Kiadmányozó:
Kelemen Zoltán
Eger, 2026.11.13.

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2026 NOV 16. 49090/16

2026-NOV-16.

Ügyintéző szervezeti egység:
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály

Iktatószám: HE/KVO/01819-16/2026.
Ügyintéző: Kis Andrea
Telefonszám: +36 (36) 795-147

Tárgy: A Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon STOP SHOP bevásárlópark kialakítására vonatkozó **előzetes vizsgálati eljárás lezárása**

HATÁROZAT

I. A **CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall. 6. em.; adószám: 12490491-2-41; cégjegyzékszám: 01-09-688881; KÜJ: 100 367 463; a továbbiakban: Beruházó) megbízásából eljáró **Enviro-Expert Kft.** (4028 Debrecen, Hadházi út 7. I/5., a továbbiakban: Kérelmező) kérelmére indult, a **Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon STOP SHOP bevásárlópark (KTJ: 103 443 251) kialakítására vonatkozó** előzetes vizsgálati dokumentáció alapján lefolytatott

Függesztés időpontja: 2026 év 11 hó 17 nap

előzetes vizsgálati eljárást időpontja: 2026 év 12 hó 1 nap

lezárom. Észrevétel nem érkezett.

Gyöngyös, ... év ..... hó ..... nap

és ezzel egyidejűleg

megállapítom, P. H. .....

hogy a tervezett tevékenység megvalósításából **jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető**, így az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak megvalósításához

környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

II. Az előzetes vizsgálati eljárásba szakhatóságként kijelölt **Visontai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője** 1342-4/2026. számú iratában szakhatósági hozzájárulását előírások nélkül megadta.

III. **A beruházás megvalósításához zaj- és rezgésvédelmi szempontból az alábbi előírások betartása mellett járulok hozzá:**

Létesítés és felhagyás idejére:

1. Tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.
2. Az építési/bontási tevékenység alatt *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 2. mellékletében előírt zajterhelési határértékek betartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

3. A kivitelezés során előnyben kell részesíteni az alacsonyabb hangteljesítményszinttel rendelkező gépek, berendezések alkalmazását, valamint a zajszegény építési technológiákat és eljárásokat.
4. A zajkibocsátással rendelkező berendezéseket rendszeresen karban kell tartani.
5. Az építési munkák és az azokhoz kapcsolódó be- és kiszállítások kizárólag a nappali időszakban végezhetők.
6. Lehetőség szerint kerülni kell a kora reggeli, a késő esti és a hétvégi munkavégzést.
7. A jelentősebb zajkibocsátással járó munkafázisokat lehetőség szerint 08:00-17:00 óra között kell megvalósítani.
8. A kivitelezés során korszerű, az adott feladathoz megfelelő teljesítményű és lehetőleg alacsony zajkibocsátású munkagépeket kell alkalmazni.
9. Kerülni kell a munkagépek üresjárati és egyéb, tényleges munkavégzéssel nem járó üzemeltetését.
10. Az anyagmozgatás során kerülni kell a fémes szerkezeti elemek ütközését, ejtését és dobálását.
11. A nagyobb zajkibocsátású gépeket és berendezéseket lehetőség szerint a védendő objektumoktól távolabb, illetve meglévő, vagy ideiglenes építmények takarásában kell elhelyezni.
12. Ahol műszakilag megvalósítható, a gépeket zajcsökkentő burkolattal, hangtompítóval vagy egyéb zajcsökkentő szerkezettel kell ellátni.
13. A szállítási útvonalakat úgy kell megválasztani, hogy hatásterületük a lehető legkisebb legyen, továbbá a szállításból származó zajkibocsátás a lehető legkisebb mértékben terhelje a szállítási útvonalak melletti, zajvédelmi szempontból védendő ingatlanokat.

Üzemelés idejére:

1. Tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.
2. Az üzemelés során a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklet 1. táblázatában foglalt zajterhelési határértékek betartását folyamatosan biztosítani kell.
3. Amennyiben a zajforrás üzemeltetője olyan intézkedéseket hajt végre, amely miatt *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 10. § (3) bekezdésében megállapított feltételek – azaz: a tervezett környezeti zajforrás hatásterületén nincs védendő terület, épület vagy helyiség, vagy a tervezett környezeti zajforrás hatásterületének határvonala a számítások, illetve mérések alapján a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan határvonalán belülre esik és a telekingatlant a zajforrás üzemeltetőjén kívül más személy nem használja – a tevékenység folytatása során már nem állnak fenn, akkor az üzemeltetőnek zajkibocsátási határérték megállapítása iránti kérelmet kell benyújtania a környezetvédelmi hatósághoz.
4. Az épületgépészeti berendezések kültéri egységei rezgésszigetelt gépalapon helyezhetőek el.
5. A zajkibocsátással rendelkező berendezéseket rendszeresen karban kell tartani.
6. A szállítási útvonalakat úgy kell megválasztani, hogy hatásterületük a lehető legkisebb legyen, továbbá a szállításból származó zajkibocsátás a lehető legkisebb mértékben terhelje a szállítási útvonalak melletti, zajvédelmi szempontból védendő ingatlanokat.

IV. A beruházás megvalósításához táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi előírások betartása mellett járulok hozzá:

1. A tevékenységet a természeti értékek legnagyobb kíméletével kell végezni.
2. A területen a fák kivágása és a cserjék irtása kizárólag a madarak fészkelési időszakán kívül, augusztus 15. és március 15. között végezhető.
3. A kivitelezési munkálatok megkezdése előtt a tervezési terület északkeleti részén előforduló védett sáfrányos imola (*Centaurea solstitialis*) állományának megőrzéséről gondoskodni kell. Ennek érdekében a növények nyárvégi magérlelését követően a magokat össze kell gyűjteni, és a faj számára alkalmas, a Bükki Nemzeti Park Igazgatósággal (a továbbiakban: BNPI) előzetesen egyeztetett élőhelyen el kell vetni. A beavatkozást a szükséges természetvédelmi engedély birtokában, természetvédelmi szakértő irányításával, a BNPI szakembereinek bevonásával kell elvégezni. A végrehajtott intézkedésekről jegyzőkönyvet kell készíteni, és azt 10 napon belül meg kell küldeni a Heves Megyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályának (a továbbiakban: Természetvédelmi Hatóság).
4. Növénytelepítés során lehetőség szerint őshonos, a terület potenciális vegetációjának megfelelő növényfajokat kell alkalmazni.
5. A szükséges kültéri megvilágításhoz az élővilágot legkevésbé zavaró fényforrásokat kell előnyben részesíteni. Javasolt legfeljebb 2700–3000 K színhőmérsékletű fényforrások használata és az, hogy az 550 nm alatti hullámhossz-tartományban a fényforrások teljes teljesítményük legfeljebb 25%-át sugározzák. A fényt kizárólag a megvilágítandó felületre kell irányítani, a lámpatestek ULOR értéke 0 vagy ahhoz nagyon közeli legyen.
6. A földmunkák során keletkező felesleges földhulladék természetközeli területen nem helyezhető el.
7. A kiásott munkagödröket és munkaárkokat a műszaki és technológiai lehetőségek szerint mielőbb vissza kell tölteni. Az azokba betelepült vagy beleesett védett puhatestűeket, hüllőket, kétéltűeket és kisemlősöket naponta, továbbá a betöltést megelőzően ki kell menteni, és megfelelő élőhelyen szabadon kell engedni.
8. A munkálatok során megbontott, taposással vagy egyéb tevékenységgel sértett felszíneket a munkák befejezése után helyre kell állítani.
9. A bolygatott felszíneken az inváziós és allergén növényfajok megtelepedését és terjedését lehetőség szerint kaszálással kell megakadályozni, és az inváziós növények rendszeres visszaszorítását az üzemeltetés során is folytatni kell. A kezelések előtt meg kell vizsgálni, hogy a védett sáfrányos imola nem jelent-e meg; állományát és termőhelyfoltjait a kaszálásból ki kell hagyni.
10. Az inváziós és allergén fajok kaszálását a magok beérése előtt, elsősorban július–augusztus hónapban kell elvégezni. A levágott, virágzó hajtások kényszermag-érlelését az elhelyezés helyén is meg kell akadályozni, például földtakarással.
11. Az időbeli korlátozásoktól eltérés csak különösen indokolt esetben, a BNPI szakembereivel tartott előzetes helyszíni egyeztetés alapján, a természetvédelmi érdekek sérelme nélkül lehetséges. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni és azt meg kell küldeni a Természetvédelmi Hatóságnak.

V. <u>Tájékoztatom,</u> **hogy a tevékenység megkezdéséhez az alábbi véglegessé vált engedélyek beszerzése szükséges:**

- A tervezett csapadék vízelvezető létesítmények *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. tv. (a továbbiakban: Vgtv.) fogalom meghatározása alapján vízilétesítménynek minősülnek. A Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése és *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerint a vízilétesítmények megépítéséhez vízjogi létesítési engedély szükséges, amelyet a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztályától (a továbbiakban: Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság) meg kell kérni *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletben és *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben előírtak szerint összeállított dokumentáció benyújtásával.

VI. Fentieknek megfelelően **az alábbi paraméterekkel rendelkező beruházás környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nélkül megkezdhető, annak megvalósításához környezetvédelmi engedély beszerzését nem írom elő.**

A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

A Beruházó Gyöngyösön, a 4042/14 helyrajzi számú, 30.910 m^2 területű ingatlanon egy földszintes bevásárlóparkot 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 bevásárlóparkhoz 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 m^2. 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.

<u>A beruházás előkészítésének és megvalósításának tervezett főbb munkafázisai az alábbiak:</u>

- 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 organizációjától, 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.

VII. A határozat egyéb engedélyek beszerzési kötelezettsége alól nem mentesít.

VIII. A határozatot egyidejűleg megküldöm az eljárásban részt vett, a telepítés helye szerinti (Gyöngyös) település jegyzőjének azzal, hogy a megküldéstől számított 5 napon belül gondoskodjon a határozat teljes szövegének közterületen, és helyben szokásos egyéb módon való közzétételéről. A közzétételről a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a közzétételt követő 5 napon belül tájékoztatni kell.

IX. Jelen eljárás 337 500,- Ft igazgatási szolgáltatási díj-köteles, mely az eljárás során befizetésre került.

X. A döntés ellen annak közlésétől számított 15 napon belül a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz címzett, de a Heves Megyei Kormányhivatal hivatali tárhelyére (rövid neve: HEVESKHG KRID azonosító: 657167145) elektronikus úton előterjesztett fellebbezésnek van helye. *A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. §-a alapján a jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet e-Papír szolgáltatás (https://epapir.gov.hu/) igénybevételével nyújthatja be a fellebbezést a közigazgatási határozatot hozó szervnél.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott. A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról szóban vagy írásban lemondhat, a szóban történő lemondást jegyzőkönyvbe kell foglalni. A fellebbezési jogról történő lemondó nyilatkozat nem vonható vissza. A döntés véglegessé válik, ha ellene nem fellebbeztek és a fellebbezési határidő letelt; a fellebbezésről lemondtak vagy a fellebbezést visszavonták; vagy ha a másodfokú hatóság az elsőfokú hatóság döntését helybenhagyta, a másodfokú döntés közlésével.

