



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
IGAZGATÁSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-524/392; FAX: +36 42 524-561
E-MAIL: IGAZGATAS@NYIREGYHAZA.HU
HIVATALI KAPU: NYIRHAZAIG

Ügyiratszám: IG/11421-2/2026
Ügyintéző: Radnó György

E:Elektronikus kifüggesztés

HATÓSÁGI HIRDETMÉNY

**ZÁRADÉK: A dokumentum elektronikus záradékkal ellátva.
Visszaküldés közvetlenül kifüggesztést követően.**

Címzett neve: Kormányhivatal - Környezetvédelmi Főosztály

Kifüggesztés helye:<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu>

**Közzététel dátum: 2026-05-18.
Levétel dátum: 2026-06-02.**

15 napos hatósági hirdetmény

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző megbízásából:

Dr. Grósz Péter
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU





SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 2928-24/2026. Tárgy: A Nyíregyháza, Debreceni úton
Ügyintéző: Zolcsák Dávid / dr. Görög Teodóra „Fészek” megnevezésű
Telefon: (42) 598-936 / (42) 598-933 bevásárlóközpont létesítésének
előzetes vizsgálati eljárása
Hiv. szám: -
Melléklet: -

HATÁROZAT

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Főosztály), mint területi környezetvédelmi hatóság hatáskörében a Fészek Invest Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51., KÜJ szám: 104831966) meghatalmazása alapján eljáró Dr. Vámos Árpádné környezetvédelmi szakértő (Natur Agenda Környezetvédelmi Tanácsadó és Szolgáltató Kft., 4032 Debrecen, Akadémia utca 47.) által benyújtott, a „Nyíregyháza, Debreceni út, 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz.-ú ingatlanokon (KTJ szám: 103398928) „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont létesítése” tárgyú előzetes vizsgálati dokumentációja alapján megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából

nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.

A tevékenység megkezdése előtt a Főosztály hatáskörébe tartozó alábbi véglegessé vált engedély beszerzése szükséges:

- A beruházási területen előforduló védett faj [lisztes berkenye (*Sorbus aria*)] állományának kivágása kizárólag a természetvédelmi hatóság véglegessé vált engedélye birtokában végezhető!

A tevékenység megkezdése előtt a Kormányhivatal vízügyi hatósági hatáskörében az alábbi véglegessé vált engedélyek beszerzése szükségesek:

- Amennyiben sor kerül szennyvízvezetékek kiváltására, megszüntetése, új szennyvízvezeték építésére, úgy azok megvalósítása/üzemeltetése vízjogi engedély birtokában végezhető.
- A csapadékvíz elvezetését, tisztítását és elhelyezését szolgáló vízelékesítmények megvalósítása/üzemeltetése vízjogi létesítési/üzemeltetési engedély birtokában végezhető.

A tervezett tevékenység az alábbi előírások betartása esetén nem lesz jelentős hatással a környezetre:

α. h. FITK
05.13

A Főosztály előírásai:

Levegőtisztaság-védelmi előírások:

1. Tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
2. A tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető.
3. Tilos a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.
4. Hulladék égetése tilos!
5. A munkaterületet úgy kell kialakítani és működtetni, hogy a lehető legkevesebb légszennyező anyag kerüljön a környezetbe, ennek érdekében a jelentős porszennyezéssel járó tevékenységek végzésénél a porszennyezést locsolással szükséges csökkenteni.
6. A felhasznált anyagok szállítását, kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
7. A munkálatokban csak olyan gépjárművek, munkagépek vehetnek részt, amelyek megfelelnek a mozgó pontforrásokra vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak. A munkagépek, szállítójárművek motorjai feleslegesen nem terhelhetik a környezeti levegőt kipufogógázokkal.
8. Az anyagszállítás során – lehetőség szerint – a település belső úthálózatait elkerülő utakat kell igénybe venni.
9. A szabadban végzett anyagtárolást úgy kell kialakítani, hogy abból a lehető legkevesebb légszennyező anyag kerüljön a környezetbe.
10. Az előzőeket a munkát végző cégek felé a munkaleírás során rögzíteni kell.

Természetvédelmi előírások:

1. **A beruházási területen, az Érpataki-főfolyást érintő tervezett tevékenységek, kizárólag szakfelügyelet biztosítása mellett végezhetők!**

A szakfelügyelet biztosításával kizárólag olyan személy és az azt foglalkoztató szervezet bízható meg, amely rendelkezik a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 4. §-ában meghatározott, a „Szakértői szakterületek és részterületeik” megnevezésű 1. sz. melléklet 2. pontja szerinti természetvédelmi szakterülettel, vagy a 2.1. pontja szerinti élővilágvédelem természetvédelmi szakterület részterületével.

A szakfelügyelet biztosításával megbízott személy és az azt foglalkoztató szervezet részére hitelt érdemlő módon szükséges ismertetni a tervezett tevékenységekkel kapcsolatos dokumentumokat és információkat.

A tevékenységek megkezdésének pontos időpontját, a tevékenységek hitelt érdemi ismertetését, valamint a szakfelügyelet megbízójával közösen kötött szerződést, a szerződéskötéstől számított 8 napon belül elektronikus úton (e-papír) köteles megküldeni a Főosztály és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: *Igazgatóság*) – mint természetvédelmi kezelő - részére 1-1 pld.-ban.

A szakfelügyelettel érintett tevékenységekről naprakész jelentést kell készíteni, amely jelentésnek tartalmaznia kell a tevékenység helyszínen történő munkafázisainak napi szintű részletes leírását, valamint annak fotódokumentációját is. A jelentést elektronikus úton (e-papír) köteles megküldeni a Főosztály és az Igazgatóság részére 1-1 pld.-ban, a tevékenységek befejezésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb 2030. december 31-ig.

2. A szakfelügyelettel nem érintett beavatkozások tekintetében a kivitelezési munkák megkezdése előtt legalább 15 munkanappal az Igazgatóságot értesíteni (hnp@hnp.hu) kell, továbbá legalább 5 munkanappal az illetékes természetvédelmi őrrrel (**Barna Péter tel: 30/205-6372**) egyeztetni kell, utasításait be kell tartani. A természetvédelmi őr az aktuális természetvédelmi körülményeknek megfelelően további korlátozásokat tehet a természetvédelmi hatóság útján. A természetvédelmi őrrrel való egyeztetés nélkül tevékenységet végezni tilos! Amennyiben a természetvédelmi körülmények indokolják, jegyzőkönyv felvétele szükséges.
3. A tevékenység semmilyen káros hatással nem lehet a beavatkozással nem érintett szomszédos területekre, illetve az azokon esetlegesen előforduló védett, fokozottan védett, illetve közösségi jelentőségű fajok egyedeire és állományaira.
4. A természetes és természetközeli élőhelyek esetében, továbbá a gyepterületeken a területfoglalást a műszakilag szükséges minimum mértékig kell visszaszorítani, ezeken a helyszíneken az elengedhetetlen területi igénybevételén túli felvonulás, régészeti feltárás, deponálás és a gépek-, valamint építési anyagok tárolása tilos!
5. **A beruházási területen előforduló védett fafaj [lisztes berkenye (*Sorbus aria*)] állományának kivágása kizárólag a természetvédelmi hatóság véglegessé vált engedélye birtokában végezhető!**
A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 42. § (5) bekezdése értelmében védett fasorban lévő, valamint egyes védett fák és cserjék természetes állapotának megváltoztatásához, kivágásához a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges. A természetvédelmi hatóság az engedélyezés tárgyában hozott határozatot – a cserjék esetének kivételével – közli az erdészeti hatósággal.
Védett növényfajoknak nem minősülő esetekben a tevékenység során felmerülő fa- és cserjeirtási munkálatok a fészkelési és vegetációs időszakon kívül végezhetőek.
6. Az árkok kialakítása során azokba az ott elhaladó kisebb állatok behullhatnak, mely a pusztulásukhoz vezethet. Ennek megakadályozására, az árok oldalán átlagosan 25 méterenként 0,4 m szélességben 45°-os rézsút kell kialakítani, mely lehetőséget biztosít az állatok kijutására. Kisebb árkoknál, illetve munkagödörknél, ha több napig nem történik betemetés, az árokba vagy gödörbe lejtősen behelyezett deszka vagy ágdarab lehetővé teszi a beesett állatok kijutását. A munkaárkok betemetése előtt össze kell gyűjteni kíméletes módon az ezekben rekedt élőlényeket, és gondoskodni zavarásmentes területre szállításukról.
 Amennyiben a kétéltűek és hüllők aktív (március 15. – október 15.) időszakában a munkaárkok területén folyamatos vízborítás alakul ki, a munkálatok folytatásával kapcsolatban egyeztetni kell a természetvédelmi őrrrel, aki a kétéltűek védelme érdekében a tervezett tevékenység szüneteltetését rendelheti el az érintett vizes élőhelyen azok kiszáradásáig, legkésőbb augusztus 15-ig. Ha augusztus 15. után sem száradnak ki az említett élőhelyek, akkor a munkálatokat augusztus 15. és október 15. közötti időintervallumra kell időzíteni.
7. Az esetlegesen tervezett víztereket (pl. kistó, víztározó, vízelvezető árkok), úgy kell kialakítani, hogy le lehessen fedni, vagy amennyiben nyitott, úgy lehetővé kell tenni a beleeső állatok számára a kijutást (pl. hálós anyaggal bélelni, FrogLog eszközt elhelyezni, stb.). A kivitelezés során kerülni szükséges a vízelvezető árkokban beépítésre kerülő 45 foknál meredekebb betonelemek alkalmazását!
8. A munkaárkok és depóniák potenciálisan alkalmasak a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) és a védett partifecske (*Riparia riparia*) fészkelésére. Megakadályozása érdekében **április-májusban az árkok, depóniák oldalát vagy le kell hálózni, vagy 45°-os rézsút kell kialakítani. Fecskehotel kialakítása a legcélszerűbb. Ha a madarak mégis beköltöznek, akkor az érintett falrészleteket oldalirányban 10-10 méter távolságon belül a költési időszakban - április 15. és augusztus 15. között - érintetlenül kell hagyni, munkát nem szabad végezni.**
 A partifecskek, illetve gyurgyalagok által lakott partfalak megszüntetése leghamarabb augusztus 15. után végezhető el.

9. A depóniát a kivitelezők csak az érintett területeken helyezték el és azt a lehető leghamarabb távolítsák el.
10. A munkaterületet, valamint az újonnan kialakított szervizutak, felvonulási területek, építéshez kapcsolódó egyéb létesítmények (ideiglenes telephelyek, depónia stb.), ill. a keletkező hulladékok elhelyezésének bolygatás területeit jól láthatóan ki kell jelölni, le kell határolni!
11. A járművel történő közlekedés lehetőleg csak száraz vagy fagyott talajviszonyok esetén történjen, illetve a területek megközelítése érdekében a kivitelezők kizárólag a már meglévő utakat használják.
12. Az éjszakai munkavégzés tilos! A munkaterületet a sötétedés beállta előtt egy órával el kell hagyni.
13. Amennyiben a beruházás során közvilágítás kiépítése szükséges, úgy abban az esetben a kiépítést megelőzően az érintett helyszíneket át kell tekinteni, figyelembe véve a növényzet esetleges takarását. Külső világításként kizárólag a működéséhez feltétlenül szükséges számú lámpatestet szabad elhelyezni. A szükséges megvilágítást úgy kell kialakítani, hogy a védett vagy fokozottan védett állatfajokat – különös tekintettel az ízeltlábú fajokra - ne zavarja, veszélyeztesse, károsítsa, továbbá a létesített tartós használatú mesterséges világítás ne rontsa észrevehető mértékben a világítótestek körüli 500 méter sugarú körön kívül az éjszakai égbolt és az éjszakai táj képét. Így amennyire csak lehet, el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, valamint a világítótestek ernyőzése lehetőség szerint olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van. Azokban az esetekben, ahol a természetes élőhelyek közvetlen közelében létesül közvilágítás, a meglévő, vagy telepítendő növényzet árnyékoló hatását számba kell venni, a fakivágásoknál és növénytelepítéseknél ezt a szempontot kiemelten kezelni.
14. A vízfolyások környezetében és partjukat kísérő 20-20 méteres sávban gépkarbantartás és olajcsere végzése tilos! A gépek tárolására és karbantartására szolgáló telepeket a felszíni vízfolyásoktól 20-20 méteres sávjában tilos kijelölni!
15. Az építés közben csak kifogástalan állapotú gépek és szállítóeszközök alkalmazhatók a szennyezés elkerülése érdekében.
16. A gépek, berendezések állapotát rendszeresen ellenőrizni kell, a talajra kerülő vegyszerek, olaj, szennyezőanyagok kiömlése esetén azonnali hatállyal kármentesítést kell megkezdeni. A kenő- és üzemanyagok talajra kerülése esetén az elfolyt szennyezőanyagokat az átitatott közeggel (talaj) együtt haladéktalanul zárt tároló edénybe össze kell gyűjteni és *a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint kell kezelni.
17. Amennyiben szabadvezetékek és/vagy oszlopok, transzformátor állomások létrehozása szükségesek, úgy azok kizárólag madárbarát módon kerülhetnek kialakításra.
18. Az épületek szellőzését biztosító szellőztető rendszereket ráccsal vagy hálóval kell ellátni, amely megakadályozza a madarak berepülését és sérülését. Védett vagy fokozottan védett állatfaj egyedének zavarása, károsítása, elpusztítása tilos!
19. Az épületek részei védett, fokozottan védett madárfajok, ill. egyes esetekben emlősfajok (denevér) potenciális fészkelő- és pihenőhelyei lehetnek. Amennyiben ezen állatfajok jelenléte ezeken a helyeken nem kívánatos – a védett állatfajok jelenléte egészségügyi kockázatot jelent - úgy megtelepedésük megakadályozását (pl.: fészekeltávolítás) - kizárólag a természetvédelmi hatóság véglegessé vált engedélyének megszerzését követően - a fészkelési / költési / utódnevelési időszakon kívül lehet megoldani.
20. **A kivitelezés befejező fázisában kötelező a rombolt felületeknek, károsodott gyepfelszínnek, bolygatott területeknek a helyreállítása és rekultivációja.**
21. Törekedni kell a minél nagyobb kiterjedésű zöldfelületek kialakítására, amelyek létrehozása során maradéktalanul be kell tartani a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a *Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról* szóló 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelet 34. §-ban (zöldfelületi előírások) foglaltakat, továbbá az „MSZ 12024:2019 – Fák

védelme építési területen” és a „MSZ 12172:2019 - Díszfák és díszcserjék ültetése települések közterületein” szabványt is.

