

HIRDETÉNY

Kifüggesztés időpontja: 2026. év. 10. hó. 28. nap

Levétele időpontja: 2026. év. 10. hó. 26. nap

Észrevétel nem érkezett.

Gyöngyös,év.....hó.....nap



Kiadmányozó:
dr. Koncz Judit
Eger, 2026.10.08.

R. H.

aláírás

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

A Heves Megyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Környezetvédelmi Osztályán (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) indult,

a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló

314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) hatálya alá tartozó

előzetes vizsgálati eljárásról

Ügy száma: HE/KVO/01819/2026.

Kérelmező: Enviro-Expert Kft. (4028 Debrecen, Hadházi út 7. I/5.)

Beruházó: CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft. (1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall. 6. em.)

Ügy tárgya: A Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon STOP SHOP bevásárlóközpont kialakítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás

A tervezett tevékenységgel érintett ingatlan: Gyöngyös, belterület 4042/14 hrsz.

A tevékenység rövid ismertetése:

A Beruházó Gyöngyösön, a 4042/14 helyrajzi számú, 30.910 m² területű ingatlanon egy földszintes bevásárlóközpontot kíván létesíteni. A tervezett épületegyüttesben 12 kereskedelmi rendeltetésű üzlethelyiség, valamint az üzemeltetéshez szükséges szociális és kiszolgálóhelyiségek kapnak helyet. Az üzlethelyiségek között divatáru-, cipő-, diszkont-, drogéria-, sport-, optikai és állateledel-kereskedelmi egységek kialakítása tervezett.

A bevásárlóközponthoz személygépjármű-parkolók, kerékpár- és motorkerékpár-várakozóhelyek, belső közlekedési utak, rakodási és gyalogosfelületek, valamint közmű- és zöldfelületi létesítmények kapcsolódnak. A dokumentáció egy gyorséttermi egység elhelyezésének lehetőségét is figyelembe veszi, mellyel együtt a parkolók, belső közlekedési utak, rakodóterületek, gyalogos burkolatok és egyéb nem zöldfelületek együttes területe 14.546,17 m². A létesítményhez összesen 310 db gépjármű-parkolóhely kialakítása tervezett.

A tervezett beruházás megvalósítása a szükséges hatósági döntések és engedélyek megszerzését követően, az előzetes beruházói ütemezés szerint várhatóan 2027-ben kezdődik meg.

A kivitelezés főbb munkafázisai a terület-előkészítési és földmunkákra, az épületszerkezetek kialakítására, a szakipari és épületgépészeti munkákra, valamint a külső közlekedési, parkoló- és zöldfelületi létesítmények megvalósítására bonthatók. Az egyes munkafázisok részben egymással párhuzamosan is végezhetők.

A beruházás előkészítésének és megvalósításának tervezett főbb munkafázisai az alábbiak:

- Engedélyezési tervek elkészítése és az engedélyezési eljárások lefolytatása: 6 hónap
- Kiviteli tervek elkészítése és a kivitelező kiválasztása: 6 hónap
- Földmunkák, kitűzés és finom tereprendezés: 4 hónap
- Épületszerkezetek kivitelezése: 2 hónap
- Szakipari és épületgépészeti munkák: 2 hónap
- Kertészeti és zöldfelület-rendezési munkák: 1 hónap
- Beüzemelés és gépészeti finomhangolás: 1 hónap

Az egyes munkafázisok időtartama a részbeni párhuzamos munkavégzés miatt nem adódik össze teljes egészében. A tényleges kivitelezési idő az engedélyezési eljárások lezárásától, a kivitelezés szervezéstől, az időjárási körülményektől és az anyagbeszerzés ütemezésétől függően változhat.

A bevásárló központ használatának megkezdése a használatbavétel feltételeinek teljesítését és az üzlethelyiségek műszaki átadását követően tervezett. A későbbi ütemben megvalósuló gyorséttermi egység megvalósítása és használatbavétele a bevásárló központ első ütemétől időben elkülönülhet.

Az eljárás megindulásának napja: 2026. október 01.

A teljes eljárás ügyintézési határideje: a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 67. § (2) bekezdése alapján az eljárás megindítását követő **45. nap**.

Az *általános közgazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. tv. (a továbbiakban: Ákr.) 50. § (5) bekezdése szerint az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Ügyintéző neve: Tajtiné Türk Ágnes

Elérhetősége (e-mail): tajtine.turk.agnes@heves.gov.hu

Az előzetes vizsgálati eljárás megindításának ténye:

A tervezett beruházás a Khvr. 3. számú melléklet 83. [Bevásárlóközpont parkoló területe nélkül számított 10 000 m² nettó össz-szintterülettel, vagy 300 parkolóhelytel] pontjába sorolható, így a Környezetvédelmi Hatóság előzetes vizsgálati eljárásban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

Kérelmező a tárgyi beruházásra vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentációt benyújtotta. A kérelem alapján 2026. október 01. napján, az Ákr. 37. § (2) bekezdése értelmében, előzetes vizsgálati eljárás indult a Környezetvédelmi Hatóság előtt.

Az eljárás során történő tájékoztatás, lehetőségek az észrevételek megtételére:

A Környezetvédelmi Hatóság a Khvr. 3. § (3)-(4) bekezdései szerint tájékoztatja a nyilvánosságot az eljárás megindulásáról. A közleményt közzéteszi a honlapján, melyet közhírré tétel céljából megküld a tevékenység telepítési helye szerinti település jegyzőjének, illetve a kérelem és mellékleteinek elektronikus elérhetőségét. A jegyző gondoskodik a közlemény haladéktalanul, de legkésőbb 5 napon belül közterületen és a helyben szokásos módon történő közhírré tételéről.

Az eljárással kapcsolatosan benyújtott kérelmi dokumentáció és mellékletei a Heves Megyei Kormányhivatal internetes oldalán, HE/KVO/01819/2026. számon elérhetők a <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/heves/megye/szervezet/kornyezetvedelmi-termeszetvedelmi-es-hulladeggazdalkodasi> linkre kattintva, az **Egyéb információk** alatt, a **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet** alapján megjelentetett információk között, a keltezés dátumától számított 30 napig.

A dokumentációval kapcsolatban írásbeli észrevételeket a Környezetvédelmi Hatósághoz vagy az illetékes települési önkormányzatok jegyzőjéhez lehet benyújtani a közzététel időtartama alatt.

A Heves Megyei Kormányhivatal az eljárást lezáró határozatában az alábbi döntéseket hozhatja:

1. Megállapítja az előzetes vizsgálat eredményének és a Khvr. 5. számú mellékletének figyelembevételével, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások.
 - Jelentős környezeti hatások 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 egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg;
2. Ha az előzetes vizsgálati dokumentáció változatokat tartalmazott, megjelöli azon változato(ka)t, melyek létesítését megfelelő körülmények között lehetségesnek tartja;
3. Amennyiben az előzetes vizsgálat során a tevékenység engedélyezését kizáró ok merült fel,
 - ennek tényét rögzíti és megállapítja, hogy az adott tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható,
 - ha a tervezett tevékenység a településrendezési eszközökkel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem benyújtásáig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni;
4. 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.

A közlemény közzétételének időpontja: 2026. október 08.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

dr. Kovács Éva, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

dr. Koncz Judit
osztályvezető