A jogorvoslati eljárás díja az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának 50%-a, azaz 168 750,- Ft, melyet az elektronikusan kezdeményezett eljárás esetén a Heves Megyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett 10035003–00299619–00000000 számú számlájára átutalással kell megfizetni. A közlemény rovatban fel kell tüntetni az ügyfél nevét és az iktatószámot. **Az díj megfizetéséről szóló bizonylatot a jogorvoslati kérelemhez mellékelni kell.**

Fellebbezés hiányában a döntés a kézhezvételtől számított 16. napon külön értesítés nélkül véglegessé válik.

INDOKOLÁS

A Beruházó Gyöngyösön, a 4042/14 helyrajzi számú, 30.910 m^2 területű ingatlanon egy földszintes bevásárlóparkot kíván létesíteni.

A tervezett beruházás *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) **3.** számú melléklet **83.** [*Bevásárlóközpont parkoló területe nélkül számított 10 000 m^2 nettó össz-szintterülettől, vagy 300 parkolóhelytől*] 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 megállapítást nyert, hogy a tényállás tisztázása szükséges, a kérelmet teljes eljárásban kell elbírálni, ezért az eljárás megindításától számított 8 napon belül az Ákr. 43. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel Kérelmezőt tájékoztattam az eljárás megindításáról és arról, hogy a hatóság a továbbiakban az Ákr. teljes eljárásra vonatkozó szabályai szerint jár el.

Az eljárás megindítását követően a Khvr. 3. § (3) bekezdése figyelembevételével a közlemény a Környezetvédelmi Hatóság honlapján közzétételre került. A Khvr. 3. § (4) bekezdése alapján a kérelem és az előzetes vizsgálati dokumentáció elektronikus elérhetőségét, illetve a közleményt megküldtem a tevékenység telepítési helye szerinti település (Gyöngyös) jegyzőjének közhírré tételre.

Gyöngyös Város Önkormányzatát tájékoztattam az eljárás megindulásáról és felhívtam a figyelmét, hogy a tervezett beruházással kapcsolatosan a Khvr. 1. § (6b) bekezdése alapján, mint ügyfél 15 napon belül nyilatkozatot tehet.

A *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet] 11. § (1) bekezdése alapján, a kormányhivatal hatáskörrel és szakértelemmel rendelkező szervezeti egységei bevonásával vizsgáltam a 3. számú melléklet 3., 4, 5. és 17. pontjában ismertetett szakkérdéseket, illetve a 8. számú melléklet 2. és 3. pontja alapján megkerestem a területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóságokat.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. melléklet 9. táblázat 20. pontja alapján megkértem a tevékenység telepítési helye szerinti település a **Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** szakhatósági állásfoglalását, aki a szakhatósági eljárásból a kizárását kérte.

A Környezetvédelmi Hatóság a HE/KVO/01944-2/2026. számon kiadott végzésben a kérelemnek helyt adott, a **Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét** kizárta a szakhatósági eljárásból és helyette a **Visontai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét** jelölte ki a szakhatósági állásfoglalás megadására.

Az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak alapján a Heves Megyei Kormányhivatal a következőket állapította meg:

Környezetvédelmi, természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási hatáskörben:

Az előzetes vizsgálati dokumentáció készítői rendelkeznek a dokumentáció részszakterületeire vonatkozó szakértői jogosultsággal. Az előzetes vizsgálati dokumentáció a kiegészítéssel együtt kielégíti a Khvr. 4. számú mellékletének tartalmi követelményeit.

A döntésemnél figyelembe vettem a Khvr. 5. számú mellékletében felsorolt szempontokat, amelyek alapján a következő megállapításokat tettem:

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A tervezési terület Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről* szóló 33/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelete alapján Gksz-8 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetben fekszik.

A vizsgált terület közvetlen környezetét nagy alapterületű kereskedelmi létesítmények, felszíni parkolók és az azokhoz kapcsolódó közlekedési- és kiszolgálófelületek jellemzik.

A legközelebbi zajtól védendő épület északnyugati irányban a Gyöngyös 4046/30 hrsz.-ú földrészleten áll, melynek távolsága a telekhatártól 176 méter, a tervezéssel érintett ingatlan középpontjától 282 méter. A Gyöngyös 4046/30 hrsz.-ú ingatlanon álló lakóépület a szabályozási terv alapján Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe sorolt. Északkeleti irányban a legközelebbi lakóépület a Gyöngyös 4265/4 hrsz.-ú földrészleten található a telekhatártól 338 méter, a telephely középpontjától 410 méter távolságban. A vizsgált területtől északkeleti irányban, a telekhatártól 58 méter, a telephely középpontjától 166 méter távolságban, a Gyöngyös-patak menti sávban és a 3. számú főút túloldalán Z jelű zöldterület helyezkedik el.

A beruházás helyszíne a 3. számú Budapest - Miskolc - Tornyosnémeti elsőrendű főútról a Vásár utcára lekanyarodva közelíthető meg.

Létesítés

A létesítés főbb szakaszai a terület-előkészítési és földmunkák, az épületszerkezetek kialakítása, a szakipari és épületgépészeti munkák, valamint a külső közlekedési, parkoló- és zöldfelületi létesítmények megvalósítása. Az egyes munkafázisok részben elvégezhetőek párhuzamosan is.

A kivitelezés során a szállítási tevékenységből, az építési technológiából és a gépek, berendezések üzemeléséből származik zajkibocsátás.

A kivitelezés alatt naponta maximálisan 20 db tehergépkocsi (10 db közepesen nehéz és 10 db nyerges), 10 db személygépjármű és 10 db kistehergépjármű kétirányú forgalma várható. A be- és kiszállítás a szállítási útvonalon időszakos forgalomnövekedést és átmeneti zajterhelést okoz.

A kivitelezési munkálatok elvégzéséhez kb. kilenc hónap szükséges. Munkavégzés kizárólag a nappali időszakban tervezett.

Szakértő a dokumentációban meghatározta, hogy a kivitelezés során milyen munkaszervezési és műszaki intézkedéseket kell alkalmazni a környezeti zajterhelés csökkentése érdekében. A Szakértő által javasolt zajvédelmi intézkedések végrehajtása és a hatásviselők védelme érdekében előírásokat tettem.

A dokumentáció alapján a kivitelezés alatt a védendő területeken nem várható a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. mellékletében meghatározott zajterhelési határértéket meghaladó zajterhelés, zajcsökkentő intézkedés nem szükséges. A kivitelezés közvetlen

hatásterülete zajtól védendő területet nem érint. Az építési fázishoz kapcsolódóan közvetett hatásterület nem határolható le, mivel a kivitelezéshez kapcsolódó gépjármű forgalom a szállítási útvonal mentén nem okoz 3 dB-t meghaladó zajterhelés növekedést.

A munkagépek - elsősorban a földmunkagépek, tömörítő berendezések és a szállítójárművek - működése lokális rezgésterheléssel járhat. Az általános földmunkák a munkaterülettől átlagosan 20-30 méter, a jelentősebb rezgéskibocsátással rendelkező munkák legfeljebb 100 méter távolságban okoznak mérhető rezgésterhelést. A legközelebbi védendő épületek ennél jóval nagyobb távolságban helyezkednek el, így a kivitelezési munkálatok során nem várható rezgésterhelés növekedés a védendő környezetben. A szakértői vélemény alapján rezgésvédelmi intézkedés vagy rezgésmonitoring nem indokolt.

Üzemelés

Az üzemelési fázis főbb folyamatai az áruk beszállításához és átvételéhez, átmeneti tárolásához, az üzletek feltöltéséhez és a kiskereskedelmi értékesítéséhez, valamint az épület takarításához, karbantartásához és üzemeltetéséhez köthetőek.

Az áruk beszállítását tehergépjárművekkel és kisteher-gépjárművekkel végzik. Az üzletek gazdasági feltöltése a vásárlói forgalomtól elkülönítetten, az épületszárnyak külső oldalán kialakított kiszolgálóútról és rakodóterületekről valósul meg. A vásárlói gépjárműforgalom a központi parkoló területen realizálódik.

Az üzemelés időszakában naponta kb. 465 db személygépjármű és kisteherautó, valamint 11 db tehergépjármű, kétirányú forgalom esetén 930 db személy- és kistehergépjármű és 22 db tehergépjármű forgalma várható. A vásárlói forgalom elsősorban az üzletek nyitvatartási idejében várható. Éjszakai vevőforgalom nem tervezett, ugyanakkor korlátozott személyzeti és üzemeltetési gépjármű forgalommal, valamint alkalmi áruszállítással számolni kell. Az áruszállítás és a rakodás rendszeresen, de az egyes üzletek igényeihez igazodva valósul meg.

A kereskedelmi egységek fűtését és hűtését üzletenként önálló, hőszivattyús VRV/VRF rendszer biztosítja. A kültéri egységek a lapostetőn, méretezett acél tartószerkezeten, rezgésszigetelt kialakítással kerülnek elhelyezésre. Az üzlethelyiségek mesterséges szellőztetése üzleteként kialakított légkezelő rendszerrel valósul meg. A kültéri gépészeti berendezések és a légkezelők alapvetően a bevásárlópark tetőfelületén, az épületszárnyakhoz igazodva kerülnek telepítésre. A tetőn elhelyezett épületgépészeti berendezések az éjszakai időszakban is folyamatosan üzemelnek.

Az üzemeléshez folyamatos épületfenntartási és kiszolgáló tevékenységek megvalósítása is szükséges.

Az üzemelés fázisában zaj- és rezgésvédelmi szempontból meghatározó a vásárlói és áruszállítási gépjárműforgalom, valamint a gépészeti berendezések működéséből származó zaj. A meghibásodott épületgépészeti berendezések többlet zajkibocsátással üzemelhetnek, ezért a rendszeres felülvizsgálattal és karbantartással törekedni kell a meghibásodások megelőzésére, korai felismerésére és a környezeti hatások mérséklésére.

A szakértői véleményben foglaltak alapján az üzemelés során a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet 1. táblázatában meghatározott nappali és éjszakai zajterhelési határértékek teljesülnek, további zajcsökkentő beavatkozás nem szükséges. Az üzemelés hatásterülete nem áll fedésben zajtól védendő területtel, zajkibocsátási határérték megállapítása a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése alapján nem szükséges.

A vizsgált tevékenységhez köthető gépjármű forgalom a szállítási útvonal mentén nem okoz 3 dB-t meghaladó zajterhelés növekedést, ezért közvetett hatásterület nem jelölhető ki.

Az üzemelés fázisához nem kapcsolódik tartós, technológiai eredetű rezgésforrás. Rezgést kizárólag a burkolt felületeken közlekedő gépjárművek keltenek, azonban az üzemelés érdemben nem növeli a szomszédos ingatlanok rezgésterhelését. A tetőn lévő épületgépészeti berendezések rezgésszigetelt gépalapon kerülnek elhelyezésre. További rezgésvédelmi intézkedés, vagy monitoring nem szükséges.

Felhagyás

A vizsgált létesítmény felhagyása megvalósulhat más célú hasznosítással, részleges átalakítással, vagy a teljes bontással is. A felhagyás fázisában az építési tevékenységhez hasonló munkafolyamatok és hatások várhatóak.

A szakértői véleményben foglaltak alapján zaj- és rezgésvédelmi szakterületet érintő kizáró ok nem áll fenn, a tervezett tevékenység megvalósítását zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem kifogásolom. A beruházás megvalósításához zaj- és rezgésvédelmi szakterületet érintő eljárás lefolytatása nem szükséges.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti hatásvizsgálat lefolytatását a Khvr. 5. számú mellékletének figyelembe vételével nem tartom szükségesnek.

Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés b) pontja alapján a hatósági jogkört a területi környezetvédelmi hatóság gyakorolja valamennyi előzetes vizsgálat köteles, környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenység esetén.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a hozzájárulásomat és előírásaimat a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. §, 3. § (1) bekezdés, 4. § (3) bekezdés b) pont, 5. § (2) bekezdés a) pont, 6. §, 7-8. §, 9. § (1) és (3) bekezdés, 10. § (3) bekezdés, 11. § (1) bekezdés, 12-13. §, 33. § b) pont, 33/A. § (1)-(3) bekezdés, a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. § (1)-(2) bekezdés, 3. §, 5. §, 7. §, 1-2. és 5. számú melléklet és *a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 1. § (3) bekezdés, 4. § (1), (1e)-(1f) bekezdés, 4. § (2) bekezdés a) pont, 5. § (4) bekezdés, valamit a 4-5. és a 10-12. számú melléklet rendelkezéseinek figyelembevételével adtam meg.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD) részletesen tartalmazza a részletes levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos számításokat, légszennyezettségi modellezések felhasználásának bemutatását, továbbá a várható emisszió kibocsátások mértékét és adatait.

Ajánlás: A porképződés és a légszennyezőanyag-kibocsátás csökkentése érdekében száraz, poros időjárás esetén a munkaterületet és a belső közlekedési útvonalakat locsolni kell; a porzó ömlesztett anyagokat szállítás közben le kell takarni. A föld- és anyagdepóniákat szükség szerint kiporzás elleni védelemmel kell ellátni, a közútra kihordott sarat és földet rendszeresen el kell távolítani, a munkaterületen belül korlátozni kell a járművek sebességét, kerülni kell a munkagépek és szállítójárművek indokolatlan alapjárati üzemeltetését. A munkavégzést úgy kell megszervezni, hogy a kiporzás lehetőség szerint a munkaterület közvetlen környezetére korlátozódjon.

Az épületgépészeti rendszer energiahordozó-váltása (villamosról tüzelőanyagra) esetén a levegőtisztaság-védelmi vizsgálatot meg kell ismételni, mert az pontforrás létesítését jelentené, és a jelen fejezet megállapításai nem lennének tarthatók.

A telephelyi forgalom jelentős - a jelen számítások alapjául szolgáló 930 db személygépkocsi mozgást 20%-kal meghaladó - növekedése esetén a levegőtisztaság-védelmi számítást felül kell vizsgálni.

Levegőminőség

A *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet] 1. melléklete szerint a vizsgált tevékenység a 13. „Az ország többi területe"megjelölésű zónacsoportba tartozik.

A beruházási telek Gyöngyös város belterületén, a 3. sz. főút és a 2422 j. összekötő út térségében, kereskedelmi-szolgáltató területen helyezkedik el (közvetlen szomszédságában a meglévő OBI barkácsáruház és TESCO áruház).

A tervezési terület alap levegőterheltségi értékeit a HungaroMet Nonprofit Zrt. honlapján elérhető, az Országos Levegőszennyezettségi Mérőhálózat mérései alapján az LRK Légszennyezettségi Adatközpont osztály által készített „2024. évi összesített értékelés hazánk levegőminőségéről az automata mérőhálózat adatai alapján" című jelentés tartalmazza. A tervezési helyhez legközelebbi, az Egerben lévő, „Eger 2 Malomárok utca" mérőállomás.

Komponens	Éves átlag	Maximum	50% perc.	75% perc.	98% perc.	99,9% perc.
Kén-dioxid (SO_2)	3,9	153,1	2,6	5,2	14	25,7
Nitrogén-dioxid (NO_2)	17,6	83,7	12,6	21,4	50,2	70,1
Nitrogén-oxidok (NO_x)	25,1	274,6	16,7	28,4	104,3	210,2
Szén-monoxid (CO)	470	2273	422	533	1206	1821
Ózon (O_3)	51	157	47,3	73,5	117,2	140,9
Szálló por (PM_{10}) (24 órás)	20	112	17	25	45	112

1 órás átlagok alapján a háttérterhelés (µg/m³)

A mért adatok szerint a térség jelenlegi alapszennyezettsége az éves levegőminőségi határértékek alatt van.

Környezeti hatás – Hatásterület

Létesítés

A létesítés idején a levegőterhelést elsősorban a földmunkák, az anyagmozgatás, a burkolatlan felületeken történő közlekedés, valamint a munkagépek és szállítójárművek kipufogógáz-kibocsátása okozhatja. Ehhez kapcsolódóan a telepítési szakaszban a munkagépek és szállító járművek légszennyezőanyag kibocsátása, valamint a földmunkák kiporzása rövid ideig ható, határérték alatti légszennyezést okoz.

A munkagépek és szállítójárművek működése diffúz légszennyezéssel NO_2 és PM_{10} légszennyező anyagokat juttat a levegőbe, átmenetileg megnő a nitrogén-oxidok és a szálló por terheltség, de az imisszió valószínűleg végig határérték alatt marad. A légszennyezőanyag terhelés átmeneti jellegű, rövid időtartamú, nem jelentős. A hatásterület lakóterületet nem érint, emberi egészséget nem veszélyeztet.

A burkolatépítési fázis sajátos hatóényezője a forró aszfalt bedolgozásából felszabaduló bitumenfüst,amelynek gázfázisú policiklusos aromás szénhidrogén-tartalma - elsősorban a naftalin és metil-naftalinjai - a létesítés legnagyobb kiterjedésű levegővédelmi hatásterületét eredményezi. A kibocsátás a bedolgozási hőmérséklettől erősen függ, ezért azt a technológiai előírás alsó tartományában kell tartani.

A közvetlen hatásterület modellezés eredményei szerint a vizsgált útszakaszok jelenlegi forgalmának NO_2-terhelése nem közelíti meg az egészségügyi határértéket. A legnagyobb egyórás járulékos koncentráció a 3. sz. főút mentén adódik (7,020 µg/m^3), amely a 17,6 µg/m^3 háttérterheléssel együtt 24,62 µg/m^3 összterhelést jelent: ez az egyórás határérték (100 µg/m^3) 24,6%-a. Határérték-túllépés tehát a legnagyobb forgalmú útszakasz közvetlen környezetében, a teljes meteorológiai év legkedvezőtlenebb órájában sem áll fenn, és a legterheltebb pontban is mintegy 75 µg/m^3 terhelhetőségi tartalék marad.

A két összekötő út terhelése ennél lényegesen kisebb. A terhelés területi kiterjedése ennek megfelelően alakul: egyik útszakasz járulékos maximuma sem éri el sem az A, sem a B feltétel küszöbét, ezért hatásterületüket kizárólag a C feltétel (az egyórás maximum 80%-a) jelöli ki, 6–12 m közötti hatástávolsággal — ez az útpálya közvetlen környezete, a burkolat szélétől számítva néhány méteres sáv. Az alapállapoti terhelés tehát valamennyi útszakasz mentén keskeny, az úttengelyt kísérő sávra korlátozódik, és védendő épületet vagy védendő területet nem érint.

A legnagyobb egyedi hatásterület az aszfaltozási fázis naftalin-komponenséhez tartozik (32.583 m^2, a forráspoligontól 79,4 m-re, a telekhatáron 27,3 m-rel túlnyúlva), ezt követi a magasépítési fázis nitrogén-dioxid-hatásterülete, amely a forráspoligontól 48,8 m-re helyezkedik el.

A legközelebbi védendő lakóépület a telekhatártól 176 m-re, a legközelebbi védendő zöldterület 45,9 m-re, a legközelebbi lakóövezet 143,1 m-re helyezkedik el; a legnagyobb kiterjedésű hatásterület a telekhatáron 48,7 m-rel nyúlik túl, kizárólag kereskedelmi rendeltetésű és közterületi ingatlanokra. A hatásterületbe eső ingatlanok a szomszédos áruházak (OBI, TESCO) telkei, a kiszolgáló utak és a közterületi sávok.

Üzemeltetés

A bevásárlópark üzemeltetése során a fő tevékenységet a kereskedelmi és szolgáltatóegységek működése, valamint az azokhoz kapcsolódó vásárlói, dolgozói, áruszállítási, hulladékszállítási és karbantartási műveletek jelentik. A beruházás későbbi ütemében megvalósuló gyorsétterem működéséhez további gépjárműforgalom, konyhai tevékenység, technológiai szennyvíz- és hulladékképződés kapcsolódik.

Az üzemeléshez kapcsolódó legfontosabb műveletek: a vásárlók és dolgozók személygépjárművel, kerékpárral, motorkerékpárral vagy gyalogosan történő közlekedése, a parkolók és belső közlekedési utak használata; az elektromos gépjárműtöltő-helyek használata; a kereskedelmi egységek áruellátása, az áruk rakodása és üzleten belüli mozgatása, a fűtési, hűtési, szellőztetési, világítási és egyéb épületgépészeti rendszerek működtetése, ivóvíz-felhasználás és szennyvízképződés; a tető- és burkolt felületekről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése, a kommunális, csomagolási és egyéb hulladékok gyűjtése és elszállítása; az épületek, burkolatok és műszaki berendezések karbantartása, ezen belül az épületgépészeti rendszerek hűtőközegének időszakos ellenőrzése; a zöldfelületek fenntartása és gondozása, a később létesülő gyorsétterem kereskedelmi és konyhai tevékenysége.

Az épületgépészeti ellátás szempontjából meghatározó, hogy a létesítmény kizárólag villamos energiával működik: gáz és gázvezeték nem épül ki. Minden üzlet önálló, VRV rendszerű hőszivattyús kültéri egységgel kapja a fűtést és a hűtést, a szellőzést hővisszanyerős légkezelők biztosítják. Égéstermék-kibocsátással járó tüzelőberendezés az épületben nincs, ezért az üzemelés során bejelentésköteles helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül és *a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról* szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet szerinti pontforrás-bejelentési és -mérési kötelezettség sem keletkezik.

Az előzetes becslés szerint az üzemelés idején naponta megközelítőleg 930 személy- és kistehergépjármű-mozgás, továbbá 22 tehergépjármű-mozgás várható. A vásárlói forgalom elsősorban az üzletek nyitvatartási idejében jelentkezik; a telephelyen éjszakai (22–06 óra közötti) vevőforgalom nem tervezett; korlátozott személyzeti, üzemeltetési és alkalmi áruszállítási mozgással lehet számolni. Az áruszállítás és rakodás rendszeresen, de az egyes kereskedelmi egységek igényeihez igazodva történik.

Az üzemelés levegőterhelése szerkezetileg kedvező. Az égéstermék-kibocsátás teljes hiánya miatt a létesítmény állandó, egész évben működő légszennyező forrást nem hoz létre; a terhelés kizárólag a napi 06-22 óra közötti forgalomhoz kötődik. A számított járulékok minden komponensnél nagyságrendekkel a határérték alatt maradnak: a legnagyobb kihasználtságot a nitrogén-dioxid adja a maximum helyén 30,6%-kal, a legközelebbi védendő lakóépületnél pedig 20,6%-kal. A hatásterület egyetlen komponensnél sem érint védendő épületet vagy védendő területet, és legfeljebb 20,3 m-rel nyúlik túl a telekhatáron, kizárólag kereskedelmi rendeltetésű szomszédos ingatlanra.

A tevékenység levegőtisztaság-védelmi szempontból engedélyezhető: *a levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) 5. § (1) bekezdése szerinti követelmény — hogy a tervezett légszennyező forrás várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését — a hatásterület minden pontján teljesül.

