezetkárosítást kizáró módon, fizikai és kémia formájuknak megfelelően, feliratozva kell gyűjteni. Elszállítatásukról rendszeresen gondoskodni szükséges.
- A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a környezeti elemekre és a lakosságra vonatkozó jogszabályokban meghatározott határértékeknél nagyobb mértékű hatást ne eredményezzen. A tevékenység környezetre gyakorolt hatását, és a határértékeknek való megfelelést a jogszabályokban meghatározott esetekben, illetve amennyiben túllépés valószínűsíthető mérésekkel szükséges ellenőrizni.
- A kivitelezési időtartama alatt a dolgozók részére az illemhely használatát, a talaj és a felszín alatti vízkészlet szennyezését kizáró módon kell biztosítani. A létesítmény üzemeltetése során a megfelelő szennyvízkezelésről ugyanígy gondoskodni szükséges.
- A kivitelezés és üzemeltetés időszakában a dolgozók és látogatók szociális vízigényének kielégítéséhez, kézmosáshoz és tisztálkodáshoz ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani. A munkaterületen dolgozók kézmosásához egyfázisú kézfertőtlenítő szappant szükséges biztosítani. Üzemeltetés során az ivóvíz kezeléséről és rendszeres minőségvizsgálatáról a vonatkozó jogszabályban előírt vízminőség biztosítása, illetve az egészség védelme érdekében gondoskodni szükséges.
- 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.

A fentiek alapjául a következő jogszabályi előírások szolgálnak:

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 vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. § és 14. § (1) bekezdései rendelkeznek, a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről rendelkező 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. § (1) bekezdése a), b) pontja rögzíti. Az ivóvíz minőségére vonatkozó részletes előírásokat a 201/2001.(X.25) Korm. rendelet 3. és 4. §-a, a határértékeket és parametrikus értékeket az 1. számú melléklet tartalmazza, mely előírásoknak az emberi fogyasztásra hasznát víznek meg kell felelnie.

A környezeti levegő minőségének védelmére vonatkozó előírásokat a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. § tartalmazza. A zajtól védett területeken a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza az üzemi és szabadidős zajforrások zajterhelési határértékeit.

A környezet és emberi egészségvédelme, a környezetterhelés mérséklése érdekében szükséges előírásokat a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény tartalmazza. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. évi (VI.12.) EMMI rendelet rendelkezik a tevékenység során betartandó közegészségügyi-járványügyi előírásokról. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére vonatkozóan a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015.(VII.7.) Korm. rendelet 3. §-a tartalmaz előírásokat.

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. temetőt, közúti pihenőhelyet, helyhez kötött szabadtéri munkahelyet, sátozó tábor céljára kijelölt területet) a rendeltetésüknek megfelelő illemhely-használati és tisztálkodási lehetőséggel kell tervezni, megvalósítani és fenntartani".

A veszélyes anyagokkal, készítményekkel való tevékenységet a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény, és a veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes keverékekkel végzett tevékenység bejelentéséről, a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM. rendelet szabályozza.

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 tevékenység során termőföld mennyiségi védelmének követelményei nem sérülnek, termőföldet nem érint a beruházás.

Örökségvédelmi hatáskörben

A kérelem mellékleteit megvizsgálva és a helyszín ismeretében megállapítottam, hogy a tervezett beruházás területe az 5/2012. (II. 7.) NEFMI rendelet alapján a Tokaj-Hegyalja történelmi borvidék kultúrtáj történelmi tájként (törzsszáma: 11575) védetté nyilvánított területen, egyben világörökségi

területen (világörökségi azonosító: 30481) található. Az észak felől szomszédos Mezőzombor, Pázsitra járó nevű nyilvántartott régészeti lelőhely (azonosító száma: 97183) közelsége és a domborzati adottságok miatt a tervezett beruházás helyszíne a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § 29. pontja szerinti régészeti érdekű terület, ahol a tervezett földmunkák során számítani kell régészeti leletek, jelenségek előkerülésére.

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 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.

Fentiek és az előzetes régészeti dokumentáció alapján a kivitelezés talajkiemeléssel járó földmunkái (pl. tereprendezés, alapozási árkok, padlósík tükörfelületének kialakítása, közműárkok, útalapozás lemélyítése) régész jelenlétében, a Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti folyamatos régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetők.

A Kr. 35. § (1) bekezdése alapján, ha a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A megelőző feltárás elvégzésére a Kötv. 22. § (5) bekezdés b) pontja jelöli ki a miskolci Herman Ottó Múzeumot, mint gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeumot.

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

A Kötv. 43. § (6) bekezdése értelmében műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.

