



## BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### **K Ö Z L E M É N Y**

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán indult,  
a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet (Rend.) hatálya alá tartozó  
előzetes vizsgálati eljárásról

**Ügyiratszám:** BO/32/03440-4/2026.

**Kérelmező:** Amigo Park Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (3525 Miskolc, Kazinczy Ferenc utca 2. 1. em. 4. ajtó)

**Ügy tárgya:** 3877 Tornyosnémeti, Belterület hrsz. 427 ingatlanon lakópark létesítés

#### **A beruházás ismertetése az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján:**

Kérelmező tárgyi ingatlanon egy 733 lakásból és 32 db családi házból álló lakóegyüttes (lakópark) létrehozását tervezi.

A beruházással érintett ingatlan területe 87 852 m<sup>2</sup>.

A területet északon mezőgazdasági feldolgozó üzem, délen vízelvezető csatorna, illetve mezőgazdasági területek, keleten a 3. számú főút (Kassai út), nyugaton mezőgazdasági területek határolják.

Az ingatlan jelenleg beépítetlen, használaton kívüli zöldterület, épületek és funkcionális kihasználtság nélkül.

Az ingatlanra vezetékjog került bejegyzésre az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára, amely Encs-Tornyosnémeti 20 KV-os vezeték az ingatlan területéből 2 374 m<sup>2</sup>-t érint.

A közlekedési kapcsolatok szempontjából a területnek igen kedvező az elhelyezkedése. Közvetlen szomszédságában a 3. számú főút (Kassai út), illetve a területtől kissé távolabb nyugati irányban az M30- as autópálya és a Miskolc-Kassa vasútvonal halad el.

Tervezetten a terület északi részén kerül elhelyezésre egy parkolóház is elektromos töltőállomásokkal.

A parkolóház négy szintes, áthajtott rendszerű, a felszíni parkolás az utak egyik vagy mindkét oldalán történik a lakásszám függvényében.

A parkolási lehetőségek kialakítása során a lakásokat kiszolgáló, az erre vonatkozó előírásoknál nagyobb számú, vendégek kiszolgálására is alkalmas mennyiségű parkolóhely került betervezésre.

Felszíni parkolóhelyek száma 639 db, a parkolóházban létesített parkolóhelyek száma 344 db, összesen 983 db.

A terület közművekkel ellátott, azonban a kiépített közműkapacitás nem elegendő, ezért a későbbiekben a közművek kapacitásbővítése (ivóvíz, szennyvíz, elektromos áram, gáz) tervezett, így azt kezdeményezték a közműszolgáltatóknál. (A település meglévő szennyvíztisztító kapacitása 1500 lakos egyenérték, ami a lakópark szennyvizeinek befogadására nem alkalmas. A lakópark építésével együtt egy önálló, új telep építése tervezett a lakópark ellátására.)

**Közvetlen hatásterület vélelmezett határa (érintett település):** Tornyosnémeti

**Az eljárás megindításának napja:**

2026. április 14.

**Az eljárás ügyintézési határideje:**

45 nap

**Az ügyintézési határidőbe nem számító időtartam:**

eljárás felfüggesztés, szünetelés

**Ügyintéző neve:**

Nagyné Gogolya Renáta

**Elérhetősége (e-mail):**

komplex@borsod.gov.hu

### **Tájékoztatás az eljárásról**

Kérelmező meghatalmazásából eljáró Mátyás László (1025 Budapest Törökvész út 122.) tárgyi lakópark létesítésére vonatkozóan 2026. április 14-én előzetes konzultációt kezdeményezett a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán, majd kérelmező EPAPIR-20260421-16734 számon beadványát módosította előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását kezdeményezve..

A Rend. 1. § (6b) bekezdése szerint a környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati [...] eljárásában a tevékenység telepítési helye szerinti település önkormányzata ügyfélnek minősül, aki a részére a környezetvédelmi hatóság által megküldött értesítés kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozhat a kérelem és mellékletei tekintetében.

### **Az eljárás során a nyilvánosság tájékoztatása céljából:**

1. A környezetvédelmi hatóság közleményt tesz közzé a Rend. 3. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az előzetes vizsgálati eljárás megindítását követően honlapján.
2. A környezetvédelmi hatóság a Rend. 3. § (4) bekezdése alapján – figyelembe véve a 3. § (2) bekezdésben foglaltakat - a tevékenység telepítési helye szerinti település jegyzőjének, valamint a feltételezhetően érintett település jegyzőjének megküldi a közleményt a közlemény közterületen és a helyben szokásos egyéb módon történő közhírré tétele érdekében.
3. A dokumentáció megtekinthető **BO/32/03440/2026.** számon a Környezetvédelmi Hatóság <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/borsod-abauj-zemplen/megye/szervezet/kornyeztvedelmi-termesztvedelmi-es-internetes-oldalan> Egyéb ügyek címszó alatt. A telepítés helyével kapcsolatos kizáró okokra, a környezeti hatásvizsgálat szükségességére, továbbá a környezeti hatástanulmány tartalmára vonatkozóan a közlemény megjelenését követő **21 napon belül** közvetlenül a **Környezetvédelmi Hatósághoz** észrevételt lehet tenni.

### **A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal az eljárást lezáró határozatában az alábbi döntéseket hozhatja:**

1. Megállapítja az előzetes vizsgálat eredményének és a Rend. 5. számú melléklet figyelembevételével, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások.  
Jelentős környezeti hatás feltételezése esetén dönt a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről, illetve a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeiről.  
Ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, tájékoztatást ad arról, hogy a tevékenység mely – a környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. tv. 66. § (1) bek. d) pontja szerinti – egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg.
2. Ha valamely NATURA 2000 területre jelentős környezeti hatás várható, a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló jogszabályban a hatásbecslési dokumentáció tartalmát meghatározó előírások figyelembevételével írja elő.
3. Ha az előzetes vizsgálati dokumentáció változatokat tartalmazott, megjelöli azon változato(ka)t, melyek létesítését megfelelő körülmények között lehetségesnek tartja.
4. A létesítést kizáró ok esetén megállapítja, hogy a tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésben foglalt időbélyegző szerint

**Dr. Alakszai Zoltán**

főispán

nevében és megbízásából:

**Dudás Attila**

koordináló ügyintéző