22. A tereprendezés (pl. fásítás, fűvesítés) során a közlekedés hatásaival szemben ellenálló, kevés ápolást igénylő, kedvezőtlen termőhelyi viszonyokat jól tűró ős- és tájhonos növényfajok telepítését kell előnyben részesíteni. **Az idegenhonos inváziós fajok telepítése tilos!**
23. A munkálatokat követően a bolygatott gyepek, területek **kaszálásáról folyamatosan, legalább évi két alkalommal** gondoskodni kell, valamint a nem kívánt **gyomosodást és az idegenhonos inváziós fajok** (pl. gyalogakác, zöld juhar, amerikai kőris, parlagfű, selyemkóró, aranyvessző) **megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell** a munkálatokkal érintett területek teljes szakaszán és közvetlen környezetében. A gyommentesítésről mechanikus védekezéssel vagy az Igazgatósággal egyeztetve speciális növényvédőszer-kijuttatással (pontos, cseppmentes és célirányos vegyszer-kijuttatás) szükséges gondoskodni!
24. A telepről, autómósóból nem juthat ki semmilyen környezetvédelmi és természetvédelmi szakmai szempontból káros anyag a környező területekre. Káresemény esetén, annak tényéről és a kármentesítési munkálatokról haladéktalanul értesíteni szükséges elektronikus úton – pl. e-papír – a Főosztályt, továbbá az Igazgatóságot (hnp@hnp.hu) is.
25. A munkálatok során védett faj egyedének észlelése esetén, annak veszélyeztetése, károsítása elkerülése érdekében a munkálatokat fel kell függeszteni és haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes természetvédelmi őrt, aki *a fegyveres biztonsági őrségről, a természetvédelmi és a mezei őrszolgálatról* szóló 1997. évi CLIX. törvény 12. § (2) bekezdés b) pontja szerint az (1) bekezdésben meghatározottakon túl a nemzeti park igazgatóság működési területén jogosult és köteles természeti terület vagy érték károsításának megelőzése, illetve megakadályozása érdekében természeti területet - a természetvédelmi hatóság egyidejű értesítése mellett, a károsítás veszélyének elhárításáig ideiglenesen, vagy a természetvédelmi hatóság közlekedést vagy tartózkodást korlátozó vagy megtiltó határozata alapján - bárki számára nyilvánvalóan észlelhető, továbbá az életet, a testi épséget és a vagyónbiztonságot nem veszélyeztető módon lezárni.

Az eljárásba bevont szakkérdést vizsgáló hatóságok előírásai:

Vízvédelem

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztály, mint területi vízügyi és vízvédelmi hatóság SZ/TIV/2957-2/2026. sz. állásfoglalása alapján tett előírások:

1. **Amennyiben sor kerül szennyvízvezetékek kiváltására, megszüntetése, új szennyvízvezeték építésére, úgy azok megvalósítása/üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenység.**
2. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának védelme érdekében a létesítmények megvalósításánál, a tevékenységek végzésénél a felszín alatti vizek védelméről szóló Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.
3. A tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, illetve azon keresztül a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló együttes miniszteri rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
4. A csapadékvíz felszíni befogadóba akkor vezethető ha a vízminőségi paraméterek értékei megfelelnek a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló Korm. rendelet által előírt és vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló KvVM rendelet vonatkozó határértékeknek és nem okoz a földtani közeg és

a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló együttes miniszteri rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.

5. A tevékenység végzése során igénybe vett gépi berendezések és szállítójárművek üzemeltetése, karbantartása során gondoskodni kell arról, hogy üzemanyag és kenőanyag ne kerülhessen a talaj felszínére, valamint a felszíni és felszín alatti vizekbe. A szennyezések megelőzése érdekében a gépek rendszeres ellenőrzésére és a szükséges karbantartási munkák elvégzésére, kimondottan erre a célra kialakított, megfelelő műszaki védelemmel rendelkező helyen kell gondoskodni.
6. **A csapadékvíz elvezetését, tisztítását és elhelyezését szolgáló vízáteremtőművek megvalósítása/üzemeltetése vízjogi létesítési/üzemeltetési engedély köteles tevékenység. A csapadékvizet a befogadóba csak késleltetve lehet bevezetni, ezért átmeneti tározó megvalósítása szükséges.**
7. **A parkolóokban összegyülekező csapadékvíz tisztítására előtisztító műtárgyat kell beépíteni.**
8. A beruházás vonatkozásában, annak megkezdése előtt be kell szerezni a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodási hozzájárulását.
9. Az érintett vízfolyás vonatkozásában be kell szerezni a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodási hozzájárulását.
10. A szennyező anyagok felszín alatti vízbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására, a felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel, és – az engedélyezhető közvetlen bevezetések kivételével – műszaki védelemmel folytatható.
11. Tilos a felszín alatti vizek védelméről szóló Kormányrendelet 1. számú melléklete szerinti szennyező anyagnak, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlásuk esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyagnak felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetése.
12. Tilos a felszín alatti vízbe veszélyes anyagok közvetett bevezetése.
13. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatát, hasznosítását szabályozó Korm. rendeletben foglalt előírásokat be kell tartani.
14. A vízfolyásokat, nagyvízi medret, árvízvédelmi töltést érintő munkavégzés során a vízfolyást, árvízvédelmi művet kezelők előírásainak betartásáról, az akadály nélküli vízfolyás biztosításáról, valamint az építés befejeztével a parti kezelői sávok, a meder, árvízvédelmi töltés stb. esetleges sérüléseinek helyreállításáról gondoskodni kell.
15. Az építés ideje alatt, a gépek tisztítása esetén törekedni kell arra, hogy a szennyezett víz élővízfolyásba kerülése ne következzen be. A nyomvonalal érintett vízfolyások környezetében szennyezőanyag elfolyással járó tevékenység nem végezhető (munkagépek karbantartása, üzemanyag feltöltés stb.), gépek tárolására szolgáló telep nem alakítható ki. Gépjárművek tisztítását kizárólag a célnak megfelelő mosókban lehet végezni.
16. A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság I-003571-215/2025. számú iratában foglaltakat be kell tartani.

Örökségvédelem

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály SZ-10/ETDR-06/2250-4/2026. sz. állásfoglalása alapján tett előírások:

1. A beruházás tekintetében a hatályos jogszabályoknak tartalmi és formai szempontból megfelelő előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, és azt az Örökségvédelmi hatóságnak a

feltárási projekttervvel együtt véleményezésre a beruházás kivitelezésének megkezdése előtt, legkésőbb a munkaterület átadás-átvételi eljárás előtt 30 nappal be kell nyújtani:

- a. Az előzetes régészeti dokumentációt műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés és próbafeltárás alkalmazásával kell elkészíteni.
 - b. Amennyiben az érintett ingatlannal a beruházó nem jogosult rendelkezni, és az ingatlannal rendelkezni jogosult nem járul hozzá a próbafeltárás elvégzéséhez a próbafeltárást az előzetes régészeti dokumentáció elkészítését, valamint a próbafeltárást akadályozó körülmény megszűnését követően kell elvégezni.
 - c. A beruházó az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére jogosult Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központtal írásbeli szerződést köteles kötni.
 - d. A próbafeltárást a feltárást végző intézmény – az erről szóló a beruházóval kötött szerződés megküldésével bejelenti az Örökségvédelmi hatóságnak.
2. Az elkészített előzetes régészeti dokumentáció feltárási projekttervének eredményei alapján további régészeti szakfeladatok (régészeti megfigyelés, teljes területű feltárás) megállapítására kerül sor. A régészeti feladatellátás részleteit az előzetes régészeti dokumentáció és a projektterv ismeretében, az Örökségvédelmi hatóság, a régészeti feladatellátásra jogosult Jóna András Múzeum, illetve a kivitelező bevonásával külön egyeztetés keretében kell meghatározni.
3. **A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek.**
4. **A tervezett beruházás kivitelezése csak az előzetes régészeti dokumentáció feltárási projekttervében javasolt régészeti kutatások befejezése után kezdhető el, a feltárt terület nagyságát és határait a munkaterület átadás-átvételtől készített jegyzőkönyvben rögzíteni kell.**
5. A tárgyi építmények használatbavételi engedélyének hozzájárulásához feltétel a régészeti feladatellátást igazoló jegyzőkönyv másolatának bemutatása.

Talajvédelem

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály SZ/84/01074-2/2026. sz. állásfoglalása alapján tett előírások:

1. A beruházás során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. *(a termőföld védelméről)* 43. §. (1) bekezdésének előírásait, amely szerint a szomszédos termőföldeken a talajvédő-gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. Termőföldön talajidegen-, vagy veszélyes anyag még átmenetileg sem tárolható.

Ezen határozat a létesítéssel kapcsolatos, jogszabályokban előírt más engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

A határozat kiadásakor alapul vett körülmények jelentős megváltozását a Főosztálynak 15 napon belül írásban be kell jelenteni.

Az előzetes vizsgálati eljárás igazgatási szolgáltatási díjköteles. Az eljárás igazgatási szolgáltatási díját, azaz 337.500,- Ft -ot a környezethasználó megfizette, egyéb eljárási költség nem keletkezett.

A döntés ellen - a közléstől számított 15 napon belül - a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárnak címzett, de a Főosztályhoz benyújtandó fellebbezésnek van helye. A fellebbezés díja az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának 50 %-a, amelyet a Magyar Államkincstár által vezetett 10044001–00299695–00000000 számú előirányzat-felhasználási számlára kell átutalással megfizetni. Az átutalást igazoló bizonylatot a fellebbezéshez mellékelni kell. Civil szervezet által, amennyiben az engedélyezési eljárás nem a jogorvoslatot benyújtó civil szervezet kérelmére indult, a fellebbezésért fizetendő díj az igazgatási szolgáltatási díj 1%-a, de legalább 5.000 Ft. Jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény *(a továbbiakban: Dáptv.)* alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett, ezért a fellebbezést kizárólag ezen az úton nyújthatja be.

A Főosztály a határozatot hirdetményi úton közli.

INDOKOLÁS

A **Fészek Invest Kft.** (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.) meghatalmazása alapján eljáró **Dr. Vámos Árpádné környezetvédelmi szakértő** (Natur Agenda Környezetvédelmi Tanácsadó és Szolgáltató Kft., 4032 Debrecen, Akadémia utca 47.) 2026. április 01-jén, a „**Nyíregyháza, Debreceni út, 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz.-ú ingatlanokon „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont létesítése**” tárgyú előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelmet nyújtott be a Főosztályra.

A tervezett tevékenység:

A Fészek Invest Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.) Nyíregyháza, Debreceni út 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz.-ú telekingatlanokon a „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont megvalósítását tervezi.

A tervezett beruházás Nyíregyháza, Debreceni út négysávos, nagy forgalmú, vasúti felüljáró és OMV benzinkút közötti szakaszán, az egykori Fészek Tűzép jelenleg beépítetlen, gyomos, leromlott állapotú területén valósul meg. A fejlesztéssel érintett terület nagyságrendileg 7 ha, a fejlesztés helyszínéről szolgáló telekingatlanok telekalakítási eljárása folyamatban van.

A beruházás Nyíregyháza belterületét érinti. A fejlesztésbe bevont ingatlanok közül a 8231/2, 8227/35 és 8227/37 hrsz.-ú telkek magánút megnevezésűek, a 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/38 és 8227/39 hrsz.-ú telkek beépítetlen területek. A terület a településrendezési eszközök szerint Gk kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetbe tartozik; a HÉSZ szerinti beépítési paraméterek betartása mellett a beruházás megvalósítható, a besorolás módosítása nem szükséges.