Felhagyás

A tevékenység esetleges felhagyása során jelentkező környezeti hatótényezők alapvetően a létesítési szakaszban bemutatott hatótényezőkhöz hasonlóak, ezért a megelőző környezetvédelmi intézkedések is az építési szakasz intézkedéseihez igazodnak.
A bevásárlópark működésének esetleges megszüntetése esetén a felhagyás történhet a létesítmények más célú hasznosításával, részleges átalakításával vagy teljes bontásával. A felhagyás pontos műveleteit az akkor tervezett további területhasználat, valamint az épületek és közművek műszaki állapota alapján lehet majd meghatározni.

Klímavédelem

A benyújtott dokumentáció tartalmaz klímavédelmi kockázatértékelő tanulmányt, amelyben részletesen bemutatásra kerül a megvalósítani kívánt fejlesztés vonatkozásában releváns szempontok és körülmények elemzése.

A fejezet áttekintése alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás érzékenysége egyik időjárási hatással szemben sem kiemelkedően magas. A létesítmény megvalósításához és üzemeléséhez kapcsolódóan, az egyes hatásfolyamatok a hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét nem befolyásolják, arra számottevő hatással nincsenek. Az épületgépészeti rendszerek fluortartalmú üvegházhatású hűtőközegét bármely esetleges bontási

művelet megkezdése előtt, zárt rendszerben, jogosultsággal rendelkező szakvállalkozás útján kell eltávolítani; ellenőrizetlen kijutása a klímavédelmi szempontból legjelentősebb kockázat.

Hatáscsökkentő intézkedésként összességében javasolt a zöldfelületek pótlása.
A tárgyi ügyben levegőtisztaság-védelmi szempontból, a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációt áttekintve, a tervezett tevékenység létesítésére és üzemeltetésére vonatkozóan kizáró ok nem áll fenn.

A vonatkozó szakterületi jogszabályokban rögzített egészségügyi határértéket, illetve tervezési irányértéket meghaladó levegőterheltség nem várható sem a tevékenység létesítési, sem az üzemelési fázisában. Az előzetes levegőtisztaság-védelmi hatásterület védendő ingatlant nem érint.

A tervezett tevékenység megvalósításának levegőtisztaság-védelmi szempontú környezeti hatása nem jelentős, a tevékenység végzésével összefüggésben egyéb levegőtisztaság-védelmi szempontú hatósági eljárás lefolytatása, további engedély beszerzése nem szükséges.

Levegőtisztaság-védelmi szempontú hozzájárulásomat a fentiek figyelembevételével az Lvr. 3-8. §, és a 22-29. § rendelkezései alapján, valamint a Khvr. 5. sz. mellékletének, továbbá a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. mellékletében foglaltak figyelembevételével adtam ki.

Földtani közeg védelmi szempontból:

Gyöngyös közigazgatási területén található felszín alatti víz állapota – *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint - fokozottan érzékeny, a település területe kiemelten érzékeny felszín alatti terület.

A jelenleg beépítetlen, jellemzően füves növényzettel borított területre a későbbi ütemben megvalósuló gyorséttermi egység elhelyezése is tervezett. A beruházással érintett területen kármentesítés nincs folyamatban, nyilvántartásunk szerint a bevásárlópark létesítése szennyezett területet nem érint.

A földtani közeg alapállapota

A PETIK Mérnöki Szolgáltató Kft. (2111 Szada, Fenyvesligeti út 2.) 2026 áprilisában készítette el a *„Talajvizsgálati jelentés és Geotechnikai tervezési javaslatok a Gyöngyös, Hrsz. 4042/14 szám alatt létesítendő épületegyüttes engedélyezési és kiviteli tervezéséhez"* elnevezésű dokumentumot.

A terület fém- és nyomelem-tartalmát három vizsgálati pontban, pontonként három mélységi szintből vett, összesen kilenc talajminta alapján határozták meg. Az eredményeket *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 rendeletben [a továbbiakban: 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet] meghatározott „B" szennyezettségi határértékekkel hasonlították össze. A minták arzéntartalma 15,4-31,7 mg/kg között alakult, így valamennyi mintában meghaladta a 15 mg/kg-os „B" szennyezettségi határértéket. Az arzén legmagasabb koncentrációját a 150-200 cm-es mélységben mérték, melynek eredetének tisztázása érdekében a mérési eredményeket a fúrások rétegsorával, a mélységi eloszlással, a talajvíz-vizsgálati eredményekkel és a terület földtani felépítésével együtt értékelték. Mivel az arzén koncentrációja a bolygatatlan, termett agyagrétegből vett mintákban magasabb, mint a felszínhez közeli, antropogén eredetű feltöltésben, megállapították, hogy az emelkedett koncentráció nem a területre behordott anyaghoz (feltöltés) kötődik, hanem a vulkáni-hidrotermás anyakőzet mállásából és folyóvízi áthalmozásából, valamint az arzéntartalmú hordalékanyag agyagos üledékekben történő felhalmozódásából származtatható,

földtani eredetű (geogén) háttérkoncentráció. Az arzén a talajvízben kimutatási, illetve szennyezettségi határérték alatti, ami alapján megállapították, hogy szilárd fázisban kötött, a talajvízben nem mobilizálódik.

Egy mintában határérték feletti koncentrációban volt kimutatható a bárium (263,1 mg/kg, „B" szennyezettségi határérték: 250 mg/kg, sz.a.) és a réz (102 mg/kg, „B" szennyezettségi határérték: 75 mg/kg sz.a.). Mivel a bárium és a réz koncentrációja a mélységgel csökken, az antropogén feltöltéshez köthető annak eredete. A terület talajának fém- és egyéb nyomelem tartalma, valamint szénhidrogén tartalma a vonatkozó határértékek alatt maradt.

Talajvíz tekintetében a szulfát („B": szennyezettségi határérték: 250 mg/dm^3) és az ortofoszfát koncentrációja haladta meg a „B" szennyezettségi határértéket („B": 0,5 mg/dm^3). Az ón koncentrációja kismértékben meghaladta a vonatkozó határértéket, fémek és egyéb nyomelemek közül a többi komponens, valamint a szénhidrogének koncentrációja határérték alatt maradt.

Létesítés

A tervezett bevásárlópark megvalósítása hagyományos építési tevékenység keretében történik. A kivitelezés főbb munkafázisai a terület-előkészítési és földmunkákra (szükséges talajcsere és teherbíró ágyazatok kialakítása), alapozási munkákra és föld alatti közművezetékek kiépítésére, az épületszerkezetek kialakítására, a szakipari és épületgépészeti munkákra, valamint a külső közlekedési, parkoló- és zöldfelületi létesítmények megvalósítására bonthatók.

A létesítés időszakában a beruházással érintett területeken az újonnan megvalósítandó létesítmények és közművek (vízellátási, szennyvízelvezetési, csapadékvíz-elvezetési, közvilágítási munkák) területfoglalása (talaj minőségi és felületi csökkenése), a földmunkák nagyságrendje, a munkagépek és szállítójárművek mozgása, jelentik a legnagyobb környezeti hatást. A csapadékvíz visszatartásához és továbbvezetéséhez egy 400 m^3 hasznos térfogatú, földalatti csapadékvíz-puffertároló kialakítása is tervezett.

A terület előkészítés, az alapozás, a közműfektetés, valamint a belső utak és parkolók kialakítása során a földtani közeg felső rétege bolygatásra kerül, a munkagépek mozgása helyi talajtömörödést okozhat. Az építészeti rétegrend megvalósításához 15.600 m^3 (30.000 tonna) beszállítandó szemcsés anyag tervezett.

A tervezett munka jellegéből adódóan a földmunkákhoz alkalmazandó irányelvek a következőek:

- A tervezett felszínkialakítás összhangban legyen a terület hasznosításával.
- Földtömeg-egyenleggel (jelentős földhiány vagy földtöbblet nélkül) kell megvalósítani a tereprendezést.
- Az esetleges feltöltés pótlásához felhasználandó föld minősége az eredetivel megegyező legyen.

A humuszos termőréteget lehetőség szerint az altalajtól elkülönítetten kell letermelni és deponálni.

A talaj vizsgálati eredmények szerint a terület termett talajának arzéntartalma földtani eredetű háttérkoncentrációként meghaladja a 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet szerinti (B) szennyezettségi határértéket.

A kitermelt föld a telken belül — *tereprendezés, visszatöltés, a zöldfelületek kialakítása során* — felhasználható, mivel az anyag minősége megegyezik a beépítési hely eredeti, természetes állapotával, és ezzel a földtani közeg állapota nem romlik. Ugyanakkor a telken kívülre elszállított föld nem tekinthető korlátozás nélkül felhasználható, „tiszta" talajnak: elhelyezéséről a fogadó terület háttérkoncentrációjának ismeretében kell dönteni, és a szállítást dokumentálni kell.

A felhasznált anyagokat és készítményeket úgy kell tárolni és felhasználni, hogy azok a talajba, a földtani közegbe, a felszín alatti vízbe vagy a csapadékvíz-elvezető rendszerbe ne kerülhessen.

A kivitelezést végző gépek és szállítójárművek megfelelő műszaki állapotáról, karbantartásáról, környezetvédelmi előírásoknak való megfelelőségéről gondoskodni kell. A járművek, munkagépek üzemanyaggal való feltöltése üzemanyagtöltő állomáson történhet, nagyobb javításuk, olajcsere, karbantartás a helyszínen nem, csak arra alkalmas, környezetvédelmi szempontból megfelelő javítóműhelyben, ill. szakszervízben végezhető.

A munkaterületen a kárelhárításhoz szükséges alapvető eszközök (felitatóanyag, homok, zárható gyűjtőedény és kéziszerszámok) megfelelő mennyiségben történő rendelkezésre állását biztosítani kell. Havária jellegű esemény (olaj-, üzemanyag- vagy hidraulikafolyadék- elfolyás) esetén azonnali kárelhárítást kell végezni, a szennyezés terjedését meg kell akadályozni, a szennyezett felitatóanyagot és szükség esetén a szennyeződés teljes mélységéig kitermelt szennyezett talajt veszélyes hulladékként kell kezelni, majd engedéllyel rendelkező hulladékkezelő részére átadni.

A váratlan események kezelésére haváriaintézkedési rend kialakítása szükséges, melynek során a kivitelezésben részt vevő dolgozókat tájékoztatni kell a szennyezés megelőzési - és kárelhárítási feladatokról. A környezetveszélyeztetéssel járó rendkívüli eseményeket dokumentálni kell, és szükség szerint az illetékes hatóságokat értesíteni.

A munkálatok bejezését követően a felvonulási és ideiglenes tárolóterületeket rendezni kell. A létesítmény telepítését követően a beépített és burkolt felületek kialakítása tartósan megváltoztatja a terület természetes lefolyási és beszivárgási viszonyait.

Megállapítottam, hogy a tárgyi beruházás létesítési szakaszának hatásai a munkaterületre és annak közvetlen környezetére korlátozódnak, a munkagépek mozgása és a földmunka jelent átmenetileg terhelő hatást a földtani közegre, a kivitelezés során kizárólag havária esetén fordulhat elő földtani közeget érő terhelés. A létesítési szakaszban jelentős környezeti kárral járó rendkívüli esemény bekövetkezésének valószínűsége megfelelő műszaki állapotú munkagépek, szabályozott munkavégzés és a megelőző intézkedések betartása mellett alacsony.