Megállapítom, hogy a tervezett építési munkák a történeti táj mint műemléki terület megjelenésében kedvezőtlen változást nem eredményeznek, és megfelelnek az örökségvédelmi szempontoknak.

Állásfoglalásom kialakításánál figyelembe vettem a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (Vötv.) 3. § (1) bekezdés, valamint a 9. § (1) bekezdésben foglalt előírásokat.

Figyelembe vettem továbbá a Tokaj-hegylajai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi kezelési tervéről szóló 485/2016. (XII.28.) Kormányrendelet 3. §-a és 2. melléklete szerint a világörökségi terület kezelési tervét.

Jelen eljárásban a történeti tájat, egyben világörökségi területet érintő örökségvédelmi szakkérdést a Kr. 87. § (1) bekezdése szerint, a Kr. 89. § (3) bekezdésben foglalt szempontok alapján, a hivatkozott jogszabályi előírások figyelembe vételével vizsgáltam.

Felhívom a kérelmező figyelmét az alábbiakra:

- A kivitelezés talajkiemeléssel járó földmunkái (pl. tereprendezés, alapozási árkok, padlósík tükörfelületének kialakítása, közműárkok, útalapozás lemélyítése) régész jelenlétében, folyamatos **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 megelőző régészeti feltárást és a régészeti megfigyelést a beruházó/építtető és a miskolci

Herman Ottó Múzeum, mint gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum (3529 Miskolc, Görgey A. u. 28.) előzetes írásos megállapodása alapján, a beruházó költségviselésével kell elvégezni.

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

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

Az eljárás során az 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 1. melléklet 9. táblázat 2. és 3. pontja vonatkozásában BO/32/04793-10/2022. számon 2022. július 26-án megkértem az ügyben érintett szakhatóság állásfoglalását.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Miskolc) 35500/6600-1/2022. ált. számon szakhatósági hozzájárulását az alábbi előírásokkal megadta:

1. A tevékenység végzéséhez szükséges vízellátási mélyvízjogi engedély birtokában kivitelezhetők és üzemeltethetők.
2. Amennyiben a tevékenység végzése során olyan esemény történik, amely a felszíni és felszín alatti vízkészletét veszélyezteti, arról és az elhárítása érdekében tett intézkedésről az Igazgatóságunkat azonnal tájékoztatni kell.

Indokolásában előadta az alábbiakat:

"A benyújtott anyagok alapján az alábbiakat állapítottam meg:

"Ivóvízellátás:

Ivóvíz csatlakozás jelenleg a telken belül nem áll rendelkezésre. Az ingatlan közelében közüzemű vízvezeték nem található.

A vízellátás a 0202/1 hrsz.-ú ingatlanon meglévő kútról kerül biztosításra, egy új vízellátó vezeték kiépítésével. Az új bekötővezeték az ingatlan ÉK-i pontján jön be, majd becsatlakozik a fogyasztásmérő csomópontot tartalmazó aknaműtárgyba. A vezetéken érkező víz kezelése szükséges. A vezetéken szükség esetén egy tározó tartály is elhelyezhető, puffer jelleggel. A fogyasztásmérő aknát követően a tervezett vízvezeték csatlakozik az épület kitorési pontjához. Az épület várható átlagos napi vízfogyasztása: 4,75 m³/nap

Szennyvízkezelés:

A telek környezetében szennyvíz csatorna nem található, így a keletkező szennyvizet a telken belüli szikkasztással kívánják kezelni.

Az épületből a kitorési pontokon keresztül kerül kivezetésre a szennyvíz. A kitorések a tervezett DN 1000 betonaknákon és tisztítóidomokon keresztül kötnek be a DN 160 KG-PVC gerinccsatornába. A szennyvíz összegyűjtésre és elvezetésre kerül az ingatlan D-Ny-i irányába, ahol beköt a tervezett szennyvíz szikkasztó mezőbe.

Az épületben jellemzően kommunális szennyvíz keletkezik, amely kezelés nélkül vezethető be a csatornába. Kivételt képeznek ez alól a konyhai területen keletkező zsíros szennyvizek, amelyek csak zsírfogó műtárgyon átvezetve köthetők a szennyvíz-hálózatba.

Zsíros szennyvíz: Zsíros szennyvíz a tervezett 100 adagos főzőkonyhában keletkezik.

Beépítésre kerül egy ACO gyártmányú 4,0 l/s teljesítményű kültéri zsírfogó műtárgy.

Az épületben kommunális szennyvíz keletkezik, amely kezelés nélkül vezethető be a csatornába.