A fejlesztési terület megközelítése egy új, közlekedési lámpás csomóponton keresztül történik, a terület előtt buszmegálló található, és a városi kerékpárút is a telkek előtt halad el.

Az 1. ütemben a 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37 és 8227/38 hrsz.-ú ingatlanokon 4 db üzletépület, 2 db gyorsétterem és 1 db bisztró, 4 állásos autósó, parkoló, biciklitároló és játszótér létesül. A 2. ütemben a 8227/39 hrsz.-ú ingatlanon 2 db üzlethelyiséget befogadó épület, valamint parkoló és biciklitároló létesül.

A beruházás keretében 5 db nagyobb vasbeton pillérvázás csarnoképület, 2 db gyorsétterem és 1 db bisztró, 1 db 4 állásos autósó, 1 db kertészeti áruda, játszótér, belső úthálózat, kerékpártárolók, továbbá összesen 1001 db gépjárműparkoló létesül. Az üzletépületek tervezett alapterülete: „A” 7296,99 m², „B” 2569,23 m², „C” 2468,61 m², „D” 3675,68 m², „E” 4975,84 m²; a kertészeti áruda 920 m².

Az üzletek funkciója az általános üzlet kategóriába esik, például elektromos szaküzlet, ruhabolt, cipőbolt, ajándékbolt, diszkont, illetve napi fogyasztási cikket árusító üzlet, továbbá kertészeti áruda, gyorséttermek és bisztró is létesül. Az üzletekhez külön gazdasági bejárat kerül kialakításra, egységenként vizesblokk, víz- és csatornabekötés biztosítható; a használati melegvizet helyben állítják elő.

Az ingatlan - a gáz kivételével - teljes közműellátásra kerül. A dokumentáció szerint az összes vízfogyasztás és szennyvízkibocsátás 57,5 m³/nap. Az épületek vízellátását, csapadékvíz- és szennyvízhálózatát a külső közműterv szerint kell biztosítani.

Az épületek hőellátását és hűtését elektromos energiával működő, hőszivattyús VRF rendszerek biztosítják; a használati melegvíz előállítása elektromos melegvízbojlerekkel történik, az üzletterek légkezelése hővisszanyerős kompakt légkezelő berendezésekkel történik. A bevásárlóközpont működésénél nem alkalmaznak/használnak tüzelőanyagokat, PB/földgázt; tüzeléstechnikai lég-szennyezés (kémény) nem keletkezik. Bejelentésköteles pontforrás nem létesül.

A terület nyugati szélén, az Érpataki (VIII.)-főfolyás mellett, a tervezési terület mélypontján földalatti csapadékgyűjtő és leeresztő műtárgy épül. A zárt csapadékvíz-elvezetés homok- és olajfogóval kombinált torkolati műtárgyon keresztül kapcsolódik a befogadóhoz; a dokumentáció a csapadékvíz kezelésére és visszatartására all-in-one PURECO rendszert jelöl meg szénhidrogénelválasztóval.

A kérelem elbírálása:

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ktv.) 67. § (1) bekezdése, továbbá a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. § (1) bekezdés a) pontja és a 3. melléklet 83. pontja – *Bevásárlóközpont parkoló területe nélkül számított 10 000 m² nettó össz-szintterületől vagy 300 parkolóhelytől* - alapján a tervezett tevékenység előzetes vizsgálat köteles.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 43. § (2) bekezdése alapján a Főosztály az eljárás megindítását követő 8 napon belül a 2928-1/2026. sz. levelében értesítette az ügyfelet, hogy kérelmét teljes eljárásban bírálja el.

Az Ákr. 128. § (1) bekezdése alapján kérelemre indult eljárásban az eljárási költséget – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a kérelmező ügyfél előlegezi. 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 alapján a közigazgatási hatósági eljárásban eljárási költség az igazgatási szolgáltatási díj.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI.19.) EM rendelet (a továbbiakban: Díjrendelet) 1. sz. melléklet 8. főszám [Előzetes vizsgálat] alapján 337.500,- Ft, azaz Háromszázharminchétezer-öttszáz forint.

A Díjrendelet 5. § (6) bekezdése értelmében a díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni kell. Tekintettel arra, hogy az ügyfél a kérelme beterjesztésével egyidejűleg a hatósági eljárás díját nem fizette meg, ezért a Főosztály az Ákr. 44. §-a alapján a 2928-2/2026. sz. végzésében hiánypótlásra hívta fel az ügyfelet. Az ügyfél az eljárás díját 2026. április 14-én megfizette, amelynek bizonylatát a 2928-17/2026. sz. levelében megküldte a Főosztály részére.

A Khvr. 3. § (3) bekezdése értelmében a kérelem és az előzetes vizsgálati dokumentáció benyújtását követően a Főosztály hivatalában, valamint honlapján az eljárás megindításáról közleményt tett közzé, és a 3. § (4) bekezdés értelmében a közhírré tétellel egyidejűleg a közleményt, a kérelmet és mellékleteit a 2928-3/2026. sz. iratában a tervezett beruházás telepítési helye szerinti település, **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzőjének** megküldte, aki gondoskodott a közlemény közhírré tételéről.

Az eljárás megindításáról szóló közlemény közhírré tételének időtartama alatt sem a Főosztályhoz, sem az érintett település jegyzőjéhez nem érkezett észrevétel.

A Főosztály az előzetes vizsgálati eljárásban a benyújtott dokumentáció, tervezett tevékenység telepítési helye szerinti település jegyzőjének nyilatkozata, az eljárásba bevont szakkérdést vizsgáló hatóságok állásfoglalása, továbbá az igénybevett szakértők állásfoglalása és a rendelkezésre álló adatok alapján itéli meg a tervezett tevékenység környezetre gyakorolt hatását, valamint dönt a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről.

Az eljárás során a Főosztály a 2928-4/2026. sz. iratában tájékoztatta **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatát** a Khvr. 1. § (6b) bekezdése alapján, hogy a tevékenység telepítési helye szerinti önkormányzat az előzetes vizsgálati eljárásban ügyfélnek minősül. Az önkormányzatot, mint ügyfelet az eljárásban megilletik az Ákr. szerinti ügyféli jogok, valamint a Khvr. 1. § (6b) bekezdése alapján az előzetes vizsgálati eljárás kérelme és mellékletei tekintetében 15 napon belül nyilatkozhat.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata az eljárás során ügyféli nyilatkozatot nem tett.

Az eljárás során a Főosztály a 2928-5/2026. sz. végzésben az Ákr. 25. § (1) bekezdése alapján megkereste **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzőjét**, mint a tervezett beruházás helye szerinti település jegyzőjét, a tervezett tevékenység helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozással való összhang megállapítása érdekében.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala az IG/8944-2/2026. sz. nyilatkozatában megállapította, hogy a tervezett beruházással érintett terület helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területet vagy természeti értéket nem érint. Állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„Fészek Invest Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.), mint engedélyes ügyében a „Nyíregyháza, Debreceni út 8231/2; 8231/3; 8231/4; 8231/5; 8227/35; 8227/37; 8227/38; 8227/39 hrsz.-ú ingatlanokon „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont létesítése” elnevezésű projekt előzetes vizsgálati eljárása tárgyában megkereséssel élt hatóságom, mint helyi természetvédelmi hatóság felé.

*Megkeresésére tájékoztatom, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott felhatalmazás alapján a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 44/1991. (1992. 01. 01.) számú KGY. rendeletében helyi védelem alá helyezett Igrice mocsár, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének az egyes helyi jelentőségű természeti emlékek védetté nyilvánításáról szóló 8/1998. (02. 15.) önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított fás szárú növények, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 20/2009. (VI.30.) számú KGY. rendeletében helyi védelem alá helyezett Oláh-rét tekintetében megvizsgáltam a kérelmet és megállapítottam, hogy a beruházással érintett terület **helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területet vagy természeti értéket nem érint.***

Válaszomat a megkeresésre az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 25. § (1) bekezdésére figyelemmel, a fent hivatkozott jogszabályok alapján adtam meg.

Az Ákr. vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel hatáskörömet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6b) alapján állapítottam meg.”

Az eljárás során a Főosztály a 2928-6/2026. sz. végzésében szakhatósági állásfoglalást kért a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzőjétől** az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet **1. melléklet 9. táblázat 20. pontjában** szereplő [a tervezett tevékenység hatályos településrendezési eszközökkel való összhangjának megállapítása] szakkérdésekre vonatkozóan a beruházást illetően.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala a FŐÉP/810-3/2026. sz. állásfoglalásában megállapította, hogy a beruházás a Helyi Építési Szabályzat előírásaival nem ellentétes, így szakhatósági hozzájárulását megadta. Állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

*„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály (4400 Nyíregyháza, Kőlcsey u. 12-14.), a 2928-6/2026. számon megkereséssel fordult Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzőjéhez, mint települési önkormányzat jegyzőjéhez, hogy a **Fészek Invest Kft.** (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.) megbízásából eljáró **Dr. Vámos Árpád** környezetvédelmi szakértő (Natur Agenda Környezetvédelmi Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (40321 Debrecen, Akadémia u. 47.) által indított - a Nyíregyháza, Debreceni út, 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz.-ú ingatlanokon „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálat megvalósítása, előzetes vizsgálat lefolytatása ügyében, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban. Ákr.) 55. § rendelkezései, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. számú melléklet 9. táblázat 20. pontja alapján szakhatósággént működjön közre.*

A szakhatósági állásfoglalás megadásához megvizsgáltam Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a város közigazgatási területére vonatkozóan 117/2005. (V.4) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét és a 19/2005. (V.05.) KGY. számú rendeletével jóváhagyott és a 21/2007. (VI.12.) Közgyűlési rendelettel egységes szerkezetbe foglalt, többször

módosított Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét, és megállapítottam, hogy a beruházás a hivatkozott Helyi Építési Szabályzat előírásaival nem ellentétes.

Továbbá megállapítottam, hogy a kérelem a 2012.08.06-án hatályos az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormány rendelet (OTÉK), illetve részben már alkalmazandó a Településrendezési és Építési Követelmények Alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) előírásaival is összhangban van.

A fentiekre való tekintettel, a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően, szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

Az eljárási cselekmény kapcsán hatóságunknál eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

Szakhatósági állásfoglalásomat a fent hivatkozott jogszabályok alapján a 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatás rendtartásáról szóló 55. § (Ákr.) előírásainak megfelelően hoztam meg, tekintettel a magyar építészetről szóló 2013. évi C. törvény (Méptv.) és a 2012.08.06-ai az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet (OTÉK), illetve a Településrendezési és Építési Követelmények Alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) rendelkezéseire.

Hatáskörömet, illetékességemet az egyes közérdekeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. számú melléklet 9. táblázat 20. pontja alapján állapítottam meg.

Az önálló jogorvoslatot Ákr. 55.§ (4) bekezdése alapján zártam ki.

A kiadmányozás a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezeti és Működési Szabályzata megállapításáról szóló 23/2020.(11.27.) számú Önkormányzati közgyűlési határozat X. szakasz 5. pontja és 3. számú függeléke alapján történt, **Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző megbízásából.**

Az eljárás során a Főosztály a 2928-7/2026. sz. végzésében a közigazgatási hatósági eljárás megindításáról tájékoztatta, valamint megkereste a **Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságot**, mint a természeti értékek természetvédelmi kezelőjét, hogy közölje a beruházást érintő területek vonatkozásában rendelkezésükre álló természetvédelmi adatokat, illetve az eljárás szempontjából releváns tényeket.

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság a HNPI-02042-1/2026 sz. ügyféli nyilatkozatában megállapította, hogy a tervezett beruházás ellen természetvédelmi szakmai szempontból nem emel kifogást, továbbá állásfoglalásában természetvédelmi szakmai szempontú feltételeket fogalmazott meg, amelyeket a Főosztály a határozat rendelkező részében figyelembe vett. Állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„A megkeresésben szereplő Nyíregyháza 8231/2, 8231/3,8231/4-5, 8227/35, 8227/37-39 (újraosztás előtt Nyíregyháza 8227/31, 82277/34-39, 8229/6, 8229/7, 8231; 1. számú melléklet) helyrajzi számmal jelölt ingatlanok nem képezik részét sem helyi jelentőségű, sem országos jelentőségű védett természeti területnek, sem az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának (Natura 2000), ugyanakkor a Nyíregyháza 8231/1-4 (újraosztás előtt Nyíregyháza 8227/31, 8227/34-36) hrsz.-ú ingatlanok az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételeinek szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet alapján és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR) információs adatbázisa alapján **állandó gyepterületként nyilvántartott gyepterülettel érintettek** (1. számú melléklet).

Igazgatóságunk adatbázisa alapján a tárgyi ingatlanról jelenleg nincs információnk az ügy megítélése szempontjából meghatározó védendő természeti érték jelenlétéről.