Üzemelés

Ipari termelési, feldolgozási vagy gyártási technológia telepítése nem tervezett. Az üzemelés fő folyamatai az áruk beszállításához és átvételéhez, átmeneti tárolásához, az üzletek feltöltéséhez és kiskereskedelmi értékesítéséhez, továbbá a létesítmény takarításához, karbantartásához és üzemeltetéséhez (vízfelhasználás, szennyvíz- és hulladékképződés), kapcsolódnak. A földtani közeg szennyezésének lehetséges forrásai: a parkoló – és közlekedőfelületeken közlekedő gépjárművek üzemanyag-, kenőanyag- vagy hidraulikaolaj –szivárgása, a hulladékok nem megfelelő gyűjtése vagy átmeneti tárolása, a takarítás során használt vegyszerek szabálytalan kezelése, a későbbi ütemben megvalósuló gyorsétterem egységnél keletkező élelmiszer-hulladék és használt sütőolaj nem megfelelő gyűjtése.

A gépészeti, elektromos, vízellátási, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető berendezéseket rendszeres ellenőrzéssel olyan műszaki állapotban kell tartani, amellyel megelőzhető a szivárgás és egyéb környezetszennyezés.

A keletkező szennyvíz elvezetése a Gyöngyös városi közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba tervezett, melyhez a Heves Megyei Vízmű Zrt. a bevásárlópark és a későbbi gyorsétterem vonatkozásában elvi vízbiztosítási és szennyvízbefogadói hozzájárulást adott. Szennyvíz talajba történő elszikkasztása vagy ellenőrizetlen elvezetése nem történhet.

A tetőkről, parkolókról, belső közlekedési utakról és egyéb burkolt felületekről lefolyó csapadékvizek összegyűjtése és szabályozott elvezetése tervezett. A parkolókról és a gépjárműforgalommal érintett burkolt felületekről származó csapadékvizek víznyelőkön és a burkolati kialakításhoz igazodó vízelvezető elemeken keresztül kerülnek összegyűjtésre. A továbbvezetést megelőzően iszapfogó és olajleválasztó műtárgy alkalmazása tervezett. A csapadékvíz befogadója a Gyöngyös patak. Az előtisztító és vízelvezető műtárgyak rendszeres ellenőrzéséről, tisztításáról és iszapmentesítéséről az üzemeltetőnek gondoskodni kell.

Normál üzemmenet, a közműrendszerek rendeltetésszerű működése és a tervezett műszaki védelmek megvalósítása és ellenőrzése mellett a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezése nem várható.

Felhagyás

A felhagyás történhet a létesítmények más célú hasznosításával, részleges átalakításával, vagy teljes bontásával. A felhagyás pontos műveleteit az akkor tervezett további területhasználat, valamint az épületek és közművek műszaki állapota (állapotfelmérés) alapján lehet meghatározni. Felhagyás esetleges környezeti hatásai a létesítmények elbontásához kapcsolódhatnak, melynek során a létesítési tevékenységhez hasonló munkafolyamatok és hatások várhatóak.

A tevékenység végzése során a földtani közeg védelme érdekében *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Favir.) előírásait figyelembe kell venni.

A tevékenység a Favir. 3. § 42. pontja szerint magába foglalja a létesítmények telepítését, használatát, illetve művelet megkezdését, végzését, bővítését, valamint meglévő létesítmények vagy műveletek felhagyását, [...] amelyek hatást gyakorolhatnak a földtani közeg, illetve a felszín alatti víz állapotára.

A Favir. 8. § szerint a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető [...] valamint úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A Favir. 10. § (1) bekezdése szerint [...] tevékenység [...] műszaki védelemmel folytatható; a felszín alatti víz, földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető, és nem eredményezhet kedvezőtlenebb állapotot, mint amit a felszín alatti víz, a földtani közeg (B) szennyezettségi határértéke [...] jellemez.

A 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. § (1) bekezdése szerint a földtani közegre az 1. mellékletben és a 3. melléklet A) részében, a felszín alatti vízre a 2. mellékletben és a 3. melléklet B) részében megadott (B) szennyezettségi határértékeket kell alkalmazni.

Amennyiben a tevékenység végzése során a földtani közegben, felszín alatti vízben (*B*) szennyezettségi határértékeket meghaladó szennyezettségi állapot alakul ki, a Környezetvédelmi Hatóság határozata alapján szükséges a Favir. szerinti tényfeltárás elvégzése, majd annak eredményei alapján végzett kármentesítés végrehajtása.

A tervezési terület a Gyöngyös városi - *az országos jegyzék szerint sérülékeny* – üzemelő vízbázis hidrogeológiai „A" védőövezetével érintett. A felszín alatti, sérülékeny, ivóvízellátási célú, üzemelő vízbázis, üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Zrt.

Mivel a beruházási terület a Gyöngyös városi felszín alatti vízbázis védőterületén helyezkedik el, ezért a kivitelezési és a majdani felhagyási munkák végzésénél fokozott figyelmet kell fordítani a földtani közeg és a felszín alatti víz védelmére. A kivitelezés során (építéskor) a környezetvédelmi

megelőző intézkedések közé tartozó olyan műszaki megoldások összessége, amelyek megakadályozzák, vagy minimalizálják a tevékenységből származó szennyező anyagok bejutását a földtani közegbe és a felszín alatti vízbe, még nem áll rendelkezésre, felhagyáskor (bontáskor) pedig a burkolatok elbontásával a felszíni műszaki védelem megszűnik, és a földtani közeg közvetlenül szabaddá válik. A talajvíz a területen viszonylag közel helyezkedik el a felszínhez, a mértékadó magas talajvízszint a terepszint alatt mintegy 3,7 m.

A burkolt felületen a szennyeződés megfelelő felitató anyaggal gyorsan lokalizálható, azonban burkolatlan talajfelszínre jutó folyékony szennyező anyag esetén a védelmet nyújtó telítetlen zóna vastagsága korlátozott, ami az azonnali beavatkozás követelményét külön is megalapozza. Ezért különösen fontos, hogy a kiömlött anyag ne juthasson a csapadékvíz-elvezető rendszerbe, nyílt munkagödörbe vagy burkolatlan talajfelszínre.

A vízbázis-védelmi érintettség és a felszínközeli talajvíz miatt a szennyezőanyagok visszatartására rendelkezésre álló telítetlen zóna korlátozott, és a védelem elsősorban a megelőzésre – a felszíni műszaki védelem folyamatos üzemképességére és a szennyezőanyagok felszín alá jutásának megakadályozására építhető. A bevásárlópark működése során a szennyvizek zárt rendszerű elvezetése, valamint a parkolókról és közlekedési felületekről lefolyó csapadékvizek zárt rendszerű ellenőrzött összegyűjtése és a szennyeződéssel érintkezhető felületek vizének Iszap- és olajfogón át teljes egészében a közcsatornába történő vezetésével a földtani közegbe, felszín alatti vizekbe jutó szennyeződés valószínűsége alacsony.

A tevékenység végzése során bármely okból bekövetkező – földtani közeget és felszín alatti vizeket érintő, azokat veszélyeztető – káresemény, havária esetén *a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet] meghatározottak szerint kell eljárni, szennyezésre utaló körülmény észlelése esetén a szennyezés kiterjedését fel kell mérni, és meg kell tenni a szükséges kárelhárítási intézkedéseket. A terület érzékenysége miatt különösen fontos a folyékony szennyező anyagok környezetbe jutásának megelőzése, az esetleges kiömlések gyors lokalizálása, valamint a szennyezett anyagok és a talaj szakszerű eltávolítása.

A tevékenység minden fázisában a kárelhárításhoz szükséges anyagok és eszközök (olajfelitató anyagok, homok, perlit, lapát, hordó) meglétét a helyszínen biztosítani kell. A bekövetkezett káreseményről, a veszélyeztetett környezeti elemekről, a szennyezés mértékéről, valamint annak elhárítására megtett intézkedésről haladéktalanul értesíteni kell a Környezetvédelmi Hatóságot.

A dokumentációban foglaltak szerint a beruházás létesítése, üzemeltetése és esetleges felhagyása során alkalmazott technológiák rendeltetésszerű működés mellett nem szennyezhetik a földtani közeget, illetve a terepfelszín alatt a földtani közeg telített zónájában (így különösen a földtani képződmények pórusaiban, hasadékaiban) elhelyezkedő vizet. Rendkívüli esemény, műszaki meghibásodás, közlekedési baleset vagy emberi mulasztás következtében azonban olyan környezetterhelés alakulhat ki, amely elsősorban a talajt és a földtani közeget, a felszín alatti vizet érintheti. A környezeti kockázat a tevékenység minden fázisában megfelelő munkaszervezéssel, rendszeres ellenőrzéssel, a szükséges kárelhárítási eszközök rendelkezésre állásával és a munkavállalók megfelelő tájékoztatásával jelentősen csökkenthető.

A 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 2. melléklete szerint a Ki= a veszélyességet jellemző besorolás, mely szerint K1 a minden esetben veszélyes anyagokat jelöli. A határérték feletti koncentrációban jelen lévő arzén K1 minősítésű, mely természetes eredetű, földtani (geogén)

eredetű háttérkoncetráció, nem pedig a területen korábban folytatott tevékenységből származó szennyezettség.

A Favir 3. § 2. pontja szerint *(Ab) bizonyított háttér-koncentráció:* meghatározott anyagnak, az anyagok egy csoportjának, illetve az indikátornak adott terület földtani közegére vagy felszín alatti vizére jellemző, vizsgálatokkal megállapított tényleges háttér-koncentrációja.

A Favir. 10. § (1) bekezdés c) pontja alapján a tevékenységgel szemben támasztott követelmény az, hogy az ne eredményezzen a (B) szennyezettségi határérték – illetve az annál magasabb (Ab) bizonyított háttér-koncentráció – által jellemzettnél kedvezőtlenebb állapotot.

Mivel a tervezett tevékenység arzénkibocsátással járó forrást nem hoz létre, így az alapállapoti arzénkoncentrációt nem befolyásolja. A beruházás megvalósulását követően a terület túlnyomó része burkolt vagy beépített felület, a fennmaradó zöldfelületeken növénytermesztés nem lesz, ezért a talajjal való közvetlen emberi érintkezés lehetősége a jelenlegi állapothoz képest jelentősen csökken. **Az (Ab) érték formális megállapítását nem tartom indokoltnak.**

Kérelmező, a vízbázis-védőövezeti érintettségre tekintettel három figyelőkútból álló talajvíz-monitoring rendszer létesítését javasolja, mely egy felvízi és két alvízi észlelőkút kialakítását foglalja magába, valamint javaslatot tettek a vizsgálati paraméterekre, kiegészítve a földtani közeg emelkedett, geogén eredetű arzén tartartalmának vizsgálatával, melynek célja annak igazolása, hogy a tereprendezés, a talajcsere és a telítetlen zóna vastagságának változása nem eredményezi az arzén mobilizálódását a talajvízbe.

Mivel a Favir. 8. § szerint a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység [...] ellenőrzött körülmények között történhet, beleértve monitoring kialakítását, működtetését és az adatszolgáltatást [...] a tervezett beruházás megvalósításához a terület érzékenysége, és vízbázisvédelmi érintettsége miatt **javasolt a talajvíz-monitoring rendszer megvalósítása a dokumentációban foglaltak szerint.**

A fentiek alapján a tervezett tevékenység a Favir. követelményeivel összhangban, a földtani közeg, és a felszín alatti víztest jó állapotának veszélyeztetése nélkül valósítható meg.