Az épületben keletkező szennyvíz mennyiség: 4,75 m³/nap

A tervezett létesítmény egységei:

- - összesen kb. 85 m 160 KG-PVC U csővezeték
- - ülepítő vasbeton medence
- - kiegyenlítő és homogenizáló tartály
- - gépészeti akna
- - szikkasztó mező (156,75 m²) - szikkasztási együttható: 8 min/cm

Csapadékvíz elvezetés

Csapadécsatorna hálózat az ingatlan közelében nincs kiépítve. A keletkező csapadékvíz egy része a közterületen található nyílt burkolt árokba, majd a patakba vezethető. A geotechnikai jelentés alapján az ingatlanon lehet szikkasztani is.

A függesztek több helyen kerültek levezetésre az épületről, melynek pontjai az építész által kerültek meghatározásra. A függesztek minden egyes pontban D 125 KG-PVC csatornával csatlakoznak a telken belül tervezett csapadékvíz csatornához. A keletkező csapadékvíz mennyiségének meghatározása a szabvány előírásainak megfelelően 1 éves gyakoriságú, 10 perces csapadékintenzitásnak megfelelően történt. A tetők esővizét gravitációs úton vezetik el. A tetőfelületre hulló csapadékvíz mértékadó mennyisége: 5,70 l/s.

A tervezett parkolóban, a víznyelő műtárgyakban, Pureco ENVIA CRC olaj szűrő beépítése történik.

A telken belüli csapadékvíz az összegyűjtés után, egy tervezett tározóba vezetve, a zöldterület öntözésére és oltóvízként is felhasználható. Az összegyűjtött csapadékvíz öntözés mentes időszakban (az oltóvíz mennyiség megtartásával), a csapadék gyakorisága alapján havonta 1-2 alkalommal lehet szükséges a csapadékvíz beengedése a meglévő árokba vagy egy tervezett szikkasztó műtárgyba.

Amennyiben a telepített tározó oltóvíz és csapadékvíz tározására is szolgál, akkor az oltóvíz mennyiség a tározó fél kapacitásának értékében vehető figyelembe. A tervben egy darab 100 m -es csapadékvíz tározó telepítése szerepel. A tározó feltöltése csapadékvízzel történik."

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv (továbbiakban: Vgtv.) fogalommeghatározása szerint a csapadékvíz elvezetés, a szolgáltató által nem bekötővezetékek minősített ivóvízvezeték szakasz, egyedi szennyvízkezelési rendszer, szikkasztómező kiépítése vízilétesítmény. A Vgtv. 28. § (1) bekezdése és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerint a vízilétesítmények megépítéséhez vízjogi létesítési engedély szükséges, amelyet hatóságunktól meg kell kérni a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletben és a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben előírtak szerint összeállított dokumentáció benyújtásával.

Az építés csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

A CE megfelelőségi nyilatkozattal rendelkező / ÉME engedélyes berendezéssel (zsírfogó, olajfogó műtárgyakkal) előtisztított szennyezett víz kibocsátására **kibocsátási engedély** birtokában kerülhet sor.

Hatóságunk nyilvántartása szerint a tervezési terület (Mezőzombor 0202/2 hrsz. -ú) nagyvízi medret 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.) K vVM rendelet szerint Mezőzombor település területe "érzékeny" felszín alatti vízminőség védelmi kategóriába tartozik.

Hatáskörünkbe tartozó szakkérdések tekintetében előírásaink betartása mellett a szakhatósági hozzájárulás kiadható.

Előírásaimat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv., a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet, 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 és a vízbázisok alapján tettem.

A szakhatósági állásfoglalást az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 2. és 3. pontjai alapján, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése szerint eljárva adtam meg.

Az Igazgatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 8. pontja állapítja meg."

Az eljárás során a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében előírtaknak megállapítása érdekében, valamint a Rend. 3. § (4) bekezdése alapján BO/32/04793-4/2022. számon 2022. július 22-én, a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangjának megállapítása érdekében megkerestem Mezőzombor 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.magyarorszag.hu – hirdetmények internetes oldalon.

Mezőzombor Önkormányzat Jegyzője M/1913-6/2022. számú 2022. július 28-án küldött irata szerint az alábbiakat nyilatkozta:

„- A megküldött dokumentáció Mezőzombor település helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozását nem sérti, ilyen területet a tevékenység nem érint.

- A megküldött dokumentáció Mezőzombor Község Településrendezési tervével összhangban van. A megküldött linkről letöltött dokumentációból kiderül, hogy a tervezett látogatóközpont építése érdekében korábban módosításra került a település rendezési terve. A terület Különleges borturisztikai területbe lett sorolva, a látogatóközpont építése érdekében.

A dokumentáció Mezőzombor képviselő-testületének 8/2007.(11.29.) rendeletének (rendezési terv és helyi építésügyi szabályzat) előírásaival összhangban van.