A rendelkezésünkre álló adatok és információk alapján a Fészek Invest Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.) által benyújtott, Nyíregyháza 8231/2, 8231/3,8231/4-5, 8227/35, 8227/37-39 (újraosztás előtt Nyíregyháza 8227/31, 82277/34-39, 8229/6, 8229/7, 8231; 1. számú melléklet) helyrajzi számmal jelölt

helyrajzi számmal jelölt ingatlanokon tervezett „Fészek” bevásárlóközpont előzetes környezetvédelmi vizsgálati dokumentációjában foglaltak ellen természetvédelmi szakmai szempontból **tudomásul vesszük**, a tervezett bevásárlóközpont létesítése ellen kifogást nem emelünk.

Kérjük ugyanakkor a Tisztelt Hatóságot, hogy állásfoglalását az alábbi kivitelezésre és az üzemeltetésre vonatkozó javaslatok figyelembevételével mellett szíveskedjen megadni az **élővilág és a védett természeti értékek általános védelme érdekében**:

- A munkálatok tényleges megkezdése előtt legalább 15 nappal értesítsék a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságot (hnp@hnp.hu); és legalább 5 nappal telefonon értesítsék a területileg illetékes természetvédelmi őrt (Barna Péter, tel.: +36/30 205-63-72).
- Javasoljuk a tervezett telep környezetében a nagyobb kiterjedésű zöld-felületek kialakítását.
- Zöld felületek kialakítása során ős- és tájhonos fajok telepítését javasolt előnyben részesíteni.
- Külső világításként kizárólag az épületek működéséhez feltétlenül szükséges számú lámpatestet javasolt elhelyezni, melyeket kizárólag a fényt igénylő tevékenységek végzésének idejére szabad működtetni (pl. mozgásérzékelő) a kapcsolódó élőhelyek rovarvilágának általános védelme érdekében. Amennyire csak lehet, el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, valamint a világítótestek ernyőzése lehetőség szerint olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van.
- Kérjük, hogy a kialakítandó épületek villamos energia ellátására, az új szabadvezeték hálózat madárbarát módon kerüljön kialakításra.
- A kivitelezési munkálatok során ügyelni kell arra, hogy a megnyitott földárkok a lehető legrövidebb ideig maradjanak nyitva. A nyitott árokba esetlegesen bekerülő védett rovarokat, kételtűeket, hüllőket, kisméltókat a betemetés, vagy betonozás előtt ki kell menteni.
- A telephelyen megjelenő védett állatok (pl.: denevérek, fecskék) esetleges megtelepedése esetén, amennyiben a védett állatok jelenléte állategészségügyi kockázatot jelent, úgy az áttelepítésükre, kirekesztésükre vonatkozóan a természetvédelmi hatóságtól kell engedélyt beszerezni.
- Az esetlegesen tervezett víztárolókat (kistó, víztározó, vízelvezető árkok), úgy kell kialakítani, hogy le lehessen fedni, vagy amennyiben nyitott, úgy lehetővé kell tenni a beleeső állatok számára a kijutást (pl. hálós anyaggal bélelni, FrogLog eszközt elhelyezni, stb.).
- Javasoljuk felhívni az engedélyes szíves figyelmét, hogy a telepről, autómósóból nem juthat ki semmilyen környezetvédelmi és természetvédelmi szakmai szempontból káros anyag a környező területekre. Kérjük, hogy káresemény esetén, annak tényéről és a kármentesítési munkálatokról a Tisztelt Hatóságon túl Igazgatóságunkat (hnp@hnp.hu) is tájékoztassák.”

A Főosztály a 2928-8/2026. sz. iratában megkereste a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztályát** a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján, a hatáskörébe tartozó szakkérdés vizsgálatával kapcsolatban a 3. számú melléklet 3. pontjában felsorolt szakkérdésekre vonatkozóan.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály az SZ/NEF/00580-2/2026. sz. szakkérdés vizsgálatában megállapította, hogy a tervezett beruházás megvalósítása jelentős környezet-egészségügyi hatást nem eredményez, így az engedély kiadásához a vizsgált szakkérdés vonatkozásában feltétel nélkül hozzájárult. Állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„A Fészek Invest Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.) meghatalmazásából eljáró Dr. Vámos Árpádné környezetvédelmi szakértő a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14.) előtt, Nyíregyháza, Debreceni út 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz-ú ingatlanokon „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont létesítéséhez kapcsolódó előzetes vizsgálat ügyében kérelmet terjesztett elő.

Az eljárás során a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály az ügy tárgyához kapcsolódó szakkérdések [A környezet- és település-egészségügyre, az egészségkárosító kockázatok és esetleges hatások felmérésére, a felszín alatti vizek minőségét, egészségkárosítás nélküli fogyaszthatóságát, felhasználhatóságát befolyásoló körülmények, tényezők vizsgálatára, lakott területtől (lakóépülettől) számított védőtávolságok véleményezésére, a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények érvényesítésére, az emberi használatra szolgáló felszíni vizek védelmére kiterjedően] vizsgálatára a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályát kérte fel, mely az ügyel kapcsolatos feladatkörrel és szakmai ismeretekkel rendelkezik.

A megkereső hatóság által csatolt dokumentumok alapján, figyelemmel a 1995. évi LIII. törvény 70. §-ának, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet rendelkezéseire is, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya megállapította, hogy a bevásárlóközpont és kiegészítő létesítményeinek kialakítására, üzemeltetésére irányuló tevékenység következtében -a vizsgált szakkérdések vonatkozásában- a kérelemben bemutatott adatok és számítások alapján, jelentős környezeti terhelés nem valószínűsíthető, ezáltal szignifikáns humán-egészségügyi kockázatnövelő hatás kialakulására nem lehet következtetni.

Állásfoglalásomat a hivatkozott jogszabályhely(ek) alapján hoztam.

A szakkérdés vizsgálatára vonatkozó feladatkörömet a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet szerint, míg illetékességemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL tv. 16. § (1) bekezdése valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg."

A Főosztály a 2928-8/2026. sz. iratában megkereste a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát** a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján, a hatáskörébe tartozó szakkérdés vizsgálatával kapcsolatban a 3. számú melléklet 4. pontjában felsorolt szakkérdésekre vonatkozóan. **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** a Főosztály részére tájékoztatásul megküldött SZ-10/ETDR-06/2250-2/2026. sz. végzéséből megállapításra került, hogy a hatóság hiánypótlásra hívta fel a kérelmezőt az alábbiak szerint:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály előtt a Nyíregyháza, Debreceni út, 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz.-ú ingatlanokon „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont létesítése tárgyában előzetes vizsgálati eljárás lefolytatás ügyében a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: Örökségvédelmi hatóság), a Fészek Invest Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.)** mint teljes jogkörrel rendelkező meghatalmazottat az alábbi kérdésben

nyilatkozattételre szólítja fel.

1. A tárgyi („Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont) **beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 23. pontja alapján nagyberuházásnak minősül-e?**

Az Örökségvédelmi hatóság kéri, hogy nyilatkozatát, jelen végzés kézhezvételétől számított 5 napon belül küldje meg postai úton vagy elektronikusan (EPAPIR alkalmazáson) keresztül.

Az Örökségvédelmi hatóság felhívja a figyelmét, hogy amennyiben az ügyfél vagy képviselője, más tudomása ellenére az ügy szempontjából jelentős valótlán tényt állít, az ügy szempontjából jelentős tény elhallgat, valótlán adatot szolgáltat, eljárási bírsággal sújtható.

Jelen végzés önálló jogorvoslattal nem támadható, a jogorvoslati jog csak az ügy érdemében hozott elsőfokú határozat vagy az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható."

Állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály a Nyíregyháza, Debreceni út, 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz.-ú ingatlanokon „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont létesítése tárgyában előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása ügyében szakkérdés vizsgálat iránti megkeresést kezdeményezett az Örökségvédelmi hatóságnál.

A tárgyi ügyben a tényállás tisztázásához és a döntés előkészítéséhez az ügyfél nyilatkozata vált szükségessé. Tisztázásra szorul, hogy a beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) értelmében nagyberuházásnak minősül-e.

A Kötv. 7.§ 23. alapján:

„**nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:**

a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,

b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy

c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 77. §-a alapján:

„(1) Azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja.

(2) Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege - ha törvény másként nem rendelkezik - természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

(3) Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi

a) a jogellenes magatartás súlyát,

b) - ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak - az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá

c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.”

Fentiekre való tekintettel szólította fel a meghatalmazottat a nyilatkozattételre az Örökségvédelmi hatóság.

Az ügyféli nyilatkozatra az Ákr. 63. § (1) bekezdése alapján hívta fel az érintett felet, a tényállás tisztázása céljából az Örökségvédelmi hatóság. A valótlán tény közlésének, illetve az ügy eldöntése szempontjából jelentős tény elhallgatásának következményeiről az Ákr. 63.§ (2) és (3) bekezdése alapján adott tájékoztatást az Örökségvédelmi hatóság.

Az önálló jogorvoslat lehetőségének kizárásáról az Ákr. 116. §, a jogorvoslati jog gyakorlásának módjáról az Ákr. 112. § alapján adott tájékoztatást az Örökségvédelmi hatóság.

Az Örökségvédelmi hatóság hatáskörét a Korm. r. 3. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XI.30.) Korm. rendelet 3. melléklet 4. pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás 24. § és 61. §-a, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály az ügyfél hiánypótlása beérkezését követően az SZ-10/ETDR-06/2250-4/2026. sz. szakkérdés vizsgálatában a határozat rendelkező részében foglalt feltételekkel hozzájárult a beruházás megvalósulásához. Állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:
„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály a „Nyíregyháza, Debreceni út, 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz.-ú ingatlanokon „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont létesítése” tárgyú előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása ügyében, szakkérdés vizsgálatát kezdeményezte az Örökségvédelmi hatóságnál.

Az Örökségvédelmi hatóság a szakkérdésben történt megkeresésre a kikötéseket a következőkre való tekintettel adta.

A döntés indoklásában az alábbiakat kérem beidézni:

Az Örökségvédelmi hatóság a benyújtott tervdokumentáció, valamint a Fészek Invest Kft. nyilatkozata alapján megállapította, hogy a beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 7. § 23. a) pontja szerint „a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás” **nagyberuházásnak minősül.**

A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése előírja, hogy nagyberuházás megvalósítása esetén **előzetes régészeti dokumentációt** kell készíteni. Az **előzetes régészeti dokumentáció** a Kötv. 7. § 5. pontja alapján: „valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.”

A fentiekre hivatkozással a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján az **előzetes régészeti dokumentáció elkészítéséről rendelkezik az Örökségvédelmi hatóság**, a rendelkező részben ismertetett módon.

A Kötv. 23/C. § (3) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. r.) 3. § (3) bekezdése szerint az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv, a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (Elérhetősége: Tel.: +36-30/083-2714; +36-20/259-4952; Weboldal: <https://mnm.hu/hu/magyar-nemzeti-muzeum-nemzeti-regeszeti-intezet>; E-mail: regeszetiprojektiroda@hnm.hu Telephely: 1113 Budapest, Daróczi út 3.) készíti el oly módon, hogy a Kötv. 23/C. § (6) bekezdés alapján más régészeti terepmunkára jogosult intézményt is bevonhat.

A Kötv. a nagyberuházások esetében, a régészeti feladatellátás tekintetében idő- és költségkorlátot vezetett be. A Kötv. 23/B. §-a előírja, hogy a nagyberuházás esetén folytatott próba- és a megelőző feltárássra vonatkozó szabályokat a Kötv. 23/C-23/F. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Az előzetes régészeti dokumentáció az elvégzendő régészeti feladatellátás formájának meghatározása mellett annak **idő- és költségvonzatainak meghatározásához** is elengedhetetlenül szükséges, így biztosítottá válik a beruházói érdekek és a régészeti örökség védelmének összehangolása.

A Kötv. 23/D. § (1)-(2) bekezdése szerint „(1) Az előzetes régészeti dokumentáció záródokumentuma a feltárási projektterv. (2) A feltárási projektterv meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat. A feltárási projektterv tartalmazza továbbá a projektterv készítésének

időpontjában irányadó szabályok szerint a régészeti feladatellátást végző, terepmunka elvégzésére jogosult intézményt. A jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a projekttervben határozza meg a nagyberuházás régészeti területi jellemzői és előkészítettsége alapján a régészeti feladatellátás területi szakaszait és a szakaszolás indokait.”

A Korm. r. 40. § (1) bekezdése alapján „Az egy vármegyét érintő nagyberuházás egészére egy feltárási projekttervet kell készíteni.”

A Kötv. 23/F. § (6) bekezdése kimondja, hogy „A beruházót terheli az előzetes régészeti dokumentáció – beleértve a próbafeltárást –, a teljes területű feltárás, valamint a régészeti megfigyelés és az elfedés régészeti előkészítésének költsége., kivéve a Kötv. 23/F. § (7) bekezdése szerinti esetet.

A Korm. r. 40. § (7) bekezdése szerint: „Az előzetes régészeti dokumentációt 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 kérelemhez mellékelni kell a beruházó nyilatkozatát a beruházásnak a Kötv. 23/F. § (4) bekezdése alapján a teljes bekerülési költségének tervezett összegéről, továbbá arról, hogy a beruházás a Kötv. 7. § 23. pontja alapján nagyberuházásnak minősül.”