Tárgyi ügyben benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációt elfogadom, a benne foglaltak alapján jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását földtani közeg védelmi szempontból nem tartom indokoltnak. A tervezett tevékenység megvalósítása tekintetében földtani közeg védelmi szempontból kizáró ok nem áll fenn.

A tervezett tevékenység – illetve az annak eredményeként kialakuló állapot – nem eredményez jelentős környezeti hatást, illetve a földtani közeg állapotát hátrányosan nem befolyásolja.

A tevékenységhez szakági hatáskörbe tartozó engedély megszerzése nem szükséges.

Földtani közeg védelmi szempontú hozzájárulásomat *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 14-15. §, a 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. § és 4. §, a Favir. 8-10. §-ai, és a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet alapján adtam meg.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon tervezett STOP SHOP bevásárlópark létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásban a rendelkezésre álló természetvédelmi adatok és a BNPI 4028/1/2026. számú tájékoztatása alapján szakterületi szempontból kizáró ok nem azonosítható. Táj- és

természetvédelmi szempontból, az előírások betartása mellett jelentős kedvezőtlen hatás nem valószínűsíthető, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása szakterületi szempontból nem szükséges.

A tervezési terület országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, ex lege védett természeti területet, barlang felszíni védőövezetét és az országos ökológiai hálózatot nem érinti; egyedi tájértékről nincs adat.

A terület nagy része visszagyepesedett felhagyott szántó, amelyet alacsony természetességű félszáraz és üde gyepek jellemeznek. Emellett egy parkoló burkolt és parkosított része, valamint alacsony természetességű fásszárú élőhelyek, facsoportok és cserjés folt található a területen.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció élővilágvédelmi fejezete szerint a tervezési terület északkeleti részén nagy egyedszámban található a védett sáfrányos imola (*Centaurea solstitialis*). A felmérés 13 madárfaj előfordulását rögzítette; közülük a tövisszúró gébics (*Lanius collurio*), a búbospacsirta (*Galerida cristata*) és a kenderike (*Linaria cannabina*) fészkelése valószínűsíthető. A megfigyelt védett fajok között szerepel a búbosbanka (*Upupa epops*), a széncinege (*Parus major*), a molnárfecske (*Delichon urbicum*), a karvalyposzáta (*Sylvia nisoria*), a fekete rigó (*Turdus merula*), a fülemüle (*Luscinia megarhynchos*) és a barázdabillegető (*Motacilla alba*) is.

Az érintett élőhelyfoltokban közönséges szántóföldi és ruderális növényfajok, többek között fehér libatop, útszéli bogáncs, mezei katáng és pipacs találhatók. Az agresszíven terjedő fajok közül a sliska nádtippan és a fedél rozsnok, az idegenhonos, inváziós fajok közül a mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*) és a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) előfordulása ismert.
A tervezési terület északkeleti részén a védett sáfrányos imola (*Centaurea solstitialis*) jelentős állománya fordul elő. A faj egyéves, mélyre hatoló, sérülékeny karógyökérrel rendelkező növény, ezért az egyedek áttelepítése a gyökérzet károsodásának veszélye miatt természetvédelmi szempontból nem javasolt. Az állomány megőrzése érdekében a nyárvégi magérlelést követő maggyűjtés és a magok megfelelő élőhelyen történő elvetése indokolt. Az előzetes vizsgálati dokumentációban javasolt humuszleszedés és más területen történő elterítés nem tekinthető megfelelő megoldásnak, mivel a talajjal együtt a beruházási területen előforduló idegenhonos inváziós növényfajok szaporítóképletei is átkerülhetnek, ezáltal elősegítve azok újabb területeken történő megtelepedését és terjedését. A fentiekre tekintettel a védett növényállomány megőrzése érdekében a maggyűjtésre és magvetésre vonatkozó előírás megtétele indokolt.

A növényállomány közvetlen érintettsége, továbbá a fák és cserjék eltávolításához kapcsolódó fészkelési kockázat miatt a kivitelezés időbeli ütemezése és a védett fajok megóvását szolgáló, természetvédelmi szakértő által felügyelt intézkedések szükségesek. A földmunkák során nyitva maradó munkagödrök és munkaárkok csapdahatást fejthetnek ki, míg a bolygatott talajfelszínek az inváziós növények terjedésének kedvezhetnek.

A kültéri világítás a terület és környezetének élővilágát zavarhatja. Ennek mérséklését a megfelelő színhőmérséklet, spektrális összetétel és fényirányítás, valamint a felfelé irányuló fénykibocsátás csökkentése szolgálja.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 75. § (2) bekezdés d) pontja alapján az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás fényszennyezést ne okozzon.

A beruházáshoz kapcsolódó kültéri világítás természetvédelmi szempontból megfelelő kialakítása a környező élőhelyek és az azokhoz kötődő állatfajok mesterséges fény okozta zavarásának mérséklése érdekében indokolt.

A szükséges növénytelepítésnél az őshonos, a potenciális vegetációnak megfelelő fajok alkalmazása indokolt.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 8. § (1) bekezdés szerint: „a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani."

A Tvt. 17. § (1) bekezdése szerint: „A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni."

A Tvt. 42. § (1) bekezdése alapján tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, valamint élőhelyeik veszélyeztetése és károsítása.

A Tvt. 42. § (2) bekezdése szerint gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek megőrzéséről.

A Tvt. 42. § (3) bekezdés a) pontja alapján a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a védett növényfaj egyedének, virágának, termésének vagy szaporításra alkalmas szervének gyűjtéséhez, míg az e) pont alapján az egyedének betelepítéséhez, visszatelepítéséhez és termesztésbe vonásához.

A vizsgálati terület általános természetességi állapota, a védett sáfrányos imola előfordulása és az egyes madárfajok lehetséges fészkelése alapján a beruházás természetvédelmi kockázatai elsősorban a területfoglaláshoz, a növényzet eltávolításához, a földmunkákhoz és az üzemeltetés során alkalmazott megvilágításhoz kapcsolódnak. Az előírt védelmi és hatásmérséklő intézkedések a kockázatok csökkentését szolgálják. Az eljárásban a BNPI 4028/1/2026. ügyiratszámú, a HE/KVO/01819-5/2026. hivatkozási számra kiadott természetvédelmi tájékoztatásában foglaltakat vettem figyelembe.

A rendelkezésre álló, hivatkozott természetvédelmi adatok alapján a tervezett tevékenység a táj- és természetvédelmi érdekekkel az előírások betartása mellett összeegyeztethető. A feltételeket a területen előforduló védett növény- és állatfajok, az élőhelyek és a táji értékek megóvása érdekében fogalmaztam meg.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

Létesítés

A létesítési szakaszban hulladékok elsősorban a terület-előkészítés, a földmunkák, az alapozás, az épületszerkezetek kialakítása, a közműépítés, a burkolt felületek kivitelezése, az épületek gépészeti és elektromos szerelése, valamint a tereprendezési és kertépítési munkák során keletkeznek. A kivitelezés során képződő hulladékokat anyaguk, veszélyességi jellemzőik és tervezett kezelésük szerint elkülönítetten kívánják gyűjteni.

A kitermelt, megfelelő minőségű földanyag a beruházási területen belül, visszatöltéshez, tereprendezéshez és zöldfelületek kialakításához kerül felhasználásra. A letermelendő humuszos talajréteget az egyéb földanyagtól elkülönítetten kell kezelni és ideiglenesen deponálni.

Az alapozási, szerkezetépítési és burkolási munkák során beton és egyéb építési hulladék keletkezhetnek. A kivitelezés során keletkező kevert építési-bontási hulladék mennyiségét a munkaterületi szelektív gyűjtéssel a lehető legalacsonyabb szinten fogják tartani. A kereskedelmi egységek építése, gépészeti és elektromos szerelése, továbbá a belső kialakítás során kisebb mennyiségben fa-, vas- és acélhulladék is keletkezik.

Az építőanyagok, épületgépészeti és elektromos berendezések, szerelvények, nyílászárók és belsőépítészeti elemek kiszállítása során papír-, karton-, műanyag- és fa csomagolási hulladékok keletkeznek. A papír- és kartoncsomagolást, a műanyag fóliákat és zsákokat, valamint a hulladékká váló raklapokat elkülönítetten kell gyűjteni. A további használatra alkalmas raklapokat nem kezelik hulladékként, azokat visszajuttatják a szállítóhoz, vagy újra felhasználják őket.

A terület előkészítési és kertépítési munkák során kisebb mennyiségű biológiailag lebomló növényi hulladék keletkezhet. A nem szennyezett növényi részek lehetőség szerint aprítást követően a területen felhasználhatók, vagy komposztálásra, illetve más engedélyezett hasznosításra adhatók át. A kivitelezésben részt vevő dolgozók szociális tevékenységéből vegyes települési hulladék keletkezik.

A létesítés során *a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet] hatálya alá tartozó hulladékok is keletkezhetnek, melyek elsősorban festési, felületkezelési, ragasztási és tömítési munkákból, továbbá a munkagépek esetleges kisebb meghibásodásából vagy havária helyzetből keletkezhetnek.

A létesítés során kb. 15.000 m^3 mennyiségű 17 05 04 HAK kódú föld és kövek hulladék, továbbá összesen maximum 112 tonna nem veszélyes hulladék keletkezésével, illetve 0,5 tonna veszélyes hulladék keletkezésével számolnak. Ezen felül további 60 m^3 mennyiségű biológiailag lebomló és 40 m^3 mennyiségű vegyes települési hulladék keletkezésével kell még számolni.

Üzemeltetés

A létesítést követően, normál üzemelési körülmények között elsősorban vegyes települési hulladék, papír-, karton-, műanyag-, üveg- és kevert csomagolási hulladék képződik. A zöldfelületek fenntartása során biológiailag lebomló növényi hulladék, az épületek, gépészeti berendezések és burkolatok karbantartása során pedig kisebb mennyiségű veszélyes és nem veszélyes hulladék keletkezhet. A későbbi ütemben tervezett gyorsétterem működése során biológiailag lebomló konyhai és étkezdei hulladék, valamint használt étolaj és zsír képződésére is számítani kell. Ezeket a többi hulladékáramtól elkülönítetten fogják gyűjteni.

Felhagyás

A tevékenység felhagyását a megszüntetés időpontjában hatályos környezetvédelmi, hulladékgazdálkodási, építésügyi, munkavédelmi és tűzvédelmi előírásoknak megfelelően kell végrehajtani. A Kvt. alapján a környezetvédelmi felülvizsgálat szempontjából tevékenységnek minősül a környezethasználattal járó művelet vagy technológia felhagyása, valamint az ehhez szükséges építési és egyéb előkészítő munkák végzése is.

Amennyiben a keletkező építési hulladékok mennyisége meghaladja *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM- KvVM együttes rendelet] 1. számú mellékletben szereplő mennyiségi küszöbértéket, az építtető köteles a kivitelezési tevékenység befejezését követően elkészíteni, a bontási és az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról a

45/2004. (VII. 26.) BM- KvVM együttes rendelet szerinti bontási és az építési hulladék nyilvántartó lapot.

A keletkezett hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartást és adatszolgáltatást *a hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről* szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet] előírásai szerint kell teljesíteni.

A létesítés, üzemelés és felhagyás során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat azonosító kód szerinti besorolásáról *a hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendeletnek [a továbbiakban: 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet] megfelelően szükséges gondoskodni.