A településrendezési eszközök tekintetében Mezőzombor rendelkezik településrendezési tervvel, és településképi rendelettel. A rendezési terv szabályozza az érintett terület felhasználhatóságát, amelyet a dokumentáció összeállítása előtt bemódosítottak a látogatóközpont megvalósíthatósága érdekében.

A megkeresésnek eleget téve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 25. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak értelmében a rendelkezésre álló adatokat az eljáró hatóságnak megküldöm. A nyilatkozatomat Mezőzombor Község Képviselő-testületének 8/2007.(11.29.) rendeletének (rendezési terv és helyi építésügyi szabályzat) figyelembevételével hoztam meg.”

A Rend. 3. § (4) bekezdése alapján a kérelmet és az előzetes vizsgálati dokumentáció elektronikus elérhetőségét, valamint a közleményt a tevékenység telepítési helye (Mezőzombor) szerinti Jegyző részére BO/32/04793-3/20212. számon 2022. július 22-én 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, honlapomon, továbbá a www.magyarorszag.hu – hirdetmények internetes oldalon.

Mezőzombor Önkormányzat Jegyzője M/1913-5/2022. számú iratában 2022. július 25-én tájékoztatott, hogy a közleményt az önkormányzat 2022. július 22. napján közhírré tette.

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 figyelembevételével a **Tokaj Borvidék Fejlődéséért Nonprofit Kft. (Tokaj) részére a Mezőzombor külterületén 0202/2 hrsz.-ú ingatlanon látogatóközpont** kapcsán további hatásvizsgálat lefolytatását nem írom elő, egyben megállapítom, hogy a beruházás környezetvédelmi engedély nélkül megvalósítható.

A Rend. 5. § (3) bekezdésének megfelelően a határozat rendelkező 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 felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, 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,
- természet- és tájvédelmi szempontok: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény,
- 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,

- 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 levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 13.) 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 veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3. §, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény és a végrehajtására megjelent 44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet.
- örökségvédelmi szempontból: a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet,
- termőföld minőségi védelme szempontjából: a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény.

A határozatot a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 67. §-a, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés ac) pontja és a 5 § (3) bekezdése alapján, a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés, 13. § (2) bekezdés, valamint a 8/A. § (1) bekezdésben, illetve a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontjában, a 2 § (1) bekezdésében és a 1 § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 80. § (1) bekezdés és a 81. § (1) és (4) bekezdés szerint eljárva hoztam meg.

A határozat jegyző részére történő megküldéséről a Rend. 5. § (6) bekezdése alapján rendelkeztem.

A határozat érvényességi idejeként megállapított 2 év a határozat rendelkező részében bemutatott létesítmény építési 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 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 1. számú melléklet 35. pontja alapján állapítottam meg, viseléséről e rendelet 2. § (1) bekezdése és az Ákr. 128. § (1) bekezdése alapján rendelkeztem.

A döntés elleni jogorvoslatról és a keresetlevél előterjesztéséről az alábbi jogszabályhelyek figyelembevételével adtam tájékoztatást

- az Ákr. 114. § (1) bekezdése,
- a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 21. § (6) bekezdése,
- a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 3/A. §,
- a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 13. § (1) bekezdése, a 28. §-a, a 29. § (1) bekezdése, a 39. § (1) és (2) bekezdése,

- a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 605. § (1) bekezdése,
- az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése,
- a Kp. 39. § (6) bekezdése és az 52. § (1) bekezdése.

Miskolc, 2022. augusztus 29.

Dr. Alakszai Zoltán

főispán

nevében és megbízásából:



Kapják:

1. KÖRNY-ACE Kft. (3521 Miskolc, Szerb A. u. 13.) (CK: 26345363)
2. Tokaj Borvidék Fejlődéséért Nonprofit Kft. (3910 Tokaj, Dózsa Gy. utca 2.) (CK: 25102147)
3. Mezőzombor Község Önkormányzat 3931 Mezőzombor, Árpád u. 11. (HK: MEZOZONK; KRID: 154395936)
4. Borsod-Abaúj- Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (KÉR)
5. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Főosztály (nepegeszsegugy@borsod.gov.hu) BAZMKHNSZ, KRID: 312659938
6. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (epitesugy@borsod.gov.hu) JH05MIJE0H, KRID: 623573338
7. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (novenyvedelem.miskolc@borsod.gov.hu) BAZMKHNTI, KRID: 512508939
8. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9. (foldhivatal.szerencs@borsod.gov.hu) JH05SZERFH, KRID: 120232178
9. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (3525 Miskolc, Dózsa György u. 15.) (KÉR) (tudomásulvétel céljából) BAZMKI
10. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály (email: hulladeggazdalkodas@borsod.gov.hu) EMIKTF, KRID: 521067758; Üisz.:BO/51/04697-2/2022)
11. Honlapra
12. -13. Iratokhoz