Nagyberuházás esetén a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a Korm. r. 43. § (3) bekezdése régészeti megfigyelés biztosítását írja elő. A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése értelmében nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek. A Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése értelmében nagyberuházás esetén a gyűjtőterületén érintett vármegyei hatókörű városi múzeum (Jósa András Múzeum 4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 21.) gondoskodik.

Az Örökségvédelmi hatóság hatáskörét a Korm. r. 3. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XI.30.) Korm. rendelet 3. melléklet 4. pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás 24. § és 61. §-a, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Az eljárás során a Főosztály a 2928-8/2026. sz. iratában megkereste a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályát** a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján, a hatáskörébe tartozó szakkérdés vizsgálatával kapcsolatban a 3. számú melléklet 6. pontjában felsorolt szakkérdésekre vonatkozóan.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály az SZ/84/01074-2/2026. sz. szakkérdés vizsgálatában a határozat rendelkező részében foglalt feltételekkel hozzájárult a beruházás megvalósulásához. Állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„A bevásárlóközpont létesítése termőföldet nem érint, kivett (kivett beépítetlen terület, illetve körforgalom elől el nem zárt magánút) művelési ágú területeken valósul meg.

A 2007. évi CXXIX. törvény (a termőföld védelméről – Tftv.) 43. § (1)-(2) bekezdése alapján „beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak”. „A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.”

A talajvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárásához talajvédelmi szempontból hozzájárult, tekintettel arra, hogy a mellékelt dokumentációban ismertetett tevékenység - a talajvédelmi előírások

betartása mellett - a környező mezőgazdasági területeket talajvédelmi szempontból nem veszélyezteti, a gazdálkodás feltételeit nem rontja.

A talajvédelmi hatóság illetékességéről a 2016. évi CL. törvény (az általános közigazgatási rendtartásról) 16. § (1) bekezdése és a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről) 3. § (2) bekezdése rendelkezik.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 32. § (1) bekezdése, valamint 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről) 52. § (1) bekezdése állapítja meg.

Ezen állásfoglalást a talajvédelmi hatóság a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) vonatkozó előírásainak figyelembevételével, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről) 11. § (1) bekezdése és a 3. számú melléklet 6. pontja, illetve a mellékelt előzetes vizsgálat (készítette: Natur Agenda Környezetvédelmi Tanácsadó és Szolgáltató Kft. /4032 Debrecen, Akadémia u. 47./; készült: Debrecen) alapján adta ki."

A Főosztály a 2928-8/2026. sz. iratában megkereste a **Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályát** a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján, a hatáskörébe tartozó szakkérdés vizsgálatával kapcsolatban a 3. számú melléklet 7. pontjában felsorolt szakkérdésekre vonatkozóan.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály a HB/15-ERD/08091-2/2025. sz. szakkérdés vizsgálatában megállapította, hogy az erdészeti hatóság feltétel nélkül hozzájárul az előzetes környezeti vizsgálati dokumentáció elfogadásához és megállapítja, hogy az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt nem érint a beruházás. Megállapította továbbá, hogy a beruházás a környező erdőterületekre sincs negatív hatással. Állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„Az erdészeti hatóság a fenti ügyiratszámú megkeresés mellékleteként benyújtott dokumentáció, valamint nyilvántartása, az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) adatai alapján megállapította, hogy a tervezett beruházás az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) 6.§ (1) bekezdés szerinti erdőnek, valamint a 13. § (1) bekezdés szerinti egyéb erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló földterületnek minősülő területet nem érint.

Az erdészeti hatóság megállapítja, hogy a környező erdőkre nincs negatív hatása a beruházásnak.

A fentiek miatt az erdészeti hatóság feltétel nélkül hozzájárul az előzetes környezeti vizsgálati dokumentáció elfogadásához.

Az erdészeti hatóság a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás 24. §-a alapján, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés alapján a 3. melléklet 7. pontjában meghatározott szakkérdés vizsgálatában adta meg állásfoglalását. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti hatósági feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályának hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdésének rendelkezése, illetékességét a 10. §-ának c) pontja, és a 11. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 8. pontja állapítja meg."

A Főosztály a 2928-8/2026. sz. iratában megkereste a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályát (Nyiregyháza)** a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján, a hatáskörébe tartozó szakkérdés vizsgálatával kapcsolatban a 3. számú melléklet 8. pontjában felsorolt szakkérdésekre vonatkozóan.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (Nyíregyháza) a 10397/2/2026 sz. szakkérdés vizsgálatában, - termőföld mennyiségét érintően - hatáskör hiányát állapította meg. Állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:
„A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/20223. (XII.30.) Korm. rendelet 11. §. (1) bekezdésében foglaltak alapján a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya a termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása érdekében **csak akkor van szakkérdés vizsgálatára kijelölve, ha az eljárás termőföldön megvalósuló beruházás engedélyezésére irányul.**

A termőföld védelméről szóló 2007. évi. CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19; pontjának rendelkezései szerint „termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül;”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §. alapján „A hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti.”

Vizsgálatom során megállapítottam, hogy a **jelen eljárással érintett ingatlanok (Nyíregyháza 8231/2, 08231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz.)** a Tfv. értelmében nem minősülnek termőföldnek, így az ügyben illetékes ingatlanügyi hatóság - a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya - termőföldvédelmi szakkérdés vizsgálata tekintetében a fentiek alapján nincs kijelölve.

A kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet állapítja meg, miszerint

„36. § b) A Kormány ingatlanügyi hatóságként a földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalt jelöli ki.”

„37. § (1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal jár el ingatlanügyi hatóságként.”

Az illetékességet a 3. § (3) bekezdés b.) pontja állapítja meg, miszerint „b) fővárosi és vármegyei kormányhivatal illetékességi területe a hatáskörébe tartozó ügyekben az adott vármegye (főváros) területére terjed ki,” továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján „2. § (1) A kormányhivatal illetékessége a székhelye szerinti vármegyére terjed ki. A Budapest Főváros Kormányhivatala illetékessége Budapest főváros területére, a Pest Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területe Pest vármegyére terjed ki.”

A Tfv. 7. § (1) bekezdésében foglaltak alapján „A földvédelmi eljárást az ingatlanügyi hatóság folytatja le.”

A Tfv. 8. § (2) bekezdése értelmében „A szakhatósági állásfoglalás kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a szakhatósági eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza,” míg a 8/A. § előírja, hogy „Földvédelmi szakkérdés vizsgálata során a 8. § (1)-(3) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell.”

Az eljárás során a Főosztály a 2928-9/2026. sz. iratában a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztályt, mint területi vízügyi és vízvédelmi hatóságot** kereste meg a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. § alapján, a hatáskörébe tartozó szakkérdés vizsgálatával kapcsolatban a 8. számú melléklet 2. és 3. pontjában felsorolt szakkérdésekre vonatkozóan.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztály, mint területi vízügyi és vízvédelmi hatóság az SZ/TV/2957-2/2026. sz. szakkérdés vizsgálatában a határozat

rendelkező részében foglalt feltételekkel hozzájárult a beruházás megvalósulásához. Állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„A Főosztály a fenti hivatkozási számú megkeresésében állásfoglalást kért a Vízügyi és Vízügyvédelmi Osztálytól az Engedélyes által benyújtott, a „Nyíregyháza Debreceni út 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz.-ú ingatlanokon „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont létesítése” tárgyú előzetes vizsgálat ügyében indult közigazgatási hatósági eljárásban.

A Vízügyi és Vízügyvédelmi Osztály, tekintettel a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. §-a és a 8. számú melléklet 2. és 3. pontjára a rendelkezésére álló dokumentumokból az alábbiakat állapította meg:

A Fészek Invest Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.) Nyíregyháza, Debreceni út 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 hrsz.-ú telekingatlanokon a „Fészek” megnevezésű bevásárlóközpont megvalósítását tervezi.

A tervezett beruházás Nyíregyháza, Debreceni út négysávos, nagy forgalmú, vasúti felüljáró és OMV benzinkút közötti szakaszán, az egykori Fészek Tüzépjárat jelenleg beépítetlen, gyomos, leromlott állapotú területén valósul meg. A dokumentáció szerint a fejlesztéssel érintett terület nagyságrendileg 7 ha, a fejlesztés helyszínénél szolgáló telekingatlanok telekalakítási eljárása folyamatban van.

A beruházás Nyíregyháza belterületét érinti. A fejlesztésbe bevont ingatlanok közül a 8231/2, 8227/35 és 8227/37 hrsz.-ú telkek magánút megnevezésűek, a 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/38 és 8227/39 hrsz.-ú telkek beépítetlen területek.

A beruházás keretében 5 db nagyobb vasbeton pillérvázás csarnoképület épül, illetve kisebb épületek. Az épületek között és mellett nagy felületen parkolók létesülnek, közöttük és mellettük pedig belső úthálózat, illetve egy modern játszótér kialakítása tervezett.

A terület nyugati szélén, az Érpataki (VIII.) -főfolyás mellett, a tervezési terület mélypontján leeresztő műtárgy tervezett.

Az 1. ütemben a 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37 és 8227/38 hrsz.-ú ingatlanokon 4 db üzletépület, 3 db gyorsétterem, 4 állásos autósó, parkoló, biciklitároló és játszótér létesül. A 2. ütemben a 8227/39 hrsz.-ú ingatlanon 2 db üzlethelyiséget befogadó épület, valamint parkoló és biciklitároló létesül.

A koncepció szerint a vevők a középső feltáró úton érkeznek és innen közelítik meg a körben, U alakban elhelyezkedő épületeket, üzleteket, így a terület körben átlátható, a vásárlás céljából szolgáló üzletek könnyen megközelíthetőek.

A fejlesztési terület megközelítése egy új, közlekedési lámpás csomóponton keresztül történik

A létesítmények megépítése és beüzemelése az alábbiak szerint tervezett:

1. ütem: a 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, hrsz.-ú ingatlanon üzlethelyiségeket befogadó 4 db épület („A” üzletépület 7 296,99 m², „B” üzletépület 2 569,23 m², „C” üzletépület 2 468,61 m², „D” üzletépület 3 675,68 m²) 3 db gyorsétterem, 4 állásos autósó, parkoló és bicikli tároló, játszótér létesítése.

2. ütem: a 8227/39 hrsz.-ú ingatlanon üzlethelyiségeket befogadó 2 db épület („E” üzletépület 4 975,84 m², 920 m² -es kertészeti áruda), parkoló és bicikli tároló létesítése.

Összesen 1001 db gépjármű parkoló létesítését tervezik.

Az ingatlan - a gáz kivételével - teljes közműellátásra kerül. A dokumentáció szerint az összes vízfogyasztás és szennyvízkibocsátás 57,5 m³/nap. Az épületek vízellátását, csapadékvíz- és szennyvízhálózatát a külső közműterv szerint kell biztosítani. A fejlesztés ellátásához szükséges közművekkel a terület ellátható, a közműgazdákkal az egyeztetések folyamatban vannak.

A terület nyugati szélén, az Érpataki (VIII.)-főfolyás mellett, a tervezési terület mélypontján földalatti csapadékvízgyűjtő és leeresztő műtárgy épül. A zárt csapadékvíz-elvezetés homok- és olajfogóval kombinált torkolati műtárgyon keresztül kapcsolódik a befogadóhoz; a dokumentáció a csapadékvíz kezelésére és visszatartására all-in-one PURECO rendszert jelöl meg szénhidrogén-leválasztóval.

A fejlesztési kívánt terület talaj és talajvíz szennyezettségének a vizsgálatára 2025. 04. 22-én 8 db mintavételi furatot alakítottak ki (Mertcontrol HL-LAB Kft), minden furatból 1 m mélységben 1 db

talajminta, és további 1 db talajvízminta vétel történt, összesen 8 db talaj és 8 db talajvíz akkreditált mintavétele történt.

Talajvízminta akkreditált laboratóriumi vizsgálata (komponensek): - TPH+BTEX - Fémek és félfémek - PH, vezetőképesség, nitrogénformák-, foszfor-, kálium-, klorid

A talaj, talajvíz vizsgálati eredményei szennyezettségi határértéket meghaladó nehézfém koncentrációkat nem mutattak. A talaj, talajvíz összes szénhidrogén vizsgálata nem mutatott határérték feletti TPH koncentrációt. A BTEX komponensek eredményei határérték alattiak. Az ammónium értéke az Ny.1 és Ny.7 jelű fúrat talajvíz mintájában meghaladja a szennyezettségi határértéket (500 µg/l ammónium<), a nitrít és nitrát koncentráció azonban határérték alatti. A talajmintákban a nitrogénformák szintén határérték alattiak.

A szerves nitrogén a vizekben elsősorban ammóniumion formájában van jelen, ami önmagában nem jelent veszélyt az élő szervezetekre (pl. a halakra). Lúgos közegben viszont ammónia keletkezik, ami már toxikus. Az ammónium vegyületek főleg fehérje vegyületek bomlástermékei, jó fokmérő a felszín közeli talajvizek szerves eredetű szennyeződéseinek. Az ammónium-ion (NH₄⁺) a felszín alatti vizek egyik leggyakoribb szennyezőanyaga, mely pontszerű és diffúz szennyezőforrásokból kerül a talajba és a talajvízbe.