Tárgyi ügyben benyújtott előzetes vizsgálati dokumentációt elfogadom, a benne foglaltak alapján környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását hulladékgazdálkodási szempontból nem tartom indokoltnak. A tervezett létesítmény kivitelezését és üzemeltetését kizáró ok hulladékgazdálkodási szempontból nem áll fenn. A tervezett létesítmény kivitelezése és üzemeltetése során hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. A tevékenység végzéséhez külön hulladékgazdálkodási engedély nem szükséges.

Hulladékgazdálkodási szempontból a hozzájárulásomat *a hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet, valamint a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet alapján adtam meg.

Közegészségügyi hatáskörben a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály (3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9.) HE/KEO/00906-2/2026. számú szakvéleményében a beruházás megvalósításához kikötések mellett hozzájárult és az alábbiakat állapította meg:

„Tárgyi eljárás során szakkérdés vizsgálatára irányulóan érkezett, fent hivatkozott iktatószámú megkeresésükben foglaltakra, kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló miniszteri utasítás mellékletének 24-27. §-ának, valamint a 19/2024. (VIII. 27.) Főispáni utasítás Egységes Ügyrendről 1. melléklet 13. §-ának és 11. melléklet 11. § (5) bekezdés 20. pontjának megfelelően, további szíves felhasználás céljából az alábbi szakmai véleményt adom:

A CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft. (1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall 6. em.) megbízásából kezdeményezett, tárgyi előzetes vizsgálati eljárásban a HE/KVO/01819/2026. számon elérhetővé tett dokumentációban bemutatott bevásárlópark kialakításából adódóan, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet – 11. § (1) bekezdésében és 3. melléklete 3. pontjában meghatározott szakkérdés tekintetében, közegészségügyi, környezet- és település-egészségügyi szempontból ***vélelmezhetően nem származnak olyan jelentős környezeti hatások, amelyek az érintett lakosság egészségére káros, nem elfogadható mértékű kockázattal járhatnak.***

A beruházással összefüggésben kizáró ok nem feltételezhető, az emberi egészségre kedvezőtlen hatások esetleges fellépése megelőzhető, amennyiben a végezni kívánt tevékenységhez a következők figyelembevételre kerülnek:

1. *Meg kell akadályozni annak lehetőségét, hogy a beruházásból eredően kockázatot jelentő anyag, hulladék a talajba, felszín alatti vagy felszíni vizekbe jutva közegészségügyi veszélyeztetést, ártalmat okozzon.*
2. *Az ivóvízminőség megőrzése érdekében a kivitelezést az ivóvízbázisok és az ivóvízvezetékek védelmére kellő gondossággal szükséges folytatni, különösen a gépek, szállítóeszközök működtetése, veszélyes üzemanyagaik tárolása, felhasználása kapcsán.*
3. *A kivitelezés, üzemelés során veszélyes anyag, veszélyes keverék alkalmazása esetén, a tevékenységet úgy kell megtervezni és folytatni, hogy az emberi egészséget ne veszélyeztesse.*

Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

A HE/KVO/01819-8/2026. számú megkeresés a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályról a CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft. megbízásából eljáró Enviro-Expert Kft. (4028 Debrecen, Hadházi út 7. I/5.) beadványa kapcsán indult, jelen előzetes vizsgálati eljárásban szakkérdés vizsgálata tárgyában, szakvélemény kérésével került megküldésre. Az iratban megadott elérhetőségen, a Heves Megyei Kormányhivatal internetes oldalán az ügyhöz tartozóan hozzáférhető a Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon tervezett bevásárlópark létesítés előzetes vizsgálati dokumentációja.

A dokumentáció tartalmából, valamint mellékleteiből megállapíthatók a következők:

Gyöngyösön, a Vásár utca mentén, a Pesti út és a 3. számú főút közelében található 4042/14 helyrajzi számú ingatlanon egy földszintes STOP SHOP bevásárlópark kialakítása tervezett. A beruházás keretében 12 kereskedelmi rendeltetésű üzlethelyiség, az azok működéséhez szükséges kiszolgáló és szociális helyiségek, továbbá parkolók, belső közlekedési és rakodófelületek, gyalogos kapcsolatok, közműlétesítmények és zöldfelületek létesülnek. A terület beépítése a későbbi ütemben megvalósuló gyorsétterem egység elhelyezésének lehetőségét is figyelembe veszi. A bevásárlóparkhoz összesen 310 személygépjármű-várakozóhely kialakítása tervezett.
A hatályos településrendezési besorolás szerint az ingatlan Gksz-8 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe tartozik, a tervezett kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés az övezeti használathoz illeszkedik.
A bevásárlópark vízellátása közüzemi ivóvízhálózatról tervezett.
A bevásárlópark üzemelése során elsősorban kommunális jellegű szennyvíz keletkezik a mosdók, WC-k, szociális helyiségek és a takarítási tevékenység használatából. A keletkező szennyvíz elvezetése a Gyöngyös városi közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba tervezett.
A tervezési terület a Gyöngyös városi — az országos jegyzék szerint sérülékeny — üzemelő vízbázis hidrogeológiai „A" védőövezetével érintett, a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen fekszik.
A kivitelezés során elsősorban kitermelt föld és kövek, beton-, fém-, fa- és egyéb építési hulladékok, csomagolási hulladékok, kommunális hulladékok, valamint kisebb mennyiségben veszélyes hulladékok (rendkívüli esemény, karbantartás vagy szennyezőanyag-kiömlés) keletkezhetnek, az üzemelés során kommunális, csomagolási, kereskedelmi, zöld- és kisebb mennyiségben veszélyes hulladék keletkezésével számolnak.

Fentiek értelmében, a megkeresésben megjelölt 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 3. pontjában foglalt „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" a szakkérdés vizsgálata, valamint a rendelkezésemre álló dokumentáció alapján – álláspontom szerint – az előzőekben részletezett 1–3 pont figyelembevételével a tervezett tevékenységet tekintve kizáró ok nem merül fel, jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető.

Szakmai véleményem kialakítása során figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 45. § (1)-(2) bekezdéseiben és 46. §-ában, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdése d), f) pontjaiban, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. §-ában, 8. § c) pontjában, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről rendelkező 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15. § (1)-(2), 20. § (3) bekezdésében, a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 31. § (2) és 39. § (1) bekezdésében, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről rendelkező 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. § (1) bekezdésében, továbbá a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltakat."

Kulturális örökségvédelmi hatáskörben a Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1 (a továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság) HE/EOF1/978-2/2026. számú szakvéleményében a beruházás megvalósításához kikötések mellett hozzájárult és az alábbiakat állapította meg:

„A CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft. (1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall 6. em.; a továbbiakban: Beruházó) megbízásából eljáró Enviro-Expert Kft. (4028 Debrecen, Hadházi út 7. I/5.) által kezdeményezett Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon STOP SHOP bevásárlópark kialakítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás tárgyában a Heves Megyei Kormányhivatal (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály) előtt folyó eljárásban, az eljáró hatóság megkeresésére a kulturális örökség védelmére kiterjedően az alábbi előírást teszem:

1. *A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása. Régészeti emlékek és leletek eredeti helyzetükből csak régészeti terepmunka keretében mozdíthatók el.*
2. *Az érintett területre elkészült, projekttervet tartalmazó előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) utasításait be kell tartani, miszerint* ***a beruházáshoz kapcsolódó földmunkák során régészeti megfigyelést kell végezni.***
3. *A régészeti megfigyelés során azonosított régészeti jelenségek feltárását és dokumentálását biztosítani kell.*
4. *A régészeti szakfeladat ellátását igazoló dokumentumot az örökségvédelmi hatósághoz a jogszabályi rendelkezések szerint, valamint a használatbavételi engedélyezési eljárás során az engedélyező hatósághoz is be kell nyújtani."*

Indokolásul az alábbiakat adta elö:

„Az eljáró Heves Megyei Kormányhivatal (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály) az örökségvédelmi feladatkörében eljáró Heves Megyei Kormányhivataltól (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.) előzetes vizsgálati eljárásban szakkérdés vizsgálatát kérte.

Tárgyi beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv) 7. § 23. pontja szerint ***nagyberuházásnak minősül.***

A Kötv. 4. § (1) bekezdés szerint a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása.

A rendelkezésre álló dokumentumok és az örökségvédelmi központi közhiteles nyilvántartás adatai összevetése alapján megállapításra került, hogy ***a beruházással érintett ingatlanon ex-lege védett, nyilvántartott lelőhely*** *(azonosító: 39487)* ***található****. A beruházással érintett ingatlan nemzeti emléknek minősülő műemlék építményt, nemzeti emléknek minősülő műemlék építmény telkét, vagy nemzeti emléknek minősülő műemlék ingatlant nem érint.*

A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Az ERD záródokumentuma a Kötv. 23/D. § (1) bekezdésében meghatározott feltárási projektterv. A Kötv. 23/D. § (2) bekezdése szerint 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 projektterven határozza meg a nagyberuházás régészeti területi jellemzői és előkészítettsége alapján a régészeti feladatellátás területi szakaszait és a szakaszolás indokait.

Megállapításra került, hogy tárgyi beruházással kapcsolatban az alábbi dokumentumok állnak az örökségvédelmi hatóság rendelkezésére:

1. *Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció „Gyöngyös, Belterület 4042/14 StopShop bevásárlóközpont". A Center Invest Építőipari és Szolgáltató Kft. megrendelésére készítette a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ 2026-ban.*

Az örökségvédelmi hatóság a dokumentumokat jóváhagyta.

A Kötv. 22. § (1) bekezdése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén ***megelőző régészeti feltárást kell végezni.*** *Az előírt módszer:* ***régészeti megfigyelés.***

A Kötv. 23/E. § (5) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 43. § (3) bekezdése szerint ***nagyberuházás megvalósítása esetén*** *a kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen* ***régészeti megfigyelést kell biztosítani.***

A régészeti megfigyelés a Kötv. 7. § 37. pontja szerint a beruházás földmunkáinak régész által a helyszínen történt folyamatos figyelemmel kísérése és dokumentálása, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása. A Kr. 35. § (1)-(2) bekezdése értelmében, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási

földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

***A régészeti terepmunka elvégzésére jogosult** a Kötv. 20. § (6) bekezdése, valamint a Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum, jelen esetben a **Dobó István Vármúzeum** (3300 Eger, Vár 1. tel: 36/312-744).*

A Kötv. 82. § (1) bekezdése alapján bírsággal kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)

a) az e törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély vagy tudomásulvétel nélkül vagy attól eltérő módon végzi,

b) védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja,

c) a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,

f) régészeti földmunkát a hatóság által előírt régészeti megfigyelést elmulasztva végez,

h) az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló kormányrendelet szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység során nyilvántartott lelőhelyen bejelentési kötelezettségét nem teljesíti.

A bejelentési kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményét a Kötv. 82. § (2) bekezdése helyezi kilátásba.

*Amennyiben a földmunkavégzés során **hadtörténeti örökségi elem kerül elő** az alábbi jogszabályok betartása szükséges*

A Kötv. 29. §-a értelmében a földben, a föld felszínén, a vizek medrében vagy máshol megtalálható és előkerülő hadtörténeti örökség ingó eleme állami tulajdon, és e törvény erejénél fogva védelem alatt áll. A hadtörténeti örökség ingó eleme nem értékesíthető. A hadtörténeti örökség elemeinek vizsgálatára – a Kötv. 32. § (5) bekezdés szerinti automatikus információelérési felület hiányában – nem került sor. A Kötv. 30. § (2) bekezdés értelmében a hadtörténeti örökség ingatlan elemei váratlan előkerülése esetén a közvetlenül érintett elemek szakszerű dokumentálására irányuló azonnali beavatkozás szükséges.