A szennyezés feltárás eredményei alapján elmondható, hogy a területen korábban végzett tevékenység beavatkozást igénylő talaj- vagy talajvízszennyezést nem okozott.

2025. július 24-én a generál tervező adatszolgáltatási kérelmet nyújtott be a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatósághoz (továbbiakban: FETIVIZIG). A FETIVIZIG az I-003571-215/2025. számú iratában az adatszolgáltatást megadta.

Az I-003571-215/2025. számú iratban megállapításra került, hogy az Érpataki-főfolyás kapacitáshiánnyal küzd. Az egyre gyakrabban előforduló intenzív csapadékok az Érpataki-főfolyásra nagymértékű többletterhelést jelentenek, melynek következtében kapacitása kimerülhet. Az összegyülekező csapadékvizek tekintetében mindenképpen **a helybentartásra, hasznosításra kell törekedni** (tározóba vezetéssel, oltóvízként, öntözővízként történő felhasználással, stb.). **Az Érpataki-főfolyásba csak tározás vagy szikkasztás után késleltetve lehet bevezetni, az Érpataki-főfolyás alacsony vízállása mellett.**

Vízbázis, illetve vízvédelmi szempontból a tervezett tevékenység az előírások maradéktalan betartása esetén, a felszíni és felszín alatti vizekre jelentős terhelést nem okoz, a károsító hatás kizárható. A terület becsült vagy kijelölt vízbázist nem érint, tervezett létesítmény az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra hatást nem gyakorol.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján, a tervezéssel érintett területet magába foglaló település, Nyíregyháza az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi övezetbe sorolható.

Rendelkező részben tett előírások indokolása:

A Vízügyi és Vízvédelmi Osztály a rendelkező rész 1., 6. és 8-9. pontjaiban a szükséges vízjogi létesítési engedély és vízjogi üzemeltetési engedély beszerzését a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (továbbiakban: Vgtv.) 28. § (1) pontja, valamint a Vhr. 3. és 5. §-ai, valamint a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglaltak alapján írta elő.

A felszíni és felszín alatti vizek jó minőségi állapotának elérése, biztosítása érdekében a Vízügyi és Vízvédelmi Osztály a rendelkező rész 2-4. pontjaiban a vizek szennyeződésének megelőzéséről a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: Fivr.) 4. és 9. §-a, és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. számú melléklete, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: Favr.) 10. §-ának (1) bekezdése, a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet (továbbiakban: 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet), továbbá a vízszennyező anyagok

kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján figyelembe véve és a Magyarország felülvizsgált, 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozatban elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási terve (továbbiakban: VGT3) alapján tett meg előírásait

Felszíni, vagy felszín alatti vizek veszélyeztetésének vagy károsításának kizárása érdekében a Vízügyi és Vízügyi Osztály a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban: Kvt.) 66/A. § (1) bekezdése és a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet) 10. § (3a) bekezdése, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008 (XII.31.) KvVM rendelet alapján rendelkezett a rendelkező rész 5., 14-15. pontjaiban.

Felszíni, vagy felszín alatti vizek veszélyeztetésének vagy károsításának kizárása érdekében a Vízügyi és Vízügyi Osztály a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66/A. § (1) bekezdése és a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet) 10. § (3a) bekezdése alapján tett előírást a rendelkező rész 6. pontjában, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47. § 9. pontjára hivatkozva.

A Vízügyi és Vízügyi Osztály a rendelkező rész 7. pontját a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 63.§. (1) bekezdésben foglaltak alapján írta elő.

A rendelkező rész 10-12. pontja a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 10. § (1) és (2) a) és b) pontjai szerint került előírásra.

A rendelkező rész 13. pontja a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak alapján került előírásra.

A Vízügyi és Vízügyi Osztály a rendelkező rész 16. pontja a Vgtv. 3.§. (1) bekezdése, valamint a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1.§. (6a) bekezdése alapján került előírásra.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 66/A. § (1) bekezdése és a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rend.) 10. § (3a) bekezdése alapján a környezethasználattal járó tevékenység engedélyezésére irányuló hatósági eljárásban a környezetvédelmi szempontok részét képező vízügyi szempontok érvényesülését vízügyi hatósági jogkörömben szakkérdésként megvizsgáltam.

A Kvt. 66/A §. (2) bekezdése rögzíti, hogy a hatóság a tervezett tevékenység elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha az környezeti elemet, így a felszíni, vagy felszín alatti vizet veszélyeztetne vagy károsítana.

Fentiek alapján megállapítható, hogy tervezett létesítmény és ahhoz kapcsolódó építési, üzemelési/karbantartási tevékenység, megfelelő műszaki állapotú technológiai berendezések alkalmazásával, a munkafolyamatok megfelelő szervezésével, a csapadékvíz tisztító létesítmények szakszerű üzemeltetésével a vonatkozó előírások betartása esetén a vizek minőségi állapotában nem fog a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot okozni, a vizek szennyeződése megelőzhető, kiküszöbölhető. A tervezett vízügyi beavatkozások a jó vízminőségi állapot elérését, megőrzését szolgálják.

A beruházás építése, illetve üzemelése a felszíni víztest fizikai tulajdonságainak módosulását, vagy a felszín alatti víztest szintjének változását nem eredményezi, a vizek kémiai és ökológiai állapotát várhatóan nem befolyásolja negatívan.

A fentiek értelmében jelen eljárásban a Kvt. általános rendelkezésein túl a vízügyi szempontok érvényesülése érdekében szakkérdésként vizsgáltam a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben és a Magyarország felülvizsgált, 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről (VGT3) szóló 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozatban foglaltaknak való megfelelést.

A szakkérdés vizsgálatát a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló módosított 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a 624/2022.

(XII. 30.) Korm. rendelet 12/A. §-a és a 8. számú melléklet 2. és 3. pontjában megállapított szakkérdésben, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § alapján, a 80. §-ban meghatározott formában, a 81. §-nak megfelelő tartalommal hozta meg. A Vízügyi és Vízvédelmi Osztály hatáskörét vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló módosított 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdésében, továbbá a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdés 7. pontja, illetékességét ugyanezen Korm. rendelet 2. számú melléklet 7. pontja állapítja meg.

Az Ákr. 85. § (1) bekezdésére tekintettel kérem, az érdemi határozatot a Vízügyi és Vízvédelmi Osztály részére megküldeni szíveskedjen."

Az eljárás során a Főosztály a 2928-10/2026. sz. iratában tájékoztatta a **Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot** a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 7. §-ban meghatározottak alapján, hogy amennyiben az előzetes vizsgálati eljárás kérelme és mellékletei tekintetében észrevételt kíván tenni, azt 15 napon belül megteheti.

A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság az eljárás során észrevételt nem tett.

Tehtettel arra, hogy a kérelem a jogszabályban foglalt követelményeknek nem felelt meg – a Főosztály a tervdokumentációval kapcsolatosan levegőtisztaság-védelmi, természetvédelmi és eljárási szempontból hiányosságokat állapított meg - ezért a Főosztály az Ákr. 44. §-a alapján a 2928-11/2026. sz. végzésében az alábbi hiányosságok pótlására hívta fel az ügyfelet:

1. "A benyújtott dokumentációban bemutatott, a **létesítés levegőtisztaság-védelmi hatásai** során számított (51. oldal) valamennyi **hatástávolság hiteles térképi ábrázolása**.
2. A **véendő létesítmények** (lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület) helyrajzszámos kimutatási **listája** vagy **nyilatkozat** arról, hogy az érintett **hatásterületeken belül véendő létesítmény nem található**.
3. A benyújtott dokumentációt elkészítő **szakértők jogosultságai** (jogosító határozatok).
4. A benyújtott dokumentációban a **12. sz. ábra** „Átnézeti helyszínrajz a feltárások helyével” (35. oldal) **nagyobb részletességű ábrázolása, különös tekintettel az Érpataki-főfolyást érintő létesítményekre (leeresztő műtárgy és az Érpataki-főfolyásba történő bekötés pontos helyszíne). Részletesebben be kell mutatni a beruházás Érpataki-főfolyást érintő tevékenységeit (amennyiben szükséges: pl. mederkotrás stb.), továbbá az élővilágra gyakorolt hatásait.**"

Az ügyfél a hiánypótlási felhívásban előírt követelményeket a 2026. április 18-án érkezett 2928-17/2026. sz. levelében teljesítette.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció megállapításait figyelembe véve a tevékenység várható környezeti hatásait a Főosztály az alábbiak szerint értékeli:

Hulladékgazdálkodás

A Főosztály az előzetes vizsgálati eljárás során megvizsgálta a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 17. pontja alapján vizsgálendő szakkérdéseket, és az alábbiakat állapította meg:

Az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak alapján a környezethasználó engedélyköteles hulladékgazdálkodási tevékenységet nem végez.

A kivitelezés során végrehajtott tereprendezési munkák során várhatóan csak a növényzet eltávolításával kell számolni.

A létesítés során, az érintett növényzet a munkaterületről eltávolításra kerül, majd azt a kivitelező feljogosítással rendelkező vállalkozóval, mint zöld hulladék (HAK 20 02 01) elszállíttatja, és a kezelésére feljogosítással rendelkező vállalkozónak átadja.

A kivitelezési munkák során kommunális, valamint veszélyes és nem veszélyes hulladékok keletkeznek, amelyeket engedéllyel rendelkező szakcégek részére adnak át.

A munkaterületen képződő építési-bontási hulladék kezelését a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben foglaltak szerint végzik.

A tervek szerint a kitermelt föld teljes mennyiségét a munkaterületen felhasználják. Amennyiben mégis elszállításra kerülne sor, azt a hulladéokra vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével fogják végezni.

A bevásárlóközpont üzemeltetése során a következő hulladékok keletkezésével kell számolni:

Települési szilárd hulladékok, csomagolóanyag hulladékok:

A bevásárlóközpontban az esetlegesen a városi szelektív hulladékgyűjtő rendszerhez kapcsolható gyűjtőponton 1 m³-es szelektív gyűjtő konténereket helyeznek el.

Állati eredetű élelmiszer hulladékok, vagy melléktermék:

A bevásárlóközpontban élelmiszerüzlet üzemelése esetén keletkező állati eredetű élelmiszer hulladékok (fogyasztásra vagy feldolgozásra alkalmatlan anyagok, HAK 02 02 03) gyűjtését külön e célra kialakított zárt helyiségben biztosítják, majd hulladékkezelési engedéllyel rendelkező vállalkozásnak kezelésre adják át.

Veszélyes hulladékok:

- veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21 és 20 01 23 kódszámú hulladékoktól, HAK 20 01 35*, illetve

- kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21, 20 01 23 és 20 01 35 kódszámú hulladékoktól, HAK 20 01 36 elkülönített, zárt, vízzáró réteggel ellátott, veszélyes hulladék munkahelyi gyűjtőnek is megfelelő raktárban gyűjtik, majd hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szakszervezet részére adják át.

A parkolók szennyezett csapadékvizeinek tisztítására szolgáló műtárgyakban összegyűlő olajos iszap (olaj-víz szeparátorokból származó olaj, HAK 13 05 06*) és olajos iszap (olaj-víz szeparátorokból származó iszapok, HAK 13 05 02*) veszélyes hulladékok ártalmatlanítását külső vállalkozó bevonásával biztosítják.

Környezeti zaj

A tervezési terület Nyíregyháza belterületén található. A tárgyi bevásárlóközpont a 4. sz. főút közelében létesül.

Az ingatlanok környezetében raktár, malom, áruháza, szervizek, benzinkút található. A területet gazdasági területek határolják. A legközelebbi zajtől védendő létesítmény 423 m-re helyezkedik a területtől.

Építési munkát csak a nappali időszakban, 6.00-22.00 óra közötti időszakban tervezik végezni.

A dokumentációban szereplő számítások alapján az építési munkálatok zajvédelmi szempontú hatásterületén belül nem helyezkedik el zajtől védendő létesítmény, így a Főosztály előírást nem tett.

A számítások alapján a telephely zajvédelmi hatásterületén belül jelenleg nem helyezkedik el zajtől védendő létesítmény, ezért a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. 10. § (3) a) pontja alapján az üzemeltetőnek zajkibocsátási határérték megállapítását nem kell kérnie, így a Főosztály előírást nem tett.

Szállítási tevékenység csak a nappali időszakban történik.

A szállítás miatti gépjárműforgalom, a megadott szállítási adatok alapján nem okoz 3 dB mértékű járulékos zajterhelés-változást a szállítási útvonalon.

Levegőtisztaság-védelem

A dokumentumban foglaltak szerint a Nyíregyháza, Debreceni út, 8231/2, 8231/3, 8231/4, 8231/5, 8227/35, 8227/37, 8227/38, 8227/39 helyrajzi számú telekingatlanokon a Fészek Bevásárlóközpont megvalósítását tervezik. A kivitelezés és beüzemelés várhatóan 14-16 hónapot vesz majd összesen igénybe, mely során 4 db üzletépület, 3 db gyorsétterem és összesen 1001 db gépjármű parkoló valósul meg. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kivitelezési munkálatokból fakadó, valamint az üzemelés során fellépő gépjármű forgalomból következő levegőterheléssel kell számolni. A területen bejelentésköteles pontforrás nem létesül.

Az építkezés során összesen 1 db JCB kotró, 1 db gréder, 1 db gumikerekes forgókotró, 1 db gumikerekes henger, 2 db finisher, 1 db fémhenger, 7 db szállító jármű terhelésével, mint mozgó pontforrással, számoltak. Ezek meghatározó kibocsátásai: kén-dioxid (SO₂), szén-monoxid (CO), nitrogén-oxidok (NO_x), szállópor (PM10), szénhidrogének (CH). A legnagyobb számított hatástávolság NO_x: 270 méter. A tervezői nyilatkozat értelmében védendő létesítmény (lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület) nem található az érintett hatásterületeken belül. A létesítés levegőminőségre gyakorolt hatása ideiglenes és elviselhető. A Főosztály a dokumentációban foglalt, az építési szakaszra vonatkozó, intézkedéseket elfogadta.

A Főosztály levegőtisztaság-védelmi előírást a *levegő védelméről* szóló 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet 4.§-a alapján tett. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fentiek figyelembevételével a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.

Éghajlatvédelem

A benyújtott klíma kockázatelemzés szerint a tervezett beruházás megvalósítása sem rövid, sem pedig hosszú távon nem befolyásolja a vizsgálati terület hatásterületének éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét. A tervezett tevékenység éghajlatvédelmi szempontból nem kifogásolható.

Élővilág-, tájvédelem

A megküldött dokumentáció alapján megállapításra került, hogy a tervezett tevékenységgel érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, nem tartoznak a Natura 2000 hálózatba, és a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét sem képezik. A beruházáshoz legközelebb eső Natura 2000 terület kb. 950 m-re, a legközelebbi ex lege terület kb. 2,5 km-re, továbbá a legközelebbi országos jelentőségű védett természeti terület kb. 2,3 km-re található.

A beruházási terület Nyíregyháza beépített, illetve erősen átalakított városi-gazdasági térségében helyezkedik el, ahol a jelenlegi felszínborítást alapvetően telephelyi, közlekedési és bolygatott gyepek területek határozzák meg. Az Érpataki (VIII.)-főfolyás érintett szakasza szabályozott, antropogén hatásnak kitett vízfolyás, amelyet ipari-gazdasági területek, vasúti infrastruktúra, közutak és burkolt felületek határolnak.

Növényvilága:

A megküldött dokumentumok alapján megállapítható, hogy a terület bejárása során közvetlen a fejlesztési területen karakteres élőhelyeket nem, csak gazdasági területek és gyomosodott foltok voltak megfigyelhetők, így az ÁNÉR 2011 (Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer) besorolása alapján az alábbi élőhelyek voltak beazonosíthatók:

- U4 – Telephelyek, roncssterületek és hulladéklerakók
- U11 – Út- és vasúthálózat
- OB – Jellegtelen üde gyepek
- RB – Öshonos fafajú puhafás jellegtelen vagy pionír erdők.

A terepi bejárás során az alábbi növényfajok kerültek megfigyelésre: angolperje (*Lolium perenne*), csomós ebir (*Dactylis glomerata*), madárkeserűfű (*Polygonum aviculare*), mezei tarsóka (*Thalapsi arvense*), sallangos gólyaorr (*Geranium dissectum*), bakszakál (*Tragopogon orientale*), fehér mécsvirág (*Silene latifolia subsp. alba*), fekete üröm (*Artemisia vulgaris*), pásztottáska (*Capsella bursa-pastoris*),

betyárkóró (*Conysa canadensis*), mezei üröm (*Artemisia campestris*), meddő rozsnok (*Bromus sterilis*), réti sóska (*Rumex acetosa*), nagy csalán (*Urtica dioica*), fehérhere (*Trifolium repens*), papsajt mályva (*Malva neglecta*), nagy útifű (*Plantago major*), mezei katáng (*Cichorium intybus*), fakó muhar (*Setaria pumila*), szőrös disznóparéj (*Amaranthus retroflexus*), parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), fehér akác (*Robinia pseudo-acacia*), nemesnyár (*Populus x. euramericana*), fehér és törékeny fűz (*Salix alba*, *S. fragilis*), fehér nyár (*Populus alba*), **lisztes berkenye (*Sorbus aria*)**, nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*), mezei szil (*Ulmus minor*), vadrózsa (*Rosa canina*), kökény (*Prunus spinosa*).

Megállapítható, hogy ezen növényfajok közül a lisztes berkenye (*Sorbus aria*) védett növényfajnak minősül.

Állatvilága:

A beruházási terület környékének állatvilágát a település közelsége és az emberi tevékenység révén átalakult élőhelyek határozzák meg. Ténylegesen megfigyelhető vagy az előforduló nyomok, megfigyelések alapján észlelhető állatfajok: **búbos pacsirta (*Galerida cristata*)**, fácán (*Phasianus colchicus*), mezei nyúl (*Lepus europeus*), őz (*Capreolus capreolus*), mezei pocok (*Microtus arvalis*), **csalítjáró pocok (*Microtus agrestis*)**, mezei cickány (*Crocidura leucodon*), borz (*Meles meles*).

Megállapítható, hogy ezen állatfajok közül a búbos pacsirta (*Galerida cristata*), a csalítjáró pocok (*Microtus agrestis*) és a mezei cickány (*Crocidura leucodon*) védett állatfajoknak minősülnek.

A beruházás hatása élővilágvédelmi szempontból:

Létesítés:

A beruházás megvalósítása során a közvetlen építési területen az eddigi bolygatott felszín helyét épületek, burkolt felületek, parkolók és kapcsolódó létesítmények foglalják el, ezért a jelenlegi élőhelyek részben megszűnnek, illetve átalakulnak. A kivitelezés időszakában a földmunkák, a munkagépek mozgása, a szállítás, a zaj- és porterhelés, valamint a fokozott emberi jelenlét átmeneti zavaró hatást gyakorolhat a terület és a közvetlen környezet életközösségeire. Az Érpataki (VIII.)-főfolyást érintően a megküldött dokumentumok alapján szivattyús átemelést követő, mértékadó vízszint feletti csapadékvíz-bevezetés, a bevezetési pont alatt és felett 3-3 m hosszú mederburkolás, továbbá szükség szerint a vasúti hídig terjedő iszapolás merül fel. E beavatkozások kiterjedése lokális, az érintett vízfolyásszakasz élőhelyi értéke alacsony, természetközeli mederstruktúra nem található, ezért a hatás rövid távú, helyi jellegű és összességében nem minősül jelentősnek, azonban figyelembe véve a természetvédelmi szakmai szempontokat – az esetlegesen előforduló vízi életmódhoz köthető élőlények védelme érdekében (pl. kétéltűek és hüllők) -, a Főosztály szakfelügyelet biztosítását írta elő az Érpataki-főfolyást érintő tervezett tevékenységek végzésére irányulóan.

Tekintettel arra, hogy a beruházási területen védett faj [lisztes berkenye (*Sorbus aria*)] fordul elő, ezért a Főosztály az állományának kivágására irányuló tevékenység végzését, véglegessé vált természetvédelmi hatósági engedélyhez kötötte.

A rendelkezésre álló adatok alapján a beruházási területen egyes védett állatfajok – különösen a búbos pacsirta (*Galerida cristata*), a csalítjáró pocok (*Microtus agrestis*) és a mezei cickány (*Crocidura leucodon*) – előfordulása valószínűsíthető. E fajok mobilis, helyváltoztatásra képes életmódjára figyelemmel megállapítható, hogy a beruházás következtében kialakuló megváltozott környezeti viszonyokhoz alkalmazkodni képesek, illetve a zavarással érintett területek el tudják kerülni. A természetvédelmi célú előírások betartása esetén a beruházás megvalósítása a védett állatfajok állományára nézve várhatóan nem eredményez jelentős negatív hatást.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a beruházás (létesítési szakasz) – a természetvédelmi előírások betartásával – nem gyakorol jelentős negatív hatást az élővilágra.

Üzemelés:

Az üzemelési szakaszban az élővilágra elsősorban a megnövekedő gépjárműforgalom, a világítás, a tartós emberi jelenlét, valamint a fenntartási munkák gyakorolhatnak zavaró hatást. Ugyanakkor a terület jelenlegi állapota már most is erősen urbanizált, így az üzemszerű működés nem érint magas

természetességű vagy védett élőhelyet. A csapadékvizek előkezelve, homok- és olajfogóval, illetve elzáró szerkezettel ellátott rendszerből kerülhetnek a vízfolyásba, ezért vízminőség-romlás és az esetlegesen jelenlévő vízi makrogerinctelen közösségekre gyakorolt jelentős kedvezőtlen hatás a megküldött dokumentumok alapján nem várható.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a beruházás (üzemelési szakasz) – a természetvédelmi előírások betartásával – nem gyakorol jelentős negatív hatást az élővilágra.

A beruházás hatása tájképvédelmi szempontból:

A tervezési terület és annak környezete erősen átalakított városi-gazdasági kultúrtáj, amelynek tájképi megjelenését a Debreceni út nagy forgalmú közlekedési tengelye, a vasúti infrastruktúra, az ipari-gazdasági területek, a meglévő telephelyek, valamint a kereskedelmi és szolgáltató funkciók határozzák meg. A beruházási terület jelenleg gyomos, leromlott állapotú, részben beépítetlen felszín, ezért a tájkép már jelenleg sem tekinthető természetközelinek.

Létesítés:

A kivitelezési munkálatok idején a tájhasználat a beruházás közvetlen területén véglegesen megváltozik, megjelennek az építési munkákhoz kapcsolódó ideiglenes anyagdepóniák, munkaterületek, gépek és ideiglenes bolygatott felszínek. A tájképi hatás ebben a fázisban érzékelhető, ugyanakkor döntően a közvetlen munkaterületre korlátozódik, tágabb térségben számottevő tájhasználati változás nem várható.

Üzemelés:

Az elkészült bevásárlóközpont, a csarnoképületek, a parkolók, a belső úthálózat, a gyorséttermek, az autómosó, a kertészeti áruda, a reklámpylonok és a kapcsolódó műszaki létesítmények új épített tájlemként jelennek meg. Tekintettel azonban arra, hogy a környezetet jelenleg is városi közlekedési, kereskedelmi és gazdasági elemek uralják, a beruházás nem idéz elő a tájkaraktertől gyökeresen eltérő megjelenést.

A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező antropogén eredetű változásoknak a természeti adottságokhoz való igazítása, a meglévő táji értékekkel való összhang megteremtése és az esetleges kedvezőtlen vizuális hatások mérséklése. A tervezett fásított zöldsávok, zöldfelületek és növénytelepítések a tájba illesztést segítik, mérséklik a burkolt felületek látványát, ezért a beruházás tájképvédelmi hatása összességében elfogadható mértékűnek tekinthető.

A beavatkozásokat érintő természetvédelmi korlátozásokat az alábbi indokok alapján tettem:

A fészkelési és fiókanevelési időszak kivételével a madárfajok vagy nem tartózkodnak a területen (pl. telelési időszakban afrikai telelőterületükön tartózkodnak), vagy vagilis (röpképes) egyedekként figyelhetők meg (pl. vonulás, telelés, vagy fészkelés utáni kóborlás időszakában), melyek képesek a zavaró hatásokra elkerülő magatartással reagálni.

Az építés során megváltozik a környező élettér is, hiszen munkálatokhoz szükséges kapcsolódó létesítmények, depónia kialakítása is átmeneti élettér és élőhely csökkenést eredményezhet, ezáltal minimalizálni kell az élőhely-igénybevételt.

Tekintettel arra, hogy a beruházási területen védett fafaj [lisztes berkenye (*Sorbus aria*)] fordul elő, ezért az állományának kivágása kizárólag a természetvédelmi hatóság véglegessé vált engedélye birtokában végezhető!

A kivitelezési munkálatok és kialakuló földdepóniák potenciálisan alkalmasak lennének üreglakó madarak – a fokozottan védett gyurgyalag és a védett partifecske – fészkelésére. Megakadályozása

érdekében április-májusban az árkok, depóniák oldalát vagy le kell hálózni, vagy 45°-os rézsút kell kialakítani. Ha mégis beköltöznek, akkor az érintett falrészleteket a fészkelési időszak végéig, vagyis általánosságban augusztus közepéig, érintetlenül kell hagyni. A madarak természetes élőhelyének egyre gyorsabb ütemű csökkenése miatt a jelenséggel fokozottan számolni kell, védelmük érdekében a fenti természetvédelmi előírást tettem.

A védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet 2. mellékletében szereplő

- *gyurgyalag fokozottan védett állatfaj, természetvédelmi értéke 100.000,- Ft.*
- *partifecske védett állatfaj, természetvédelmi értéke 50.000,- Ft.*
- *búbos pacsirta védett állatfaj, természetvédelmi értéke 50.000,- Ft.*
- *csalíjtáró pocok védett állatfaj, természetvédelmi értéke 25.000,- Ft.*
- *mezei cickány védett állatfaj, természetvédelmi értéke 25.000,- Ft.*
- *lisztes berkenye védett növényfaj, természetvédelmi értéke 10.000,- Ft.*

A tervezett tevékenység jellegénél fogva a munkavégzés során jelentős számú árkok kialakítása szükséges, azokba az ott elhaladó kétéltűek, hüllők, kisemlősök, madárfiókák behullhatnak, mely a pusztulásukhoz vezethet. Ennek megakadályozására a természetvédelmi előírások között szereplő óvintézkedések által gondoskodni kell ezen egyedek kimentéséről.

A talajra kerülő vegyszerek, olaj, szennyezőanyagok az élőhelyre nézve károkat okoznak, a megelőzés érdekében a gépek, berendezések állapotát rendszeresen ellenőrizni kell, kiömlés esetén pedig azonnali hatállyal kármentesítést kell megkezdeni. Az építés közben csak kifogástalan állapotú gépek és szállítóeszközök alkalmazhatók a szennyezés elkerülése érdekében. Az építés ideje alatt, a gépek tisztítása esetén törekedni kell arra, hogy a szennyezett víz ne kerülhessen a talajra, valamint a vizes élőhelyekbe (csatorna).

A kétéltűek és a hüllők téli nyugalmi időszaka során (október 15. – március 15. között) az iszapban, vagy egyéb földi üregekben elvermelt állapotban vannak. Anyagcserefolyamataik lelassulnak és gyakorlatilag nem végeznek helyváltoztató mozgást, aktív mozgásra képtelenek. Ebben az időszakban végzett munkálatok (pl. mederkotrás, deponálás) az érintett egyedek pusztulásával járnak. A kora tavasztól nyár közepéig-végéig tartó időszakban a csatornaszakaszon sem zárható ki olyan kisvízterek kialakulása, mely kétéltűek alkalmi szaporodóhelyeként/élőhelyeként szolgál. A kétéltűek szaporodási időszaka március közepétől kezdődik és július 31-ig elhúzódhat. Abban az esetben, ha csapadékos időszaknak köszönhetően folyamatos vízborítás alakulna ki a beruházás által érintett területeken, akkor július végére már valamennyi kétéltű egyed átalakulása lezajlik és valamennyi egyed a tervezett munkálatok kedvezőtlen hatásai elől elmenekülni képes aktív szárazföldi életmódra is alkalmas állapotba került, de még a fentiekben kifejtett téli nyugalmi időszak nem kezdődik el. Vízrel felt munkaterületeken ezért a fenti időszakra időzített kivitelezés járhat a legkisebb mértékű sérüléssel/mortalitással.

Mivel az időbeli korlátozások pontos időintervalluma függ az adott év meteorológiai és költési viszonyaitól is, ezért a kivitelezés megkezdése előtt szakmai egyeztetés szükséges a területileg illetékes természetvédelmi kezelő szakembereivel. Amennyiben a szakmai egyeztetés alapján az adott évben az időbeli korlátozás módosítása vagy – mindegyik vagy bizonyos részterületeken a – teljes elhagyása indokolt, a kivitelezés az illetékes természetvédelmi kezelő (HNPI) írásbeli hozzájárulásával a fent meghatározott időbeli korlátoktól eltérően megvalósulhat. Továbbá a kivitelezés során, amennyiben az adott évben a kivitelezés 400 méteres körzetében vagy a megközelítési útvonalak mentén fokozottan védett és emberi zavarásra kifejezetten érzékeny madárfaj jelentősen érintett lehet a beruházással, úgy a természetvédelmi kezelő eseti korlátozásokat írhat elő.

Az építési fázis befejezését követően várható a degradáltságot jól tűró növényfajok felszaporodása, köztük számos idegenhonos inváziós fajt. Fontos a felesleges élőhely-igénybevétel lehető legkisebb mértékűre való korlátozása, valamint a rombolt felületek, depóniák kivitelezési munkák befejeztével való helyreállítása, rekultivációja (pl. gyepesítés, gyomirtó kaszálás). Gyepesítésre a leggyorsabb talajkötést biztosító magkeveréket kell alkalmazni, amit a későbbiekben felületessel fokozatosan átalakítandó esztétikai és természetvédelmi szempontból előnyösebb, a terület eredeti növényzetére leginkább jellemző, őshonos gyep. A fásításra vonatkozó fajösszetételét úgy kell megválasztani, hogy az a talajadottságoknak leginkább megfelelő, tájbaillő, őshonos fajokból álljon.

Az üzembe helyezést követően a nem kívánt gyomosodás és az idegenhonos inváziós fajok terjedésének megakadályozása érdekében a bolygatott gyep, területek kaszálásáról folyamatosan gondoskodni szükséges.

A kivitelezés során védett élőlény egyedének, illetve állományának észlelése esetén, annak veszélyeztetése elkerülése érdekében a munkálatokat le kell állítani és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes természetvédelmi őrt (Barna Péter tel.: 30/205-6372), aki a helyszínen a természetvédelmi értékek védelmének érdekében kezdeményezheti a munkálatok felfüggesztését.

A fegyveres biztonsági őrsegről, a természetvédelmi és a mezei őrszolgálatról szóló 1997. évi CLIX. törvény 12. § (2) bekezdés b) pontja alapján a természetvédelmi őr az (1) bekezdésben meghatározottakon túl a nemzeti park igazgatóság működési területén jogosult és köteles természeti terület vagy érték károsításának megelőzése, illetve megakadályozása érdekében természeti terület - a természetvédelmi hatóság egyidejű értesítése mellett, a károsítás veszélyének elhárításáig ideiglenesen, vagy a természetvédelmi hatóság közlekedést vagy tartózkodást korlátozó vagy megtiltó határozata alapján - bárki számára nyilvánvalóan észlelhető, továbbá az életet, a testi épséget és a vagyonbiztonságot nem veszélyeztető módon lezárni.

A Tvt. rendelkezései szerint:

1. § E törvény célja:

a) a természeti értékek és területek, tájak, valamint azok természeti rendszereinek, biológiai sokféleségének általános védelme, megismerésének és fenntartható használatának elősegítése, továbbá a társadalom egészséges, esztétikus természet iránti igényének kielégítése;

3. § (1) A törvény hatálya kiterjed valamennyi természeti értékre és területre, tájra, továbbá a velük kapcsolatos minden tevékenységre, valamint a nemzetközi egyezményekből és együttműködésből fakadó természetvédelmi feladatokra, kivéve, ha nemzetközi egyezmény másként rendelkezik.

6. § (1) A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban találhatók a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.

(2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

7. § (1) A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

(2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

e) biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.”

42. § (1) bekezdése alapján tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.

42. § (5) bekezdése értelmében védett fasorban lévő, valamint egyes védett fák és cserjék természetes állapotának megváltoztatásához, kivágásához a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges. A természetvédelmi hatóság az engedélyezés tárgyában hozott határozatot – a cserjék esetének kivételével – közli az erdészeti hatósággal.

43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

43. § (2) A természetvédelmi hatóság engedélye szükséges védett állatfaj

a) állományának szabályozásához;

l) egyede fészkének áttelepítéséhez;

78. § (1) bekezdése alapján a természetvédelmi hatóság korlátozhatja, felfüggesztheti vagy megtilthatja a védett természeti értéket és területet károsító vagy súlyosan veszélyeztető tevékenységeket. A határozat – a védett természeti érték, terület közvetlen vagy súlyos sérelme, illetve veszélyeztetése esetében – azonnal végrehajthatóvá nyilvánítható.

Az erdészeti tájban őshonos, valamint az idegenhonos és/vagy invazív fajok körét az *erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról* szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 2. és 3. számú melléklete tartalmazza. Az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 408/2016. (XII. 13.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően tájhonos fajokból álló fásítás létesítése elősegíti a tervezett beruházás tájba illesztését, ezért fentiek alapján rendelkeztem.

Tájékoztatom, hogy a Tvt. 80. §-a alapján a jogellenes tevékenység végzője természetvédelmi bírság fizetésére köteles, illetve a természetvédelmi hatóság a Tvt. 37. § (3) bekezdése alapján köteles a tevékenység folytatásától eltiltani.

A Fentiek, az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak, valamint az Igazgatóság HNPI-02042-1/2026. sz. nyilatkozata alapján a tervezett beruházással szemben fent leírt feltételek teljesülése esetén természet- és tájvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, a tevékenység természetvédelmi érdeket nem sért.

Földtani közeg

A dokumentációban bemutatott műszaki intézkedések és alkalmazott technológia pontos betartása, valamint a szakszerű kivitelezés és üzemvitel esetén várhatóan nem okoznak szennyezést.

Országhatáron átterjedő környezeti hatások

A beruházásnak az országhatárokon átterjedő hatása nincs.

A Főosztály döntését a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak, a szakhatóság állásfoglalása, a szakkérdésben adott nyilatkozatok, a megkeresésre adott válaszok alapján hozta meg, és megállapította, hogy a Khvr. 5. sz. mellékletében szereplő szempontok figyelembevételével a **tervezett tevékenység megvalósításából a rendelkező részben szereplő előírások betartása esetén nem feltételezhető olyan jelentős környezeti hatás, amely környezeti hatásvizsgálati eljárást lefolytatását szükségessé tenné, valamint a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.**

A Főosztály a határozat rendelkező részében tájékoztatást adott arról, hogy a tevékenység a Főosztály hatáskörébe tartozó milyen engedélyek birtokában kezdhető meg.

A Főosztály a határozat rendelkező részében megállapította, hogy a beruházási területen előforduló védett fafaj [lisztes berkenye (*Sorbus aria*)] állományának kivágása kizárólag a természetvédelmi hatóság véglegessé vált engedélye birtokában végezhető.

A Főosztály a vízügyi hatóság állásfoglalásából, továbbá megállapította, hogy amennyiben sor kerül szennyvízvezetékek kiváltására, megszüntetése, új szennyvízvezeték építésére, úgy azok megvalósítása/üzemeltetése vízjogi engedély-, továbbá a csapadékvíz elvezetését, tisztítását és elhelyezését szolgáló vízáteremtőművek megvalósítása/üzemeltetése vízjogi létesítési/üzemeltetési engedély birtokában végezhető.

A határozatot a Kvt. 67. § (1) bekezdése és a Khvr. 5. § (2) bekezdés ac) pontja alapján, illetve a Khvr. 3. §, 4. § és 5. §-ai szerint lefolytatott eljárásban, az Ákr. 80. § (1) bekezdés szerinti formában és a 81. § (1) bekezdés szerinti tartalommal hoztam meg.

Az eljárás díja a díjrendelet 2. § (1) bekezdése és 1. sz. melléklet 8. főszáma alapján került meghatározásra.

A szakkérdés vizsgálatára vonatkozó megkeresésekre a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és a 12/A §-a, valamint a 3. melléklet 3., 4., 6., 7. és 8. pontja, illetve a 8. melléklet 2. és 3. pontja alapján került sor.

A Főosztály a határozat közhírré tételéről a Khvr. 5. § (6) bekezdése szerint gondoskodik. Az így közölt döntés a közzétételét követő 15. napon tekinthető közzétételnek.

A Főosztály a határozat hirdetményi úton történő közléséről a Kvt. 91/D. § (1) bekezdése szerint gondoskodik.

A döntés elleni fellebbezés szabályait a Khvr. 26/A. §-a és az Ákr. 116-119. §-ai tartalmazzák. A fellebbezési díj mértékét és megfizetésének módját a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5)-(7) és az 5. § (1) bekezdései határozzák meg. A kötelező elektronikus ügyintézésről a Dáptv. 19. §-a rendelkezik.

A kötelező elektronikus ügyintézésről a Dáptv. 19. §-a rendelkezik.

A Főosztály környezetvédelmi hatósági hatáskörét és illetékességét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése c) pontja és (2) bekezdése, valamint 2. § (1) bekezdése, természetvédelmi hatósági hatáskörét és illetékességét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése c) pontja és (2) bekezdése, valamint 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A Főosztály hulladékgazdálkodási hatósági hatáskörét és illetékességét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése a) pontja és 2. § (1) bekezdése, valamint 1. § (2) bekezdése állapítja meg.

Nyíregyháza, 2026. május 14.

A főispán helyett eljáró
Dr. Polgári András főigazgató nevében és megbízásából



Rozinka Zsolt Illés
főosztályvezető

Értesülnek (elektronikus úton):

Véglegessé válás előtt:

1. Dr. Vámos Árpádné /ügyfélkapun/
2. Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
3. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
4. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
5. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője /Hatósági Főosztály Igazgatási Osztály/
6. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
7. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
8. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
9. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (Nyíregyháza)
10. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
11. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
12. Irattár

Véglegessé válás után:

1. Dr. Vámos Árpádné /ügyfélkapun/

A Főosztály a határozatot hirdetményi úton közli az érintett nyilvánossággal.



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

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

A hiteles elektronikus másolat készítésének időpontja:
Az időbélyegzőn szereplő időpont.

A hiteles elektronikus másolatot készítette:
Dombrádi Donát környezetvédelmi szakgyintéző