A Kr. 51/E. § (1)-(3) bekezdései szerint földmunkálatok során talajban, illetve folyó- és állóvizekhez kapcsolódó munkálatok során előkerült hadtörténeti örökségi elem vonatkozásában a megtaláló a felfedezésről haladéktalanul köteles tájékoztatni a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeumot. A megtaláló köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és az előkerült hadtörténeti örökségi elem őrzéséről – a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint – a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum intézkedéséig gondoskodni.

A kulturális örökség védelmére irányuló szakkérdés vizsgálata eredményeként megállapításra került, hogy a tervezett beruházás az örökségvédelmi jogszabályok és a rendelkező részben előírt feltételek betartásával megfelel a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokban meghatározott követelményeinek

A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 4. pontja alapján, a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdés a) pontja és 54. § (1) bekezdése alapján, a Kr. 87-88. §-aiban felsorolt szempontok szerint történt."

Vízügyi és vízvédelmi hatáskörben a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (3530 Miskolc, Mindszent tér 4.) BO/VVO/05868-2/2026. számú szakvéleményében a beruházás megvalósításához kikötésekkel hozzájárult és indokolásában az alábbiakat állapította meg:

„A Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály – 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. – HE/KVO/01819-7/2026. számon küldött végzésére, az alábbi vízügyi/vízvédelmi szakmai véleményt adom:

A Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon STOP SHOP bevásárlópark kialakítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásban vizsgálandó szakkérdéseink tekintetében, az alábbi feltétel betartása esetén, vízügyi érdekek nem sért, egyidejűleg megállapítom, hogy a tervezett tevékenységből jelentős környezeti hatás vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból nem várható.

1. *A beruházás megvalósítása során a felszíni és a felszín alatti vizekbe szennyező anyag nem kerülhet.*
2. *A létesítményeket megfelelő műszaki védelemmel kell megvalósítani, hogy a későbbi üzemeltetés során ne veszélyeztethessék a felszíni és felszín alatti vízkészlet minőségét.*
3. *A közművezetékeket (ivóvíz- és szennyvíz, csapadék csatorna) zártan, vízzáróan kell kialakítani és a közüzemű hálózatra kell rákötni!*
4. *A kivitelezés előtt be kell szerezni a víziközmű szolgáltató ivóvíz biztosítási és szennyvíz befogadói nyilatkozatát.*
5. *A tervezett csapadék vízelvezető létesítmények a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv (Vgtv.) fogalom meghatározása alapján vízilétesítménynek minősülnek. A Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerint a vízilétesítmények megépítéséhez vízjogi létesítési engedély szükséges, amelyet hatóságunktól meg kell kérni a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletben és a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben előírtak szerint összeállított dokumentáció benyújtásával."*

Indokolásul az alábbiakat adta elő:

„A Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály – 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. – HE/KVO/01819-7/2026. számú végzésével megkereste a vízügyi hatóságot vízügyi, vízvédelmi szakhatósági állásfoglalás megadása céljából a CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft. (1139 Budapest, Váci út 99-105. Blance Hall 6. em) meghatalmazásából eljáró Enviro-Expert Kft.. (4028 Debrecen, Hadházi út 7. I/5.) által benyújtott, Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon STOP SHOP bevásárlópark kialakítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárásban.

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 8. melléklet 2. és 3. pontjai alapján jelen eljárásban az eljáró hatóság által vizsgálandó vízügyi és vízvédelmi szakkérdések a következők:

- *annak elbírálása, hogy a tevékenység vízellátása, a keletkező csapadék és szennyvíz elvezetése, valamint a szennyvíz tisztítása biztosított-e, vízbázis védőterületére, védőidomára,*

jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e, továbbá annak elbírálása, hogy a tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.

- *Annak elbírálása, hogy a tevékenység kapcsán a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban, illetve határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők-e.*

A Főosztály internetes honlapján megtalálható dokumentációk alapján az alábbiakat állapítom meg:
A tervezési terület Gyöngyös város 4042/14 hrsz.-ú ingatlanán található, ahol az építtető egy Stop Shop üzletközpont kiépítését tervezi 9821,44 m^2-en. A beruházás keretében 12 kereskedelmi rendeltetésű üzlethelyiség, az azok működéséhez szükséges kiszolgáló és szociális helyiségek, továbbá parkolók, belső közlekedési és rakodófelületek, gyalogos kapcsolatok, közműlétesítmények és zöldfelületek kerülnek kialakításra. Későbbiekben gyorsétterem kiépítését is tervezik.

Az áruház vízellátását (használati víz, tűzivíz és locsolóvíz) a keleti oldali névtelen utcában üzemelő közüzemi vízvezetékről tervezik megoldani, bekötővezeték kiépítésével. Telekhatáron belül vízóraaknát terveznek elhelyezni.

Vízigény: 5,03 m^3/nap
Tűzivíz igény 3000 liter/perc

Az épületekből összegyűjtött szennyvizeket gravitációs módon tervezik két ponton bevezetni a meglévő közcsatornába.
Szennyvíz kibocsájtás. 4,78 m^3/d.
A későbbi gyorsétterem is figyelembe éve 27,0 m^3/d

A bevásárló parkhoz 310 parkoló kialakítását tervezik.

Csapadékvíz elvezetés:
A területről összegyűjtött csapadékvizet a területen korábban megépített csapadék csatornába kívánják bevezetni, melynek befogadója a Gyöngyös patak. Az összegyűjtött csapadékvíz puffer tárolóba kerül, ahonnan késleltetve kerül elvezetésre DN 200 KGPVC csatornával a meglévő csatornába.
A parkolók területéről elfolyó csapadékvizet iszap-olajfogó berendezésben előtisztítják.
Hatóságunk nyilvántartása szerint az ingatlan nagyvízi medret, parti sávot nem érinti. A terület a Gyöngyös- Gyöngyöshalász- Atkár ivóvízbázis lehatárolt védőterületén helyezkedik el.

Az érintett terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete és az 1:100000 méretarányú szennyeződés érzékenységi térkép alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából kiemelten érzékeny területnek minősül."

A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján nem tartjuk szükségesnek.

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

Szakmai véleményemet a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdése és a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 8. pontja alapján, az eljárásban vizsgálandó szakkérdésekre vonatkozóan adtam meg."

A Visontai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 1342-4/2026. számú iratában szakhatósági hozzájárulását előírások nélkül megadta az alábbi indokolás mellett:

*„A Visontai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, ezúton nyilatkozom, hogy a **CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft.** (1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall. 6. em.) **által** „Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon tervezett bevásárlópark" létesítése az ENVIRO-EXPERT Kft. (4028 Debrecen, Hadházi út 7. I/5.) által 2026. augusztusában készített előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a 33/2020. (X.30.) Önkormányzati rendelettel **megállapított Gyöngyös Város Helyi Építési Szabályzatával és jóváhagyott Szabályozási Tervével nem ellentétes, a helyi településrendezési eszközökkel (tervekkel) összhangban van, a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek.***

A Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztályánál (továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft. (1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall. 6. em.) megbízásából eljáró ENVIRO-EXPERT Kft. (4028 Debrecen, Hadházi út 7. I/5.) kérelmére Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon STOP SHOP bevásárlóközpont kialakítására vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás indult.

A kérelmező a Környezetvédelmi Hatóság részére benyújtotta az ENVIRO-EXPERT Kft. (4028 Debrecen, Hadházi út 7. I/5.) által 2026. augusztusában készített előzetes vizsgálati dokumentációt.

A Környezetvédelmi Hatóság az előzetes vizsgálati eljárás során – az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indokok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 20. sora alapján megkereste a Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) hogy szakhatósági állásfoglalást adjon arra vonatkozóan, hogy hogy tárgyi ügyben a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e Gyöngyös település vonatkozásában.

A Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 18/144-2/2026. számú levelében kizárási okot jelentett be arra való hivatkozással, hogy tárgyi ügyben Gyöngyös Város Önkormányzata ügyfélnek minősül.

A Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a HE/KVO/01944-2/2026. számú végzésével a Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét a szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti eljárás lefolytatásából kizárta, és hatóságomat jelölte ki.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a „Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon tervezett bevásárlópark" létesítése Gyöngyös Város Helyi Építési Szabályzatával és jóváhagyott Szabályozási Tervével nem ellentétes, a helyi településrendezési eszközökkel (tervekkel) összhangban van, a településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek.

A megküldött dokumentáció alapján a fentiekre tekintettel szakhatósági állásfoglalásomat a rendelkező részben foglaltak szerint adtam meg.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55-57. §-ai, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. táblázat 20. pontjában, valamint Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és

Hulladékgazdálkodási Főosztály a HE/KVO/01944-2/2026. számú végzésében biztosított hatáskörömben adtam meg."

Gyöngyös Város Önkormányzata - mint ügyfél - a tervezett létesítménnyel kapcsolatban az eljárás során nyilatkozatot nem tett. Az érintett nyilvánosság részéről észrevétel sem a telepítés helye szerint illetékes jegyzőhöz, sem a Környezetvédelmi Hatósághoz nem érkezett az eljárás folyamán.

A benyújtott dokumentáció érdemi vizsgálatakor megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység környezeti hatásai véleményezhetők, a várható környezeti igénybevételek hatása nem jelent olyan szintű környezeti kockázatot, amely környezeti hatásvizsgálat lefolytatását tenné szükségessé.

Fentiek, valamint a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció és kiegészítése alapján, a szakterületi vélemények figyelembevételével **a Gyöngyös 4042/14 hrsz.-ú ingatlanon STOP SHOP bevásárlópark kialakítására vonatkozóan további hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, egyben megállapítom, hogy a beruházás környezetvédelmi engedély nélkül kivitelezhető.**

A döntést a Kvt. 67. §, 71. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a Khvr. 5. § (2) bekezdés a) pont, ac) alpontjai alapján, a 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 5. § (2) bekezdése, *a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 6. § (2) bekezdése, valamint *a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja és a 2. § (1) bekezdése által biztosított hatáskörömben és illetékességemben eljárva, az Ákr. 80. § (1) és a 81. § (1) bekezdésének rendelkezései szerint hoztam meg.

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

Az Ákr. 124.-129. §-ai alapján, *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 szerint az eljárás költséget (az igazgatási szolgáltatási díj összegét) a *környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet [a továbbiakban: 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet] 5. § (3) és (6) bekezdései, 1. mellékletének 8. pontja figyelembevételével állapítottam meg, viseléséről e rendelet 2. § (1) bekezdése, 5. § (3)-(7) bekezdései alapján rendelkeztem, megfizetésének módjáról a 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 9. § d) pontja rendelkezik.

Az eljárási költség a Beruházót terheli, mely az eljárás folyamán megfizetésre került. Az ügyintézési határidő megtartott.

A döntés az Ákr. 82. § (2)-(3) bekezdései alapján válik véglegessé.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg, a szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslati lehetőséget az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

A jogorvoslati lehetőségéről a Khvr. 26/A. §, az Ákr. 116. § (1) bekezdése, a 117-118. §-a, valamint a 14/2025. (VI. 19.) EM rendelet 2. § (5)-(7) bekezdése alapján adtam tájékoztatást. Az elektronikus ügyintézésre kötelezettek körét a Dáptv. 19. §-a állapítja meg.

A kiadmányozási jog a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló VTM 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 kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Kelemen Zoltán
főosztályvezető

Kapják: ügyintézői utasítás szerint